

Codice procedura: 4032

Classifica: ME_049_VIAR044

Proponente: C.C.R. CENTRI COMMERCIALI RETAIL S.R.L.

OGGETTO: PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 72/2021 DEL 15.07.2021;

Procedimento: Procedura di verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 28 comma 3 del D. Lgs 152/06 e ss.mm.ii. alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza, e di verifica del Piano preliminare di Utilizzo delle Terre e Rocce da scavo, di cui al **D.D.G. n. 841 del 12.06.2025**;

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 C.T.S. n. 872 del 27/08/2026

Procedura finanziata	SI
Proponente	C.C.R. CENTRI COMMERCIALI RETAIL S.R.L.
Sede Legale	Via Torino, 2 – 20123 MILANO Cod. Fisc. / P.Iva: 05323940964, Numero REA: MI – 1812511
Capitale Sociale	€ 110.000,00
Legale Rappresentante	Ing. Carlo Ignazio Fantola (Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante)
Progettisti	Società di progettazione ROSSETTI ENGINEERING S.r.l. C.F./P.IVA 06340990966, rappresentata dall'Arch. Corrado Rossetti Cod. Fisc. RSSCRD56R09E514W, con sede in Milano, Via Torino n. 2 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 7259 Dott. Geologo Fabio Nicita residente in Roma P.zza Santa Maria Consolatrice n° 12, con studio a Santa Teresa di Riva (ME), via Leonardo Sciascia, 48/A, Messina cap. 98028 – C.F. NCTFBA73E07F158M, P.IVA 02640720831 Ing. Luca Del Furia residente a Milano (MI), via F. Dall'Ongaro, 5, cap 20133, C.F. DLFLCU64S20F205U, P.IVA 11450460156
Località del progetto	Comune di Messina - Località Tremestieri/Zafferia
Data presentazione al dipartimento	Prot. nr. 49220 del 09/07/2025
Data procedibilità	Prot. nr. 52946 del 24/07/2025
Versamento oneri	€ 4.000,00

istruttori	
Valore dell'Investimento	€ 24.226.917,00
Conferenza di Servizio	////////////////////
Responsabile del procedimento	Patella Antonio
Responsabile istruttore del dipartimento	Giacinto Salvatore
Contenzioso	NO

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

VISTO il D.P.R. n. 357 del 08/03/1997 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche” e ss.mm.ii.;

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

VISTO il Decreto Legislativo n. 387/2003 e s. m. “Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità”;

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

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale”, come modificato, da ultimo, con legge 29 luglio 2021, n. 108, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, che ha ridisciplinato i procedimenti di autorizzazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili e la disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA), contenuta nella parte seconda del predetto Codice dell'ambiente;

VISTO Decreto dell'Assessore del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana del 17 maggio 2006 “Criteri relativi ai progetti per la realizzazione di impianti per la produzione di energia mediante lo sfruttamento del sole” (G.U.R.S. 01/06/2006 n. 27);

VISTA la legge regionale 8 maggio 2007, n. 13, recante disposizioni in favore dell'esercizio di attività economiche in siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale;

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

VISTO il D.M. 10 settembre 2010 “Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”;

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.

VISTO il D.P.R.S. 18 luglio 2012, n. 48 “Regolamento recante norme di attuazione dell'art. 105, comma 5, della legge regionale 12 maggio 2010, n. 11”;

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

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

VISTO l'art. 91 della legge regionale n. 9 del 07 maggio 2015 recante “Norme in materia di autorizzazione ambientali di competenza regionale”, come integrato con l'art. 44 della Legge Regionale n. 3 del 17.03.2016”;

VISTO il Decreto Legislativo n. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. “Codice dei contratti pubblici”;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016 – Costituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”

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

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

VISTA la nota prot. 605/GAB del 13 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;

RILEVATO che con D.D.G. n. 195 del 26/03/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con A.R.P.A. Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera, ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi), suolo e sottosuolo, radiazioni ionizzanti e non, rumore e vibrazione;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida per la predisposizione dei quadri prescrittivi;

VISTA la Delibera di 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 nn. 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 nn. 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;

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;

VISTI:

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

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

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

- 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 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 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 la sentenza n. 647/2023 Reg. Provv. Coll. pubblicata il 5/10/2023 del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana resa nel procedimento iscritto al n.912 dell'anno 2022;

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

VISTI i D.A. n. 136/GAB del 26/05/2025 e 138/GAB del 28/05/2025 con il quale vengono nominati altri commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

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

VISTO il D.A. n.318/Gab del 27/10/2025 – Sostituzione integrale dell'Allegato 1 del DA n. 237/2023;

VISTO il D.A. n. 54/GAB del 23/02/2026 di modifica articolazione ed organizzazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 56/GAB del 23/02/2026 di nomina del Coordinatore della sottocommissione erosione delle coste, dissesto idrogeologico, pudm e immersione in mare di materiali, come quelli di escavo, inerti e manufatti, e i ripascimenti costieri, Avv. Vincenzo Minnella;

VISTA la nota prot. **DRA 49220 del 09/07/2025** con la quale la Società C.C.R. Centri Commerciali Retail. Srl ha richiesto per il progetto indicato in oggetto, la verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 28, comma 3 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. delle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza, e di verifica del Piano preliminare di Utilizzo delle Terre e Rocce da scavo, di cui al D.D.G. n. 841 del 12.06.2025, considerato che le *condizioni ambientali nn. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 del succitato D.D.G. n. 841 del 12.06.2025 individuano quale "Ente vigilante" questa Autorità Ambientale della Regione Siciliana (per le condizioni ambientali nn. 8, 9, 11 e 12 ARPA Sicilia risulta interessata come "Ente coinvolto" / per la condizione ambientale n. 7 il Comune di Messina risulta interessato come "Ente coinvolto"), che la condizioni ambientale n. 5 individua quale "Ente vigilante" l'Autorità di Bacino del Distretto idrografico della Sicilia (per la condizione ambientale n. 5 questa Autorità Ambientale della Regione Siciliana risulta interessata come "Ente coinvolto")*;

VISTA la nota prot. **DRA 52946 del 24/07/2025** recante oggetto: Comune di Messina / / **ME49VIAR44** / *"Realizzazione di una grande struttura di vendita, in variante al permesso di costruire n. 72 del 15.07.2021"* / Proponente: Società C.C.R. Centri Commerciali Retail. Srl / Procedura: procedura di verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 28 comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza, e di verifica del Piano preliminare di Utilizzo delle Terre e Rocce da scavo, di cui al D.D.G. n. 841 del 12.06.2025 / **Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e degli artt. 9 e 10**



della l.r. 7/2019 / Trasmissione alla CTS per i compiti previsti dall'art. 2 comma 1 lettera a) del D.A. n. 22/ GAB del 10.02.2025 / Richiesta verifica di ottemperanza condizioni ambientali nn. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 / Richiesta verifica di ottemperanza della condizione ambientale n. 5 per la quale l'Autorità di Bacino del Distretto idrografico della Sicilia è indicata quale "Ente Vigilante";

VISTA la nota prot. **DRA 58831 del 25/08/2025 dell'Autorità di Bacino di Messina**, ove veniva comunicato che: *Si riscontra la nota prot. n° 52946 del 24/07/2025, assunta al protocollo di questa Autorità di Bacino (AdB) n° 20750 del 25/07/2025, con la quale il Servizio 1 Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali del Dipartimento dell'Ambiente ai fini dell'espletamento della procedura in oggetto chiede a questa Autorità, individuata come Ente Vigilante per la condizione ambientale n. 5 del DDG n. 841 del 12/06/2025, di volere prendere atto della documentazione pubblicata nel Portale Valutazioni Ambientali dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente..La condizione ambientale n.5 del DDG n. 841 del 12/06/2025 prescrive che "Nella fase della progettazione esecutiva il Proponente dovrà recepire le raccomandazioni e le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione Idraulica Unica rilasciata dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia - Sede di Messina, giusto provvedimento prot. n. 32644 del 13.12.2024" A seguito della consultazione degli elaborati progettuali si prende atto di quanto dichiarato dalla Ditta proponente nell'allegato "D-o1_2025 Relazione di Verifica di Ottemperanza. D.D.G. n°841 del 12.06.2025" in merito al rispetto in fase di realizzazione delle opere delle prescrizioni contenute nell'AIU prot. AdB n.32644 del 13/12/2024 e all'impegno di presentare sia la comunicazione di inizio dei lavori che l'istanza di concessione per l'utilizzo delle aree demaniali fluviali interessate dal progetto.*

VISTA la nota prot. **DRA 73632 del 24/10/2025** recante oggetto: **CP 4032 / IST. 3885 / Comune di Messina / ME49VIAR44** / "Realizzazione di una grande struttura di vendita, in variante al permesso di costruire n. 72 del 15.07.2021" / Proponente: Società C.C.R. Centri Commerciali Retail. Srl / Procedura: procedura di verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 28 comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza, e di verifica del Piano preliminare di Utilizzo delle Terre e Rocce da scavo, di cui al D.D.G. n. 841 del 12.06.2025 / **Richiesta verifica di ottemperanza della condizione ambientale n. 5 per la quale l'Autorità di Bacino del Distretto idrografico della Sicilia è indicata quale "Ente Vigilante"** ove si legge che: *Con riferimento alla nota prot. n. 22560 del 22.08.2025, acquisita al prot. DRA n. 58831 del 25.08.2025, con la quale, relativamente alla verifica di ottemperanza della condizione ambientale n. 5, codesta Autorità di Bacino ha preso atto "di quanto dichiarato dalla Ditta proponente nell'allegato "DoI_2025 Relazione di Verifica di Ottemperanza. D.D.G. n°841 del 12.06.2025" in merito al rispetto in fase di realizzazione delle opere delle prescrizioni contenute nell'AIU prot. AdB n. 32644 del 13/12/2024 e all'impegno di presentare sia la comunicazione di inizio dei lavori che l'istanza di concessione per l'utilizzo delle aree demaniali fluviali interessate dal progetto", si chiede, ai fini di un corretto espletamento dell'ottemperanza, di volere indicare con esattezza se la medesima condizione ambientale n. 5 risulta ottemperata, per l'attuale fase di progettazione esecutiva (ante operam), oppure parzialmente o non ottemperata.*

VISTA la nota prot. **DRA 70968 del 14/10/2025 del Proponente, con sollecito di conclusione del procedimento** in quanto ciò potrebbe comportare il rischio di perdere il finanziamento pubblico sui fondi PUI del PNRR; , comunicata con nota prot. **DRA 72247 del 20/10/2025;**

RILEVATO che dalla documentazione progettuale caricata dal Proponente sul Portale delle Valutazioni Ambientali della Regione Siciliana e precisamente dall'Elaborato RS05REL0021A0 - *Studio preliminare ambientale per verifica di assoggettabilità a VIA*, Paragrafo 3 **DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEL PROGETTO** si evince:

L'area oggetto dell'intervento si presenta oggi prevalentemente in stato di abbandono dalla antica destinazione agricola, con fabbricati sparsi, destinati parzialmente ad uso residenziale e parzialmente di supporto alla residua attività agricola. L'area ha un andamento in leggero declivio da sud/ovest verso nord/est, verso l'impiuvio del

torrente Zafferia, e da nord/ovest verso sud/est (monte-mare), in entrambe le direzioni con dislivelli massimi tra i 12 ed i 15 metri e pendenze al di sotto dell'8%.

Nel contesto territoriale urbano, l'area è inserita in un ambito di recente espansione a carattere artigianale e commerciale per la grande distribuzione, tuttavia, anche a causa dello sviluppo vegetativo spontaneo, l'area si trova attualmente in uno stato di difficile accesso così come le altre aree limitrofe ove già esistono attività produttive; infatti, attualmente l'accesso avviene o tramite il greto del torrente o attraverso piccole stradine comunali che perimetrano l'area stessa. Dal punto di vista geomorfologico e litologico l'area presenta caratteristiche adatte all'intervento proposto, che verranno ulteriormente approfondite con indagini geognostiche puntuali in sede esecutiva.

Obiettivo dell'intervento è quello di recuperare e integrare nel sistema territoriale urbano una porzione di territorio che si presenta oggi prevalentemente in stato di abbandono dalla dismessa destinazione agricola, con fabbricati sparsi, di nessun pregio. Nel contesto territoriale urbano, l'area è infatti inserita in un ambito di recente espansione a carattere artigianale e commerciale per la grande distribuzione che, anche a causa dello sviluppo vegetativo spontaneo, risulta attualmente di difficile accesso che avviene tramite il greto del torrente presente oppure attraverso piccole stradine comunali che perimetrano l'area stessa.

Per quanto riguarda la componente commerciale vera e proprio l'obiettivo viene perseguito attraverso la progettazione di un intervento che prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica ad un piano fuori terra con sottostante e sovrastante piano adibito ad autorimessa e ulteriore limitato spazio seminterrato destinato ad una ridotta parte della funzione commerciale e locali tecnici, e che prevede un insediamento che si inserisce nel terreno rispettando l'attuale andamento morfologico, con disposizione mare-monte (Est-Ovest), minimizzando gli scavi e i movimenti terra. Il progetto prevede un'attenta progettazione degli spazi verdi che mira all'inserimento armonico della nuova struttura commerciale nell'ambiente circostante, tenendo conto al contempo delle caratteristiche naturali e paesaggistiche del luogo, dello stato attuale e delle esigenze connesse con l'esercizio dell'attività commerciale in un'area metropolitana, se pur periferica e già ampiamente destinata ad attività industriali e commerciali per la grande distribuzione, e ha lo scopo di dare un contributo significativo alla riqualificazione ambientale di questo terreno in ambito periurbano, sia sotto il profilo paesaggistico che microclimatico: a tale scopo esso assolve alle seguenti funzioni: miglioramento del microclima, ombreggiamento, diminuzione e compensazione delle superfici impermeabilizzate, minimizzazione dell'impatto visivo delle zone edificate, assorbimento delle polveri, riduzione dei rumori, inserimento dell'opera nel paesaggio, creazione di quinte a delimitazione degli spazi uso per il tempo libero e la ricreazione.

Per quanto riguarda la componente viabilistica e di accessibilità l'obiettivo è quello di migliorare l'accessibilità tra il quartiere e il sistema autostradale e, di conseguenza, anche alleggerire la situazione del traffico della più ampia zona a destinazione commerciale tra il raccordo di Tremestieri e quello di San Filippo all'interno della quale è previsto l'intervento.

A tale scopo il progetto prevede, a carico del soggetto privato, una serie di interventi/azioni di riqualificazione viabilistica che comprendono:

- *trasformazione dell'attuale intersezione a "T" semaforizzata tra Via Zafferia e la S.S. 114 in una intersezione a rotatoria;*
- *riqualificazione della Via Zafferia, con importanti interventi che permetteranno di mettere in sicurezza l'utenza debole;*
- *realizzazione del nuovo svincolo di immissione ed emissione dalla Tangenziale di Messina, che dovrebbe permettere di assorbire in modo efficiente gli spostamenti attratti e generati dalla nuova struttura commerciale*



e ottimizzare la circolazione in tutta l'area, offrendo valide alternative ai percorsi attualmente utilizzati per gli spostamenti interzonali;

- *realizzazione di un importante intervento di collegamento tra la viabilità locale (Via Zafferria) e l'area di pertinenza della nuova struttura commerciale, comprensiva quindi delle relative aree di sosta pertinenziali;*
- *riqualificazione di Salita Larderia, che verrebbe collegata alla viabilità di pertinenza del Centro Commerciale, con un tratto iniziale (lato Centro Commerciale) a senso unico in direzione Sud- Sud/Est, al fine di impedire un carico eccessivo sulla stessa Salita Larderia;*
- *trasformazione dell'attuale intersezione a "T" semaforizzata tra Salita Larderia e la S.S. 114 in una intersezione a rotatoria;*
- *realizzazione di una viabilità locale predisposta in modo da poter ottimizzare il deflusso veicolare nel più ristretto ambito della nuova struttura commerciale, sia per quanto concerne l'indotto della stessa che il traffico locale.*

RILEVATO che nell'Elaborato RS05REL0001A01 - *Relazione tecnica illustrativa*, il Proponente dichiara:

La variante edilizia è indirizzata ad ottenere una miglior funzionalità distributiva degli spazi interni, al fine di renderli più coerenti con l'insediamento delle singole attività commerciali, in conformità con l'andamento del mercato, oggetto di forti oscillazioni.

La variante si è resa necessaria anche al fine di integrare il centro commerciale con un maggior numero di ristoranti e una attività destinata ad intrattenimento.

L'area oggetto di intervento si estende per una superficie catastale complessiva di mq 91.826.

(...).

L'area oggetto di intervento si estende per una superficie catastale di 89.997, oltre a ulteriori aree (Foglio 151 - mappale 1851 e Foglio 152 - Mappale 2100) ricomprese nel perimetro di intervento per una superficie complessiva di 91.826

L'intervento sarà, inoltre, esteso anche alla riqualificazione di parte della viabilità posta ai margini del terreno ed alla prevista nuova viabilità di attraversamento del torrente Zafferria da riqualificare, che, dipartendosi direttamente dalla ex S.S. 114, Via A. Celi, costituirà l'accesso principale all'area dall'abitato limitrofo; a completamento dell'opera è inoltre prevista, lungo tale percorso, la riqualificazione dell'alveo della Fiumara di Zafferria (per un'area complessiva di mq 13.880 circa) e la riqualificazione del tratto della ex S.S. 114, Via A. Celi, ricompreso tra gli innesti di Zafferria e Larderia, nonché la riqualificazione della salita Larderia verso l'autostrada ME-PA e della nuova bretellina lato area di servizio (per un'area complessiva di mq 20.595 circa).

In conclusione, l'intero intervento interesserà un'area complessiva di mq 124.859.

A livello territoriale più ampio l'area sarà servita ottimamente dai nuovi svincoli stradali previsti lungo l'autostrada ME-PA, sia in entrata che in uscita, essi serviranno anche quale nuovo collegamento dell'area a Ovest con la viabilità autostradale e ad Est con la ex S.S. 114, Via A. Celi, e garantiranno anche l'attraversamento Est/Ovest e viceversa e dal piede delle colline al mare e viceversa.

Lungo la ex S.S. 114, Via A. Celi, esistono tutte le necessarie reti di urbanizzazione alle quali sarà facile collegare direttamente l'area oggetto dell'intervento, oltre ai collettori fognari già esistenti in sito.

RILEVATO che nel Paragrafo II - **DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 72-2021** dell'Elaborato RS05REL0001A01 - *Relazione tecnica illustrativa*, il Proponente dichiara: *Gli aspetti pianificatori a livello di piano attuativo sono stati già soddisfatti in sede di rilascio del suddetto titolo edilizio (PdC n. 72/2021) di cui il presente progetto costituisce variante.*

VISTE le seguenti Condizioni Ambientali contenute nel DDG n. **841 del 12.06.2025**, con il quale Si dispone ai sensi dell'art. 19, comma 7 del Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii. di non assoggettare al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), e di rilasciare Parere positivo di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.) Livello 1 - Fase di screening - ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm. n., e parere favorevole di conformità del Piano preliminare di Utilizzo delle Terre e Rocce da scavo alle disposizioni del D.P.R. n. 120/2017 art. 24 c. 3 *per il progetto di Realizzazione di una grande struttura di vendita, in variante al permesso di costruire n. 72 del 15.07.2021*", inoltrato dalla Società C.C.R. Centri Commerciali Retail S.r.l.:

Condizione Ambientale	n. 1
Macrofase	<i>Ante operam</i>
Fase	Fase di Progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Titoli di proprietà
Oggetto della prescrizione	In considerazione che nell'Elaborato RS05REL0001A01 - <i>Relazione tecnica illustrativa</i> , il Proponente dichiara: <i>Qui di seguito si elencano tutte le particelle catastali in proprietà o sulle quali è titolare dei diritti edificatori CCR Centri Commerciali Retail S.r.l. che consentono la realizzazione del progetto</i> , senza però allegare materialmente i titoli di proprietà e/o i titoli dei relativi diritti edificatori, in fase di progettazione esecutiva il Proponente dovrà integrare i suddetti titoli, così come previsto nell'Allegato 6 al DDG 92 del 12.02.2024 <i>Approvazione check list per l'omogeneizzazione della documentazione in ingresso alla CTS, delle procedure di autorizzazione e valutazione ambientale di competenza regionale</i> , in cui nella Documentazione Amministrativa è previsto espressamente <i>Dimostrazione della disponibilità giuridica dei suoli in ordine alle aree su cui realizzare gli impianti</i>
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Fase di Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	

Condizione Ambientale	n. 2
Macrofase	<i>Ante operam</i>
Fase	Fase di Progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Aspetti progettuali generali
Oggetto della prescrizione	<ul style="list-style-type: none"> - Il progetto esecutivo relativo alla presente Variante al Permesso di Costruire n. 72 del 15.07.2021 dovrà essere adeguato a tutte le prescrizioni e condizioni contenuti nei pareri e nelle autorizzazioni resi dagli Enti coinvolti nel procedimento in oggetto. Tali pareri e autorizzazioni dovranno essere trasmessi in fase di Verifica di Ottemperanza. - Nel progetto esecutivo relativo alla presente Variante al Permesso di Costruire n. 72 del 15.07.2021, dovranno essere interamente recepite tutte le Condizioni Ambientali di cui al D.A. n. 399/GAB del 15.11.2016 (e successiva proroga D.A. n. 40/GAB del 18.02.2022), per come dichiarate ottemperate con il D.A. n. 349/GAB del 05.10.2023.

Condizione Ambientale	n. 2
	<ul style="list-style-type: none"> - Al fine di non creare interferenze con la falda idrica il piano di posa delle fondazioni del piano seminterrato dovrà essere posto a non meno di 1,00 metro dal livello medio della suddetta falda. Tale dettaglio costruttivo dovrà essere dimostrato con la produzione di adeguati elaborati grafici. - In considerazione dell'entità dell'opera e dell'estensione dell'area (circa 12,50 ettari), si rende necessaria la valutazione preventiva del rischio bellico - ordigni bellici inesplosi ai sensi della Legge 1 ottobre 2012 n.177 recante <i>"Modifiche al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici"</i>. - In fase di progettazione esecutiva il Computo metrico estimativo dovrà essere aggiornato al Prezzario Unico Regionale LL.PP. vigente, stante che il CME trasmesso risulta redatto con il riferimento al Prezzario Unico Regionale LL.PP. Anno 2019 rivalutato in base a incremento ISTAT per gli anni 2019-2024. - In fase di progettazione esecutiva, nel Computo metrico estimativo, dovranno essere computati quantitativamente e qualitativamente i costi per la puntuale attuazione del suddetto <i>PROGETTO DEL PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE</i> di cui all'Elaborato RS05REL0022A0. - In fase di progettazione esecutiva il Computo metrico estimativo dovrà essere integrato, computando quantitativamente e qualitativamente tutti i costi per la realizzazione delle sistemazioni a verde dell'intera area di intervento, prevedendo anche i costi per l'attuazione del relativo piano di manutenzione per almeno i primi tre anni.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Fase di Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	

Condizione Ambientale	n. 3
Macrofase	<i>Ante operam</i>
Fase	Fase di Progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Principi e criteri ambientali eco-sostenibili
Oggetto della prescrizione	Alla luce dell'estensione del lotto in cui dovrà essere insediata la grande struttura di vendita oggetto della procedura in esame (circa 12,50 ettari), il Proponente in fase di progettazione esecutiva dovrà applicare per analogia e per gli aspetti pertinenti i <i>Principi e criteri ambientali eco-sostenibili nell'attuazione dei piani di lottizzazione</i> approvati nell'agosto del 2024 dal Nucleo di Coordinamento della Commissione Tecnica Specialistica della Regione Sicilia per come elencati nella premessa del presente Parere.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Fase di Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	



Condizione Ambientale	n. 4
Macrofase	<i>Ante operam</i>
Fase	Fase di Progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Alternativa zero
Oggetto della prescrizione	In fase di progettazione esecutiva il Proponente dovrà provvedere a integrare lo SPA con l'esame dell'alternativa zero e delle altre eventuali alternative di progetto;
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Fase di Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	

Condizione Ambientale	n. 5
Macrofase	<i>Ante operam</i>
Fase	Fase di Progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Autorizzazione Idraulica Unica
Oggetto della prescrizione	Nella fase della progettazione esecutiva il Proponente dovrà recepire le raccomandazioni e le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione Idraulica Unica rilasciata dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia - Sede di Messina, giusto provvedimento prot. n. 32644 del 13.12.2024.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Fase di Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
Enti coinvolti	Autorità Ambientale della Regione Siciliana

Condizione Ambientale	n. 6
Macrofase	<i>Ante Operam</i>
Fase	Progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Effetto cumulo
Oggetto della prescrizione	In riferimento ai potenziali effetti cumulativi dovuti alla contestuale cantierizzazione con altri interventi (pubblici e/o privati), si chiede di dettagliare in un apposito documento e con adeguato "cronoprogramma" le eventuali interferenze temporali e materiali e le relative opere necessarie a mitigarne gli effetti.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Ente coinvolto	

Condizione Ambientale	n. 7
Macrofase	<i>Ante Operam</i>
Fase	Fase di progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Viabilità

Oggetto della prescrizione	Il Proponente dovrà redigere e trasmettere uno specifico piano della viabilità/mobilità durante la fase di cantiere. Il piano dovrà prevedere anche le giornate e le fasce orarie di eventuali sospensioni allo scopo di mitigare gli eventuali effetti indotti sulle componenti aria e rumore in prossimità dei recettori sensibili (abitazioni) e sul traffico. Il suddetto Piano dovrà essere concertato e approvato dal Comune di Messina e dovrà essere trasmesso, unitamente al provvedimento di approvazione, per la V.O.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	Comune di Messina (PA)

Condizione Ambientale	n. 8
Macrofase	Ante operam - corso operam - post - operam
Fase	Fase di progettazione esecutiva - in fase di cantiere - fase di esercizio
Ambito di applicazione	Monitoraggio Ambientale (aria, acqua, suolo e rumore)
Oggetto della prescrizione	Il Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) di cui all'Elaborato RS05REL0022A0 e le relative modalità, frequenze, durata per ciascuna componente, dovrà essere trasmesso ad ARPA Sicilia per la relativa condivisione.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Fase di progettazione esecutiva - in fase di cantiere - in fase di esercizio
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	ARPA Sicilia

Condizione Ambientale	n. 9
Macrofase	<i>Ante Operam</i>
Fase	Fase di progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Gestione delle terre e rocce da scavo - Rifiuti
Oggetto della prescrizione	Il Piano di Utilizzo delle terre e rocce da scavo di cui all'Elaborato RS05REL0020A0, ai sensi del D.P.R. n. 120/2017, dovrà essere trasmesso ad ARPA Sicilia per la condivisione e relativa approvazione.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	ARPA Sicilia

Condizione Ambientale	n. 10
Macrofase	<i>Ante operam</i>
Fase	Progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Vegetazione e aree a verde esterne
Oggetto della prescrizione	In fase di progettazione esecutiva dovranno essere integrati gli elaborati progettuali (con relazioni e planimetrie) in merito alle sistemazioni a verde delle aree esterne (specificando specie da piantare, numero di piante, sesti, modalità di messa a dimora, fabbisogno idrico, modalità di reperimento della risorsa idrica per la gestione del verde, ecc.), producendo anche il relativo Piano di manutenzione per almeno i primi

	tre anni redatto da professionista qualificato.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Progettazione esecutiva
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	

Condizione Ambientale	n. 11
Macrofase	<i>Ante operam</i>
Fase	Progettazione esecutiva
Ambito di applicazione	Suolo - Sottosuolo - Ambiente idrico
Oggetto della prescrizione	<p>Il Proponente dovrà redigere e trasmettere un adeguato Piano contro gli sversamenti accidentali.</p> <p>Tale Piano dovrà contenere anche idonee cartografie in adeguata scala con la rappresentazione delle aree per il ricovero dei mezzi di cantiere e il deposito, anche se temporaneo, delle sostanze potenzialmente inquinanti per il suolo e il sottosuolo (carburanti, lubrificanti, detergenti, ecc.), che dovranno avere luogo solo ed esclusivamente in apposite aree impermeabilizzate.</p>
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Ante operam
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	ARPA Sicilia

Condizione Ambientale	n. 12
Macrofase	<i>Corso operam</i>
Fase	Fase di cantiere
Ambito di applicazione	Mitigazioni - Emissioni in atmosfera
Oggetto della prescrizione	<p>Dovranno essere applicate tutte le misure di mitigazione indicate nello SPA, nel PMA, nello Studio di Incidenza, nella Relazione di Piano di Cantierizzazione,</p> <p>Le misure di mitigazione previste nello SPA, dovranno essere ulteriormente integrate con le seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la copertura con teli impermeabili dei mezzi adibiti al trasporto dei materiali pulverulenti e del materiale temporaneamente depositato in cumuli; - l'utilizzo di mezzi ecologici; - nelle aree di accesso e uscita dal cantiere dovranno essere collocati adeguati dispositivi per non determinare il trasporto del fango da parte dei mezzi lungo le strade pubbliche esterne all'area di cantiere (impianti di lavaggio ruote).
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Fase di cantiere
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	ARPA Sicilia

Condizione Ambientale	n. 13
Macrofase	<i>Post operam</i>
Fase	Prima dell'entrata in esercizio



Condizione Ambientale	n. 13
Ambito di applicazione	Ripristino aree di cantiere
Oggetto della prescrizione	Al termine dei lavori, il Proponente dovrà provvedere al ripristino morfologico e vegetazionale di tutte le aree soggette a movimento di terra, ripristino della viabilità pubblica e privata, utilizzata ed eventualmente danneggiata in seguito alle lavorazioni. Prima della messa in esercizio dovrà essere trasmessa adeguata documentazione fotografica di quanto realizzato, con allegata planimetria con i punti di ripresa e attestazione da parte del direttore dei lavori dell'avvenuta ottemperanza a tutto quanto prescritto nel presente parere.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Prima dell'entrata in esercizio
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	

Condizione Ambientale	n. 14
Macrofase	<i>Post operam</i>
Fase	Fase di dismissione
Ambito di applicazione	Ripristino ambientale
Oggetto della prescrizione	Il Proponente, al termine dei lavori, dovrà produrre adeguato report fotografico da cui si evinca, tra l'altro, il completo ripristino delle aree di cantiere.
Termine avvio Verifica Ottemperanza	Fase di dismissione
Ente vigilante	Autorità Ambientale della Regione Siciliana
Enti coinvolti	

CONSIDERATO che con il **Parere n. 802 del 11/11/2025 la CTS ha ritenuto**, in merito alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza, e di verifica del Piano preliminare di Utilizzo delle Terre e Rocce da scavo, di cui al **D.D.G. n. 841 del 12.06.2025**, per il **“PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 72/2021 DEL 15.07.2021”**, che:

- la Condizioni Ambientali nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, sono ottemperate;
- la Condizione Ambientale n. 8 si ritiene ottemperata per la sola fase di progettazione esecutiva ma al momento non ottemperabile per le fasi di successive;
- le condizioni ambientali n. 12,13,14 non sono al momento ottemperabili poiché relative a fasi successive;

VISTA la nota del **DRA prot. 82511 del 02/12/2025** recante oggetto: **Notifica D.D.G. n. 1795 del 28.11.2025 comprensivo di allegati e pubblicazione in estratto in G.U.R.S.**

VISTA la nota del **DRA prot. 17236 del 13/03/2026** trasmessa al Proponente ed all'ARPA, recante oggetto: **CP 4032 / IST. 3885 / ME49VIAR44 / Comune di Messina / “Realizzazione di una grande struttura di vendita, in variante al permesso di costruire n. 72 del 15.07.2021” / Comunicazione conclusione monitoraggio ambientale “Ante Operam” (AO) e programmazione monitoraggio “Corso Operam” / Richiesta deposito nel Portale Valutazioni Ambientale** ove viene comunicato che: In riscontro alla nota del 06.02.2026, acquisita al prot. DRA n. 8837 del 10.02.2026, si comunica che ai sensi del comma 8 dell'art.



28 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. “*Delle modalità di svolgimento delle attività di monitoraggio, dei risultati delle verifiche, dei controlli e delle eventuali misure correttive adottate dall'autorità competente, nonché dei dati derivanti dall'attuazione dei monitoraggi ambientali da parte del proponente è data adeguata informazione attraverso il sito web dell'autorità competente*”. Pertanto, tutta la documentazione relativa al piano di monitoraggio ambientale, oltre ad essere inviata ad ARPA Sicilia, andrà depositata all'istanza n. 3885 del Portale Enti del Portale Valutazioni Ambientali. Altresì, si rimane in attesa del parere di ARPA Sicilia in merito alla condizione ambientale n. 8, tenuto conto che nel contenuto del parere di ottemperanza della C.T.S. n. 802 dell'11.11.2025, che costituisce parte integrante e sostanziale del D.D.G. n. 1795 del 28.11.2025 è indicato quanto segue: “*RILEVATO che, dovrà comunque essere trasmesso a questa Autorità il conseguente parere di ARPA, adeguando il progetto alle eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni imposte*”.

VISTA la nota del **proponente prot. DRA 18527 del 18/03/2026** trasmessa all'ARTA Servizio 1, all'ARPA ed al Comune di Messina recante oggetto: **Trasmissione Relazione tecnica conclusiva Monitoraggio Ambientale “Ante Operam” AO e riscontro Vostra Nota del 13/03/2026 (Prot. n. 0017236)**, ove si legge: Vostra Nota del 13.03.2026 (Prot. n.0017236)

Riferimenti:

- * Vs. Nota Prot. n. 0017236 del 13/03/2026.
- * Ns. Comunicazione del 06/02/2026 (acquisita al prot. DRA n. 8837 del 10/02/2026).
- * D.A. n. 399/GAB del 15.11.2016 e s.m.i.; D.A. n. 40/GAB del 18.02.2022; D.A. n. 349/GAB del 05.10.2023.
- * D.D.G. n. 841 del 12.06.2025.
- * Parere C.T.S. n. 802 del 11.11.2025 (Proc. 4032 - ME_049_VIAR044) e conseguente D.D.G. n. 1795 del 28.11.2025.
- * Corrispondenza procedimentale: Prot. DRA n. 49220 del 09.07.2025; Prot. DRA n. 52946 del 24.07.2025; Prot. DRA n. 73632 del 24.10.2025.
- * Elaborato RS05REL002ZAO - Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) trasmesso ad ARPA Sicilia per condivisione (Condizione Ambientale n. 8) tramite PEC del 20.06.2025.

Con la presente, in riscontro alla Vostra Nota in oggetto, si trasmette, in allegato, la Relazione tecnica conclusiva del Monitoraggio Ambientale in fase “Ante Operam” (AO), redatta da laboratorio qualificato e accreditato ACCREDIA ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17025 (Ambiente LAB s.r.l.).

La campagna AO, prevista dal Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) di cui all'Elaborato RS05REL002ZAO, ha riguardato le componenti Atmosfera e Rumore ed è stata eseguita nel periodo complessivo 29/12/2025- 30/01/2026. In particolare: (i) Atmosfera: acquisizione dati in continuo presso la stazione ATM1 nel periodo 30/12/2025-26/01/2026 (n. 28 giorni); (ii) Rumore: monitoraggio presso i punti RUM01, RUM02, RUM03 e RUM04 nel periodo 17/01/2026-30/01/2026 (campagne di 7 giorni per ciascuna postazione, come da PMA). Si rappresenta inoltre che, in ottemperanza a quanto indicato dall'art. 28, comma 8 del D.Lgs. 152/2006 e come richiesto nella Vs nota, la documentazione relativa al PMA (ivi compresa la presente Relazione AO e gli allegati tecnici/rapporti di prova) viene trasmessa ad ARPA Sicilia e contestualmente depositata nel Portale Valutazioni Ambientali - Portale Enti, alla IST. n. 3885. In merito alla ripartizione delle attività nell'ambito del Piano di Monitoraggio Ambientale, si precisa quanto segue: Proponente (C.C.R. Centri Commerciali Retail S.r.l.): è responsabile dell'attuazione del PMA, della trasmissione agli Enti competenti e del deposito della documentazione nel Portale Valutazioni Ambientali, nonché dell'eventuale recepimento di prescrizioni/raccomandazioni nelle successive fasi di cantiere ed

esercizio.

Esecutore del monitoraggio (Ambiente LAB S.r.l.): svolge le attività di misura/campionamento e le analisi in conformità a UNI CEI EN ISO/IEC 17025 (accreditamento ACCREDIA), redigendo i Rapporti di Prova e la Relazione tecnica di commento, che vengono messi a disposizione del Proponente per le trasmissioni e i depositi.

Con specifico riferimento alla Condizione Ambientale n. 8, si conferma che il PMA è stato trasmesso ad ARPA Sicilia per la relativa condivisione tramite PEC del 20.06.2025 abbondantemente prima l'inizio dei lavori. Non appena ARPA Sicilia trasmetterà il parere conseguente, da parte della scrivente saranno con immediatezza recepite le eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni impartite. Si conferma infine che le attività di Monitoraggio "Corso d'Opera" (CO) saranno avviate e condotte secondo le modalità, frequenze e durate previste dal PMA e secondo il cronoprogramma dei lavori che prevede in primavera (aprile-maggio) prossima campagna di monitoraggio, con successiva trasmissione e deposito dei report periodici agli Enti competenti.

CONSIDERATA la Condizione Ambientale n.8: *“Il Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) di cui all'Elaborato RS05REL0022A0 e le relative modalità, frequenze, durata per ciascuna componente, dovrà essere trasmesso ad ARPA Sicilia per la relativa condivisione”.*

CONSIDERATO e VALUTATO che è stata trasmessa la Relazione Tecnica di Monitoraggio Ambientale Ante Operam (Atmosfera e Rumore) Rev. 0 del 13/03/2026 con allegate le Appendici ed i Rapporti di Prova;

CONSIDERATO e VALUTATO che dalla predetta documentazione emerge quanto segue:

*La presente relazione tecnica riporta e descrive i risultati della campagna di Monitoraggio Ambientale in fase Ante Operam (AO) – componenti Atmosfera e Rumore – prevista dal Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) di cui all'Elaborato RS05REL0022A0, relativa al progetto “Realizzazione di una grande struttura di vendita (Centro Commerciale) e relativo raccordo autostradale Messina–Zafferia, in variante al Permesso di Costruire n. 72/2021 del 15.07.2021”, nel Comune di Messina (località Tremestieri/Zafferia). Per la componente Atmosfera, l'acquisizione dei dati in continuo è stata effettuata presso la stazione ATM1 nel periodo 30/12/2025–26/01/2026 (n. 28 giorni), mediante laboratorio mobile per la qualità dell'aria. Per la componente Rumore, le misure ante operam sono state condotte presso i punti RUM01, RUM02, RUM03 e RUM04 mediante stazioni di monitoraggio acustico automatiche per campagne della durata prevista (7 giorni), secondo le finestre temporali riportate in relazione (periodo complessivo: 17/01/2026–30/01/2026). **Le attività in campo, comprensive di installazione e disinstallazione strumentale, si sono svolte complessivamente tra il 29/12/2025 e il 30/01/2026.** Il monitoraggio è stato eseguito da laboratorio qualificato e accreditato ACCREDIA ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17025 (prove e campionamenti ambientali), secondo le metodiche e i riferimenti normativi applicabili (tra cui, per quanto pertinente, D.Lgs. 155/2010 e s.m.i. per la qualità dell'aria e D.P.C.M. 14.11.1997 e s.m.i. per il rumore ambientale), riportando i risultati e il confronto con i pertinenti valori di riferimento normativi. Il documento è finalizzato alla restituzione tecnica dei dati rilevati, alla loro organizzazione e interpretazione secondo le metodiche di monitoraggio applicabili e ai riferimenti normativi vigenti, al fine di valutare lo stato della qualità dell'aria e del clima acustico nello scenario ante operam (cantiere non operativo) rilevato nel periodo di indagine. La procedura comprende inoltre la descrizione delle modalità di monitoraggio adottate, l'analisi dei risultati ottenuti e la documentazione tecnica di supporto necessaria a garantire la tracciabilità, la coerenza e l'affidabilità delle informazioni ambientali riportate.*



CONSIDERATO e VALUTATO che il PMA mostra gli obiettivi del monitoraggio ambientale del sito, con l'obiettivo di caratterizzare lo stato di qualità dell'aria nell'area di studio, mediante la misura dei principali indicatori/parametri rappresentativi, così da: verificare l'eventuale presenza di superamenti rispetto alle soglie/valori di riferimento applicabili; definire il quadro di base necessario per confronti successivi e per l'eventuale impostazione di misure correttive e/o di mitigazione. **Il monitoraggio, in questo caso, è stato effettuato in fase di ante operam, con la finalità di definire lo stato iniziale della qualità dell'aria prima dell'avvio delle attività e di disporre di dati di riferimento utili a valutare, nelle fasi successive, eventuali variazioni riconducibili alle lavorazioni, come di seguito estratto:**

Ricettori sensibili sull'area:** I "ricettori" sono rappresentati dai sistemi, o elementi di un sistema naturale o antropico, che sono potenzialmente esposti agli impatti generati da una determinata sorgente di pressioni ambientali: la popolazione, i beni immobili, le attività economiche, i servizi pubblici, i beni ambientali e culturali ovvero, in termini tipologici, un'area densamente abitata, un edificio, un allevamento di mitili, una scuola, un fiume, un'area archeologica, ecc... I punti di monitoraggio sono stati individuati considerando le aree maggiormente influenzate dalla realizzazione dei lavori e dall'esercizio della struttura commerciale. Tra i ricettori potenzialmente interessati, sono stati presi in considerazione quelli ritenuti rappresentativi ai fini della valutazione dell'eventuale impatto. Non essendo presenti nell'immediato intorno dell'ambito di intervento ricettori sensibili (scuole, ecc.), i punti identificati si trovano in adiacenza a ricettori residenziali prossimi all'area di intervento e alla viabilità di accesso al comparto. Nella figura seguente si riportano le foto dei ricettori identificati ritenuti rappresentativi per la valutazione degli impatti... La microlocalizzazione dei punti di monitoraggio è stata eseguita in sede di predisposizione del Progetto esecutivo del PMA, anche sulla base della disponibilità dei ricettori ad accogliere le stazioni di monitoraggio e della disponibilità dei necessari allacci elettrici. La posizione delle postazioni è stata comunicata agli Enti competenti, inclusa l'ARPA territorialmente competente, ai fini della condivisione prevista dalle prescrizioni... Sebbene nell'area di intervento non siano attesi impatti ambientali significati, considerando che la fonte primaria di inquinamento atmosferico e da rumore è costituita dal traffico veicolare, si ritiene opportuno effettuare una campagna di monitoraggio ambientale nell'area interessata dall'opera... **Le seguenti analisi sono state condotte nella fase di studio Ante-Operam.

Atmosfera

Scopo del monitoraggio è quello di rilevare in modo sistematico la qualità dell'aria e permettere la valutazione dell'impatto derivante dalle attività connesse alla realizzazione dell'opera e al suo esercizio, sia in termini di immissioni conseguenti alle attività di cantiere, ivi compresa la movimentazione dei mezzi d'opera, dispersione di polveri dovuta alle attività di scavo e di trasporto dei materiali nelle aree di utilizzo, che alle emissioni prodotte dal traffico veicolare durante l'esercizio dell'infrastruttura. Vista la presenza dell'azienda agrituristica lungo l'area di lavoro, si è scelto di monitorare la qualità dell'aria posizionando un punto di monitoraggio nei pressi dell'azienda. La campagna di monitoraggio è stata svolta mediante l'utilizzo di campionatori a norma di legge, gestiti da tecnici competenti. Con riferimento alla legislazione vigente, si riporta l'elenco degli inquinanti che sono stati monitorati durante la campagna di misura: Polveri sottili PM10; Polveri sottili PM2,5; Monossido di Carbonio (CO); Ossidi di Azoto (NOx); Biossido di Azoto (NO2); Monossido di Azoto (NO); Benzene (C6H6); Toluene... Il monitoraggio della qualità dell'aria è stato effettuato tramite strumentazione di misura su mezzo mobile, con modalità conformi ai criteri riportati nel D.lgs. 155/2010.

***Localizzazione dei punti di monitoraggio:** Per la verifica degli standard di qualità, così come per la gestione degli stati di attenzione e di allarme, è necessario disporre di strumentazione in grado di rilevare automaticamente ed in continuo i valori di concentrazione dei suddetti inquinanti atmosferici. Il rilevamento della qualità dell'aria è stato effettuato con sistemi di misura automatizzati dotati di*

analizzatori (sistemi che rilevano parametri inquinanti) e di sensori (sistemi che rilevano parametri meteorologici)... I punti di monitoraggio sono stati individuati in relazione a: stato dei luoghi, presenza di ricettori, direzione del vento prevalente..

Durata e frequenza del monitoraggio: Il monitoraggio Ante Operam è stato avviato prima dell'inizio dei lavori e ha previsto l'esecuzione di una campagna di misura della durata di 28 giorni, presso n. 1 punto di monitoraggio (ATM1), in conformità a quanto previsto dal PMA. Qualora, per ragioni di cronoprogramma, l'avvio delle lavorazioni dovesse subire posticipi significativi, il PMA prevede la possibilità di valutare una ulteriore campagna ante operam riferita ad una stagione differente, al fine di disporre di un quadro di riferimento più completo.

Rumore

..Nella fase Ante Operam: la caratterizzazione dello scenario acustico di riferimento dell'area di indagine, la stima dei contributi specifici delle sorgenti di rumore presenti nell'area di indagine, l'individuazione di situazioni di criticità acustica, ovvero di superamento dei valori limite, preesistenti alla realizzazione dell'opera in progetto.

Localizzazione dei punti di monitoraggio: Per il monitoraggio del rumore si è proceduto alla valutazione dell'inquinamento acustico al fine di individuare potenziali situazioni di criticità, consentendo di pianificare preventivamente gli interventi più adeguati, qualora necessari, da attuare in corso d'opera per la mitigazione e tutela dell'ambiente e della popolazione. La scelta delle aree da monitorare è stata basata sul PMA e la strumentazione è stata a sua volta tarata sulla sensibilità dei recettori e potenziale impatto delle azioni di progetto. I punti di misura sono stati definiti in numero sufficiente e distribuiti in modo tale da garantire il controllo dei parametri acustici individuati su tutta l'area di impatto delle lavorazioni di cantiere. I punti di interesse per il monitoraggio del rumore sono 4 presso i seguenti luoghi: - RUM01 (38°08'46.62"N 15°31'10.06"E) - RUM02 (38°08'43.90"N 15°31'17.46"E) - RUM03 (38°08'45.63"N 15°31'15.52"E) - RUM04 (38°08'39.66"N 15°31'14.26"E)..

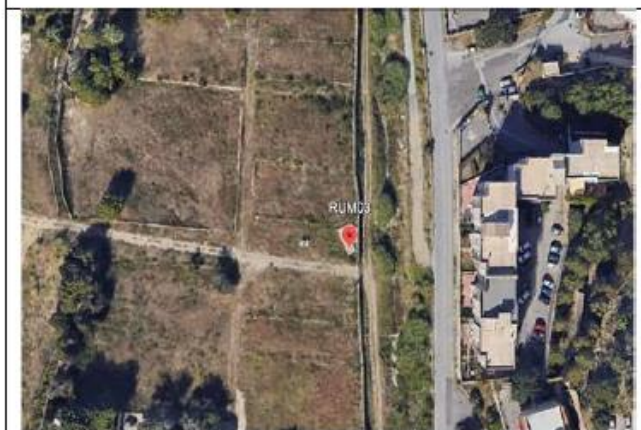
Durata e frequenza del monitoraggio: Il monitoraggio Ante Operam della componente rumore è stato avviato prima dell'inizio dei lavori e ha previsto l'esecuzione di una campagna di misura della durata prevista (7 giorni) nei punti di monitoraggio individuati (n. 4 punti: RUM01, RUM02, RUM03 e RUM04), in conformità a quanto previsto dal PMA... Per l'esecuzione delle misure fonometriche è stata utilizzata strumentazione conforme alla normativa vigente per il monitoraggio del rumore ambientale. In particolare, presso il **punto di monitoraggio RUM01** è stato impiegato un **fonometro integratore-analizzatore in classe 1 modello SV 977D (Svantek)**, idoneo alla misura del livello equivalente ponderato A (LAeq), dei livelli massimo e minimo e degli indici statistici percentili. Presso i **punti di monitoraggio RUM02, RUM03 e RUM04** è stata invece utilizzata una **stazione di monitoraggio acustico modello SV 307A (Svantek)**, sistema automatico progettato per il monitoraggio continuo del rumore ambientale e dotato di microfono in classe 1 e sistemi di protezione dagli agenti atmosferici. Prima e dopo le attività di misura è stata effettuata la verifica della corretta taratura della strumentazione mediante calibratore acustico conforme alle normative tecniche di riferimento, al fine di garantire l'affidabilità delle misure effettuate. Per l'elaborazione e l'analisi dei dati acquisiti è stato utilizzato il software dedicato **Supervisor (Svantek)**, applicativo sviluppato per la gestione e l'analisi dei dati provenienti da sistemi di monitoraggio acustico.



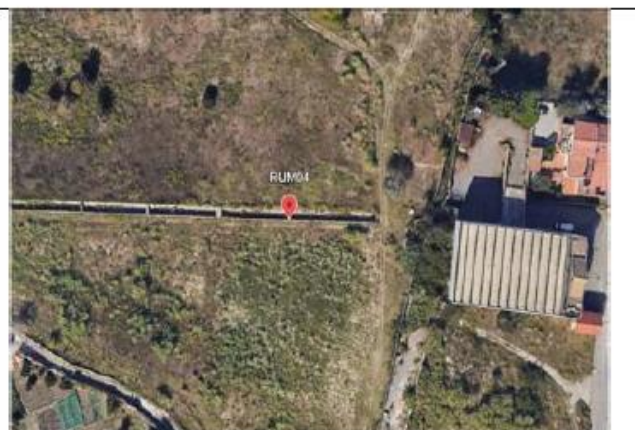
RUM01 (38°08'46.62"N 15°31'10.06"E)



RUM02 (38°08'43.90"N 15°31'17.46"E)



RUM03 (38°08'45.63"N 15°31'15.52"E)



RUM04 (38°08'39.66"N 15°31'14.26"E)

CONSIDERATO e VALUTATO che sono stati presentati i risultati del monitoraggio effettuato nella fase ante operam per le componenti atmosfera e rumore, pervenendo alle seguenti conclusioni: *Per la componente Atmosfera, nel periodo di acquisizione dati 30/12/2025–26/01/2026 presso la stazione ATM1, l'analisi dei dati acquisiti e il confronto con i valori limite/valori obiettivo previsti dal D.Lgs. 155/2010 e s.m.i. (come riportati nelle tabelle di relazione) evidenziano l'assenza di superamenti per gli indicatori applicabili. In particolare: PM10 (media giornaliera) massimo pari a 49 µg/m³ in data 15/01/2026 (valore limite 50 µg/m³); CO (massimo giornaliero calcolato su 8 ore) massimo pari a 0,68 mg/m³ in data 04/01/2026 (valore limite 10 mg/m³); O3 (massimo giornaliero calcolato su 8 ore) massimo pari a 87,2 µg/m³ in data 11/01/2026 (valore obiettivo 120 µg/m³); NO2 (massimo orario) massimo pari a 63,7 µg/m³ in data 13/01/2026 ore 18:00 (valore limite 200 µg/m³); SO2 (massimo orario) massimo pari a 8,4 µg/m³ in data 30/12/2025 ore 19:00 (valore limite 350 µg/m³). Per gli inquinanti con riferimento su media annua (Benzene e PM2.5), la media del periodo di monitoraggio risulta rispettivamente pari a 0,26 µg/m³ e 9,93 µg/m³, valori ampiamente inferiori ai corrispondenti limiti annuali (5 µg/m³ e 25 µg/m³). Alla luce di quanto sopra, il monitoraggio svolto non evidenzia condizioni di criticità e conferma un quadro di qualità dell'aria coerente con il contesto di riferimento ante operam.*

Per quanto concerne la componente Rumore, il monitoraggio ante operam è stato condotto presso i punti RUM01, RUM02, RUM03 e RUM04 mediante stazioni fonometriche automatiche, secondo le finestre temporali riportate nelle tabelle di relazione (campagne della durata prevista dal PMA, su base settimanale, per ciascun punto; periodo complessivo 17/01/2026–30/01/2026). I livelli equivalenti ponderati A (LAeq), rilevati nei periodi diurno (06:00–22:00) e notturno (22:00–06:00), risultano rappresentativi di un clima acustico caratterizzato prevalentemente da sorgenti diffuse e dal traffico veicolare presente nell'intorno del sito. L'analisi degli indici statistici (L01, L05, L10, L50, L90, L95, L99) evidenzia una sostanziale stabilità dei livelli sonori nel tempo, con valori di L90 indicativi di un rumore residuo continuo e con differenze contenute tra i percentili, a conferma dell'assenza di fenomeni anomali o discontinui nel periodo monitorato. Dall'esame dei grafici relativi alle componenti tonali e impulsive non emergono elementi tali da configurare criticità specifiche o la necessità di applicazione di penalizzazioni correttive secondo la normativa tecnica vigente... Le verifiche effettuate e i dati scaturiti dalle attività di monitoraggio a cantiere fermo costituiscono il bianco iniziale che sarà utilizzato come riferimento durante la fase di durante operam. Nelle successive campagne di monitoraggio si procederà pertanto al confronto dei dati con quelli scaturenti dal monitoraggio a cantiere nella fase di durante operam.

CONSIDERATO e VALUTATO che al PMA sono stati allegati i documenti relativi alla documentazione fotografica ed i Rapporti di prova ad opera del Laboratorio Autorizzato Ambiente Lab S.R.L.

CONSIDERATO che non è stato rinvenuto il Parere dell'ARPA, e sono abbondantemente decorsi trenta giorni dalla trasmissione dello stesso;

CONSIDERATO e VALUTATO quanto prodotto dal proponente, **la condizioni ambientale n. 8 risulta ottemperata per la fase ante operam;**

CONSIDERATA la Condizione Ambientale n.12: *“Dovranno essere applicate tutte le misure di mitigazione indicate nello SPA, nel PMA, nello Studio di Incidenza, nella Relazione di Piano di Cantierizzazione, Le misure di mitigazione, previste nello SPA, dovranno essere ulteriormente integrate con le seguenti misure: - a copertura con teli impermeabili dei mezzi adibiti al trasporto dei materiali pulverulenti e del materiale temporaneamente depositato in cumuli; - utilizzo di mezzi ecologici; - nelle aree di accesso e uscita dal cantiere dovranno essere collocati adeguati dispositivi per non determinare il trasporto del fango da parte dei mezzi lungo le strade pubbliche esterne all'area di cantiere (impianti di lavaggio ruote)”.*

CONSIDERATO che, a tal proposito, il Proponente dichiara che: *In ottemperanza si allega Elaborato “Tav. M-6_2025 _ Piano di cantierizzazione” a firma dello Studio, Conti Associati, che era già stato depositato, ma che in questa fase viene integrato con le misure di mitigazione richieste, e che la condizione si riferisce alla fase Corso operam, al momento non ottemperabile;*

CONSIDERATO che le Condizioni Ambientali n.13 e 14 si riferiscono a fasi successive (post operam), rispetto alle quali il Proponente dichiara che: *In ottemperanza a quanto richiesto, a fine lavori, la Scrivente si impegna a procedere al ripristino morfologico e vegetazionale di tutte le aree soggette a movimento di terra, ripristino della viabilità pubblica e privata, utilizzata ed eventualmente danneggiata in seguito alle*



*lavorazioni, e produrre adeguata documentazione fotografica di quanto realizzato, completa di planimetria con i punti di ripresa e attestazione da parte del direttore dei lavori dell'avvenuta ottemperanza a tutto quanto prescritto nel presente parere... In ottemperanza a quanto richiesto, a fine lavori, la Scrivente si impegna a trasmettere adeguato report fotografico ad evidenza del completo ripristino delle aree di cantiere, pertanto **al momento non sono ottemperabili**;*

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

RITIENE

in merito alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza, e di verifica del Piano preliminare di Utilizzo delle Terre e Rocce da scavo, di cui al **D.D.G. n. 841 del 12.06.2025** ed al **D.D.G. n. 1795 del 28.11.2025**, per il “**PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 72/2021 DEL 15.07.2021**”, che:

- la Condizioni Ambientali nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, sono ottemperate con il Parere CTS n. 802 del 11/11/2025;
- la Condizione Ambientale n. 8 si ritiene ottemperata per la fase ante operam;
- le condizioni ambientali n. 12,13,14 non sono al momento ottemperabili poiché relative a fasi successive;