D.A. n. 321 __/GAB del 11.11.2026

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL' AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

VISTO il testo coordinato dello Statuto speciale della Regione Siciliana;

VISTA la legge regionale 29/12/1962, n. 28 "Ordinamento del Governo e dell'Amministrazione centrale della Regione Siciliana" e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale 10/04/1978, n. 2 "Nuove norme per l'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione" e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 70 del 28/02/1979 "Approvazione del testo unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana";

VISTA la legge regionale 03/12/2003, n. 20 e in particolare l'art. 11 recante misure urgenti per la funzionalità dell'Amministrazione della Regione Siciliana;

VISTA la legge regionale 16/12/2008, n. 19 "Norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti regionali. Ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione" e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 420/Area 1 del 05/08/2024 con il quale è stata preposta alla nomina di Assessore Regionale del Territorio e Ambiente l'On.le Giuseppa Savarino;

VISTA la legge regionale 12/08/2014, n. 21 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 68 "Norme in materia di trasparenza e di pubblicità dell'attività amministrativa";

VISTA la legge regionale 22/02/2019, n. 1 e in particolare l'art. 36 "Spettanze dovute ai professionisti per il rilascio di titoli abilitativi o autorizzativi";

VISTA la legge 07/08/1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare l'art. 21-decies recante "Riemissione di provvedimenti annullati dal giudice per vizi inerenti ad atti endoprocedimentali";

VISTA la legge regionale 21/05/2019, n. 7 "Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'azione amministrativa";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 09 del 05/04/2022 recante l'emanazione del "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale del 16/12/2008 n.19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi all'articolo 13, comma 3, della legge regionale 17/03/2016 n.3 (pubblicato sulla GURS n.25 del 01/06/2022 – Parte Prima);

VISTO il D.D.G. n. 239 del 28/06/2022, con il quale è stato approvato il nuovo organigramma del D.R.U.;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 734 del 17/02/2025 con il quale, in esecuzione della deliberazione di G.R. n. 51 del 14/02/2025, è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del D.R.U. al Dott. Giuseppe Battaglia;

VISTO il D.D.G. n. 270 del 20/12/2024, con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio 1 "Pianificazione Territoriale Regionale e Programmazione - Procedure V.A.S. Ambientali" del D.R.U. alla Dott.ssa Rosanna Giordano;

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 e del Consiglio del 30/11/2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTA la legge 22/04/1994, n. 146, recante: "Disposizione per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità Europee – legge comunitaria 1993";

VISTO il decreto legislativo 03/04/2006, n. 152, e successive modifiche, recante: "Norme in materia ambientale" ed in particolare la p arte seconda riguardante le "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" (di seguito D. Lgs. 152/2006);

VISTO in particolare l'art. 10 comma 3 del predetto D.lgs. 152/2006 che dispone **"***La VAS e la VIA comprendono le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del decreto n. 357 del 1997; a tal fine, il Rapporto Ambientale, lo studio preliminare ambientale o lo studio di impatto ambientale contengono gli elementi di cui all'allegato G dello stesso decreto n. 357 del 1997 e la valutazione dell'autorità competente si estende alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza oppure dovrà dare atto degli esiti della valutazione di incidenza (...)"*;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 08/09/1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica" e ss.mm.ii. come modificato dal D.P.R. 12/03/2003, n. 120 "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. 08/09/1997, n. 357, concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";

VISTO il decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6/07/2002, n. 137" e ss.mm.ii.;

VISTA la legge 22/05/2015 n. 68 "Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente";

VISTA la legge regionale 20/11/2015 n. 29 "Norme in materia di tutela delle aree caratterizzate da vulnerabilità ambientale e valenze ambientali e paesaggistiche";

VISTA la legge regionale 08/05/2007, n. 13, articolo 1 "Disposizioni in favore dell'esercizio di attività economiche in siti SIC e ZPS";

VISTE le "Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza" predisposte nell'ambito della attuazione della Strategia Nazionale per la Biodiversità 2011-2020 (SNB) per la corretta attuazione dell'art. 6, commi 2, 3, e 4, della Direttiva 92/43/CEE Habitat, pubblicate sulla G.U. del 28-12-2019 serie generale - n. 303

VISTO il decreto assessoriale n. 36/Gab del 14/02/2022 come modificato dal decreto assessoriale n. 237/GAB del 29 giugno 2023 di adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida Nazionali sulla Valutazione d'incidenza (V.INC.A,), approvate in conferenza Stato-Regioni in data 28 novembre 2019 e pubblicate sulla G.U.R.I. del 28 dicembre 2019, n. 303;

VISTO il decreto assessoriale n. 318/GAB del 27 ottobre 2025 il quale sostituisce integralmente l'Allegato 1 del decreto assessoriale n. 237/GAB del 29 giugno 2023 di modifica del decreto assessoriale n. 36/Gab del 14/02/2022 di recepimento delle linee guida nazionali della Vinca;

CONSIDERATO che, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 3, della legge regionale n. 13/07 e dall'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22/10/2007, la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;

VISTO il D.P.R. n. 23 del 08/07/2014, concernente il "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana";

VISTA la delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015 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, ad eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della legge regionale n. 3 del 09/01/2013;

VISTA la legge regionale 07/05/2015 n. 9 del: "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" come integrato dall'art. 44 della legge regionale 17/03/2016, n. 3 e

modificato dall'art. 52 la legge regionale 11/08/2017, n. 16 (esclusione pagamento oneri istruttori amministrazioni regionali);

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 189 del 21/07/2015 concernente: "Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della legge regionale 07/05/2015, 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 per il rilascio delle autorizzazioni ambientali di competenza regionale di cui all'Art. 91 della l.r. n. 9/2015 (di seguito C.T.S.);

VISTO il decreto assessoriale n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale (di seguito C.T.S.), applicativo dell'art. 91 della L.R. n. 9 del 07/05/2015, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17/03/2016 n. 3, in conformità ai criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21/07/2015;

VISTI i provvedimenti di nomina e/o di revoca dei componenti della C.T.S., dati *in primis* dal D.A. n. 230/Gab del 27/05/2016 ed in ultimo dal D.A. n. 44/GAB/2025;

VISTA la nota prot. n. 3719/GAB del 10/08/2026, con la quale viene assegnato l'esercizio delle funzioni di presidenza alla Vicepresidente nelle more della nomina del nuovo Presidente;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l'individuazione dell'Assessorato Regionale del Territorio Ambiente quale Autorità Unica Ambientale;

VISTO il D.A. n.53 del 27 febbraio 2020 con il quale è stata approvata " Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi che riguardano la pianificazione territoriale e la destinazione dei suoli";

VISTA la legge regionale 13/08/2020, n.19 e ss.mm.ii. recante "Norme per il governo del Territorio" ed in particolare l'art. 18 che disciplina la "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" di competenza regionale;

VISTO il D.A. n.271 del 23 dicembre 2021 e ss.mm.ii con il quale sono state approvate "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione all'art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale 15/04/2021, n. 9 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021. Legge di stabilità regionale" e il supplemento ordinario n. 10 "Bilancio di previsione della Regione siciliana per il triennio 2021-2023" (G.U.R.S. n. 17 del 21/04/2021, Parte I), e 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", con cui è stato disposto sia di aumentare da 30 a 60 del numero di commissari della C.T.S., sia di articolare la medesima C.T.S. in tre Sottocommissioni distinte per materia;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 266 del 17/06/2021 "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", con cui sono state disciplinate sia l'articolazione della C.T.S. in tre Sottocommissioni distinte per materia (Ambiente - Energia - Pianificazione Territoriale), sia l'organizzazione e la gestione interna delle attività e le modalità di distribuzione dei carichi di lavoro della medesima C.T.S.;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 70 del 10 febbraio 2023, recante "Commissione Tecnica Specialistica di cui all'art. 91 della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9 e ss.mm.ii. e art. 73 della legge regionale 15 aprile 2021, n. 9, con la quale sono state apprezzate le proposte modificative della CTS in ordine all'articolazione delle Sottocommissioni, ai requisiti di ammissione richiesti per l'individuazione dei componenti, al regolamento di funzionamento ed ai compensi, nei termini ed alle condizioni descritte nella nota assessoriale prot. n.1471/Gab del 9/02/2023, tenuto conto che nell'ambito delle competenze attribuite alla Sottocommissione Pianificazione Territoriale, devono specificarsi quelle relative alle Zone Economiche Speciali (ZES);

VISTO il decreto interdipartimentale dirigenziale n.248 del 05/12/2024, integrato con il decreto n.25/del 30/01/2025 con il quale sono stati approvati gli elenchi dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale

(SCMA) e del Pubblico Interessato (PI) da coinvolgere nelle attività di consultazione previste dalla procedura VAS dei piani/programma ai sensi del D.lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii.;

VISTO il decreto assessoriale n. 6/GAB del 13/01/2025 di ricomposizione del Nucleo di Coordinamento e di nomina del vicepresidente della C.T.S.;

VISTO il decreto assessoriale n. 22/GAB del 10/02/2025 di funzionamento e organizzazione della C.T.S.;

VISTA l'istanza n. 3551, depositata nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche (prot. n. 3760 del 05/03/2025) con la quale il Comune di Terrasini nella sua qualità di Autorità Procedente (di seguito A.P.), ha trasmesso al Servizio 1 DRU di questo Assessorato la documentazione riguardante la VAS, ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D. Lgs. 152/2006 comprensiva, ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs. 152/2006 della Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi del D.P.R. 357/97, del "Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana", depositando:

Tipo documento	Codifica	Descrizione
01 - Istanza di attivazione della procedura		ISTANZA PER PROCEDURA VAS AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DEL D.LGS.152/2006 E S.M.I. IN MERITO ALLA PROCEDURA DI VAS.
19 - Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione		AFFIDAMENTO INCARICO AL PROFESSIONISTA L.R. 1-2019
19 - Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione		DICHIARAZIONE PROFESSIONISTA ESTENSORE DOCUMENTAZIONE AMBIENTALE
02 - Avviso al Pubblico		AVVISO AL PUBBLICO
16 - Rapporto Ambientale		RAPPORTO AMBIENTALE - VINCA - PMA
99 - Altra Documentazione		QUESTIONARIO DI CONSULTAZIONE ART. 13, COMMA 5
07 - Sintesi non tecnica		SINTESI NON TECNICA
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		PLANIMETRIA QUOTATA CON INGOMBRO DELLE SAGOME
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		PLANIMETRIA RETE ELETTRICA
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		PLANIMETRIA RETE TELEFONICA
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		PLANIMETRIA RETE IDRICA
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		PLANIMETRIA RETE FOGNANTE
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		PLANIMETRIA VIABILITÀ DI LOTTIZZAZIONE SEZIONI STRADALI TIPO
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA SEZIONE TIPO CORPI ILLUMINANTI
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		SEZIONE TIPO RIEPILOGATIVA POSIZIONAMENTO DI TUTTE LE RETI
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		TIPI EDILIZI
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		MASTERPLAN CON RAPPRESENTAZIONE DI SAGOMA TIPO NON VINCOLANTE
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		RILIEVO GRAFICO DELL'ORGANIZZAZIONE NATURALISTICA
35 - Relazione tecnica		RELAZIONE TECNICA
23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PPA
99 - Altra Documentazione		VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
35 - Relazione tecnica		RELAZIONE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO
23 - Elaborati della Proposta di Piano o		NORME TECNICHE SULLE ESSENZE ARBOREE

Programma	
27 - Studio Compatibilità Idraulica	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
26 - Valutazione di coerenza AdB/PAI (DSG 790/2023)	VERIFICA DI COERENZA
26 - Valutazione di coerenza AdB/PAI (DSG 790/2023)	VALUTAZIONE DI COERENZA - ALLEGATO 1
90 - SHAPE FILES (ZIP)	SHAPE FILES
99 - Altra Documentazione	ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ URBANISTICA

VISTA la seguente documentazione integrativa, prot. DRU n.4506 del 17/03/2025:

Tipologia	Codifica	Descrizione
02 - Avviso al Pubblico	RS03AVV0001A0.___	Avviso al pubblico completo del periodo di pubblicazione e numero procedura
99 - Altra Documentazione	RS03ADD0004A1.___	Elenco pubblico interessato
97 - Istanza Invio Integrazione	RS03IST0002A1.___	Istanza invio integrazione

VISTO che il "Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana" interessa il seguente sito Natura 2000 SIC ITA020009 Cala Rossa e Capo Rama e la Riserva Naturale Orientata Capo Rama;

VISTA la documentazione di piano ed amministrativa, come depositata e pubblicata nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche della Regione Siciliana, al codice procedura n. 3718;

DATO ATTO dello svolgimento della fase di scoping, di cui all'art. 13 comma 1 del D.lgs. 152/2006, come integralmente documentato nel Portale delle Valutazioni Ambientali e Urbanistiche codice procedura n. 2944, come conclusa con la notifica (prot. n. 12814 del 05/09/2024) del parere della CTS n.485 del 27/07/2024;

PRESO ATTO che la C.T.S. ha considerato gli esiti della fase di scoping di cui al parere CTS n. 485 del 27/07/2024;

DATO ATTO dello svolgimento delle consultazioni di VAS, secondo le modalità previste dall'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, nel periodo dal 19/03/2025 al 03/05/2025, tramite la pubblicazione della documentazione relativa alla proposta di piano, alla VAS nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche sul sito dell'A.P., come risultante dalla seguente documentazione:

- avviso pubblico nel Portale delle Valutazioni Ambientali e Urbanistiche del 19/03/2025;
- nota prot. n. 4550 del 18/03/2025 del Servizio 1 di avvio consultazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale ed al Pubblico Interessato;

DATO ATTO degli esiti delle consultazioni concluse con le seguenti osservazioni e pareri:

- dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4 – con nota prot. n. 8951 del 21/03/2025, acquisita al prot. DRU n. 4768 del 24/03/2025;
- dal WWF Ente Gestore della Riserva Naturale Capo Rama con nota prot. n. 75 del 15/04/2025, acquisita al prot. DRU n. 6340 del 16/04/2025;
- dall'ARPA Sicilia con nota prot. DRU n. 6606 del 24/04/2025;
- della Città Metropolitana di Palermo – Area Sviluppo Patrimoniale – Ambientale – Energetico ed Economico - con nota prot. n. 36520 del 07/05/2025, acquisita al prot. DRU n. 7115 del 07/05/2025;
- del Dipartimento Regionale dell'Ambiente – Servizio 2 con nota prot.31559 del 13/05/2025, acquisita al prot. DRU n.7579 del 14/05/2025.

VISTA la nota del Servizio 1 prot. n. 7264 del 09/05/2025, di comunicazione alla C.T.S. di conclusione delle consultazioni ex art. 14 del D. Lgs.152/2006 e comunicazione alla C.T.S. di avvenuta pubblicazione sul Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche, codice procedura 3718, di tutta la documentazione relativa al"Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana*"*;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 8490 del 30/05/2025, con la quale sono stati trasmessi al Servizio 1 DRU i pareri approvati dalla C.T.S. nella seduta plenaria del 27/05/2025, tra i quali figura anche il parere n. 284 relativo al procedimento in questione;

VISTA la nota prot. 8689 del 04/06/2025 con la quale il Servizio 1 restituiva alla Commissione Tecnico Scientifica il parere n.284/2025 evidenziando alcune imprecisioni;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 11572 del 23/07/2025, con la quale sono stati trasmessi al Servizio 1 DRU i pareri approvati dalla C.T.S. nella seduta plenaria del 21/07/2025, tra i quali figura anche il parere n. 452 relativo al procedimento in questione;

VISTO il Parere Conclusivo n. 452 approvato dalla C.T.S. nella seduta del 21/07/2025, composto di 32 pagine reso con parere motivato ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D. Lgs. 152/2006, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), per il "Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana" *disponendo che l'Autorità Procedente* ***proceda a rielaborare il Piano e il Rapporto Ambientale****, tenuto conto delle criticità rilevate nel presente parere e nel parere C.T.S. n. 485 del 26/07/2024 reso ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, integrando adeguatamente le criticità segnalate nel processo decisionale e nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate…;*

VISTO il D.A. n.230/GAB del 04/08/2025 relativo alla VAS, in conformità al parere n. 452 del 21/07/2025 reso dalla Commissione Tecnico Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali di competenza regionale, con il quale viene decretato parere motivato ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D. Lgs. 152/2006 .), per il "Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana";

VISTA la nota prot. n.12529 del 07/08/2025 con cui il Servizio 1 ha notificato il D.A. n.230/GAB del 04/08/2025 con allegato il parere CTS n. 452/2025;

VISTA la nota del Servizio 6/DRU, prot. n. 18535 del 02/12/2025, con cui veniva trasmesso al Servizio 1/DRU il ricorso al TAR di Palermo della ditta V.M. Immobiliare s.r.l. con cui è stato chiesto l'annullamento, previa misura cautelare, del D.A. 230/GAB del 04/08/2025, ivi compreso il relativo parere della CTS n.452/2025;

VISTA la nota prot. n. 10451 del 06/07/2026 del Servizio 6/DRU con la quale sono stati trasmessi al Servizio 1/DRU la sentenza TAR n. 1776/2026 pervenuta dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato con cui *il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, Palermo (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati nei limiti dei profili censurati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione…;*

VISTA la nota prot. n. 10489 del 06/07/2026 con cui il Servizio 1 trasmetteva alla CTS la sentenza TAR n.1776/2026;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 12962 del 01/09/2026, con la quale sono stati trasmessi al Servizio 1/DRU, i pareri approvati dalla C.T.S. nella seduta plenaria del 27/08/2026, tra i quali figura anche il parere n. 859 relativo al procedimento in questione;

ACQUISITO il Parere Conclusivo n. 859 approvato dalla C.T.S. nella seduta del 27/08/2026, composto di 33 pagine, che con riferimento alle previsioni dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 è stato reso parere favorevole in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) e Valutazione di Incidenza Ambientale (ex art. 5 D.P.R. 357/1997 e s.m.i.) per la proposta di "Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana";

P**RESO ATTO** dal parere della C.T.S. n. 859/2026, che il Rapporto Ambientale *risulta rispondente ai requisiti di cui all'Allegato VI della parte seconda del Codice dell'Ambiente e coerente con le linee guida regionali del D.A. 271/GAB del 23.12.2021, ritenendosi lo stesso idoneo e sufficiente a supportare l'espressione del giudizio finale favorevole di compatibilità ambientale;*

PRESO ATTO, dal parere della C.T.S. n. 859/2026, relativamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale che *ha escluso la sussistenza di qualsiasi incidenza significativa negativa diretta o indiretta sugli habitat e sulle specie tutelate della vicina ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama*;

VISTO l'art. 12, c. 2 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico vigente, che assegna alla procedura di VAS il compito di verificare la coerenza con il P.A.I. delle previsioni contenute nei piani di assetto ed uso del territorio;

PRESO ATTO, dal parere della C.T.S. n. 859/2026 che il Piano proposto da comune di Terrasini in qualità di Autorità Procedente, *risulta pienamente coerente con le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico, come formalmente confermato dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia con nota prot. n. 8951 del 21/03/2025*;

RITENUTO sulla base di quanto sopra esposto di poter concludere il procedimento con parere motivato favorevole, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed estendendo tale parere alle finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza Ambientale (ex art. 5 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii.);

FATTI SALVI i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi;

A TERMINE delle vigenti disposizioni

DECRETA

Art.1

Si dispone parere motivato favorevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii., per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riguardante la proposta di "Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana", presentato dal comune di Terrasini, nella qualità di Autorità Procedente, con le motivazioni di cui al Parere n. 859/2026 reso dalla C.T.S. durante la seduta del 27/08/2026 e di cui all'art. 2 del presente decreto, a condizione che siano ottemperate le previsioni di cui agli artt. 3 e 6 del presente decreto.

Il parere motivato si estende alla Valutazione di Incidenza Ambientale e dispone parere favorevole alla VIncA. (ex art. 5 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii.), concludendo in maniera oggettiva che non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità dei siti di Natura 2000 SIC ITA020009 Cala Rossa e Capo Rama e la Riserva Naturale Orientata Capo Rama con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, nei limiti ed alle condizioni indicate dal Parere della C.T.S. n. 859/2026, dalla proposta di piano, dalle norme tecniche di attuazione, dal Rapporto Ambientale, dello Studio di incidenza e delle prescrizioni di cui agli artt. 3 e 6 del presente decreto.

Il presente decreto, secondo quanto stabilito nel D.A. n. 36/GAB ss.mm.ii. del 14.02.2022 con riferimento alla valutazione di incidenza, ha validità temporale di anni 5 (cinque) per l'approvazione del Piano/Programma in oggetto. Decorso infruttuosamente tale termine, la procedura dovrà essere reiterata.

Art. 2

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente decreto, il Parere Tecnico Specialistico ambientale n. 859 del 27/08/2026 rilasciato dalla C.T.S., composto di 33 pagine, e l'attestazione di presenza dei componenti della Commissione, nel quale sono contenute le motivazioni e le considerazioni su cui si fonda la decisione di cui all'art. 1.

Art. 3

L'Autorità Procedente illustrerà, in sede di dichiarazione di sintesi**,** in che modo le considerazioni ambientali sotto formulate sono state integrate nella proposta di "Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana" e di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, inclusive delle osservazioni contenute nel parere della CTS n.859/2026 nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato.

L'Autorità Procedente, pertanto, prima dell'approvazione, provvederà alle modifiche ed alle integrazioni di tutti i documenti di Piano tenendo conto di tutte le risultanze del parere motivato della CTS di cui all'art. 2.

In particolare, in osservanza al Parere C.T.S n.859/2026, ed al presente decreto, per garantire la migliore sostenibilità ambientale del Piano, procederà in sede di dichiarazione di sintesi ad illustrare in che modo le considerazioni ambientali formulate a seguire sono state integrate nel piano o programma e di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

1. **Efficienza Energetica e DNSH**. Il progetto esecutivo dei fabbricati dovrà essere predisposto in modo da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche, prevedendo altresì l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "Edifici a Energia Quasi Zero" (NZEB), come disposto dalla direttiva 2010/31/UE e dalla L. n. 90/2013 ss.mm.ii., e nel pieno rispetto del principio DNSH (Do No Significant Harm). I materiali dovranno provenire prevalentemente da economia circolare con il migliore eco-bilancio possibile, supportato da apposita asseverazione del progettista;
2. **Mitigazione Avifauna e Solare Termico:** In tutte le coperture dei corpi di fabbrica dovranno essere installate tegole o moduli fotovoltaici di ultima generazione finalizzati all'autoconsumo e alla sostenibilità degli edifici. Tali pannelli dovranno avere un basso indice di riflettanza per prevenire il riflesso polarizzato("effetto specchio d'acqua") che disorienta l'avifauna migratoria della vicina ZSC. Saranno favorite forme di utilizzo di sistemi termici passivi come la facciata ventilata, la serra solare e il camino del vento;
3. **Infrastrutture Ecosostenibili dei Parcheggi:** Per tutte le aree esterne a parcheggio, pubblico e privato, 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 ;
4. **Generazione Ibrida e Solare Termico :** 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 (pompa di calore e condensazione) prevedendo sistemi di termoregolazione, anche da remoto, dell'impianto per evitare inutili surriscaldamenti ;
5. **Risparmio Idrico Domestico :** Dovranno essere realizzati impianti idrico-sanitari dotati di riduttori e regolatori di flusso su tutti i rubinetti per favorire il risparmio idrico. Il recupero locale delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde privato dovrà essere garantito tramite l'installazione di serbatoi o cisterne di accumulo idonee;
6. **Contenimento Inquinamento Luminoso e Requisiti Acustici :** Si dovranno adottare soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso stradale e dei lotti privati, attraverso l'usoesclusivo di apparecchi di illuminazione totalmente schermati (cut-off) per evitare l'abbagliamento e orientati verso il basso (angolo massimo di emissione di 100°), impedendo qualsiasi dispersione luminosa diretta sopra l'orizzonte, a tutela dei chirotteri e dell'avifauna della vicina ZSC. Le strutture edilizie dovranno rispettare rigorosamente i requisiti acustici passivi di normativa per il potere fonoisolante degli elementi costruttivi ex D.P.C.M. 05/12/1997;
7. **Gestione Raccolta Differenziata Rifiuti:** Deve essere sempre previsto specifico ed idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti e relativo spazio di accesso e manovra per i mezzi addetti al ritiro degli stessi ;
8. **Invarianza Idraulica e SUDS nei Parcheggi:** Nell'ambito delle aree a parcheggio e viabilità stradale interna, si dovranno adottare pavimentazioni drenanti ed ecocompatibili (escludendo asfalto bituminoso e cemento). Sarà prevista la realizzazione di sistemi interrati ipogei di raccolta, filtrazione e accumulo delle acque piovane derivanti dalle superfici pavimentate, appositamente dimensionati per garantire l'invarianza idraulica (tempo di ritorno di 50 anni) e il fabbisogno irriguo delle aree verdi pubbliche (minimo 50 l/mq);
9. **Arredo a Verde con Essenze Autoctone:** Le aree di parcheggio e le aree a verde pubblico dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona della macchia mediterranea (es. orniello, bagolaro, alloro, mirto), escludendo specie esotiche ornamentali aliene ed invasive di cui al D.Lgs. 230/2017, atta ad ombreggiare i veicoli in sosta, contrastare l'effetto isola di calore e mitigare l'impatto visivo dei manufatti edilizi ;
10. **Bioedilizia e Isolamento Naturale:** Per la realizzazione di singoli manufatti a carattere uni-bifamiliare dovrà essere favorito l'utilizzo di materiali di bioedilizia, mentre per tutti gli interventi di isolamento termico degli edifici dovranno essere utilizzati materiali di provenienza naturale quali lana di roccia, lana di vetro, sughero, fibra di legno e simili, in totale sostituzione dei tradizionali prodotti isolanti derivati dalla sintesi del petrolio come il polistirolo/polistirene espanso (EPS) .

Art. 4

L'Autorità procedente porrà in atto tutte le procedure di informazione al pubblico previste dagli artt. 15, 16, 17 e 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. ii, ed in particolare dovrà provvedere:

- alla trasmissione del Piano, del Rapporto Ambientale, della sintesi non tecnica, insieme con il presente parere motivato e di tutta la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, agli organi competenti all'approvazione del Piano;

- alla pubblicazione sul proprio sito web istituzionale del presente parere;
- alla pubblicazione sul proprio sito web istituzionale della "dichiarazione di sintesi",
- a trasmettere all'Autorità Competente, in formato digitale, la dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio da inserire sul proprio sito web, al fine di consentire l'attuazione di quanto previsto dall'art.17, comma 1, e dall'art. 18, comma 3.

Art. 5

L'Autorità Procedente trasmetterà all'Autorità Competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate secondo le indicazioni di cui alla lettera i) dell'Allegato VI alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006, ai fini:

- sia dell'espressione del parere sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'autorità procedente che per la pubblicazione
- della verifica dello stato di attuazione del piano o programma, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali di cui all'articolo 34.
- della pubblicazione attraverso il sito web dell'autorità competente dei risultati del monitoraggio.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione relativi al piano.

Art. 6

Il presente provvedimento è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ed al D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. e solo per le previsioni di piano indicate negli elaborati trasmessi a questo Assessorato.

L'autorità Procedente rimane obbligata ad avviare per i singoli progetti, qualora rientranti nella fattispecie di cui ai commi 6, 7 e 8 del medesimo art. 6 del D. lgs n. 152/2006, le previste procedure di VIA o Assoggettabilità a VIA integrate, ove richiesto, dalla V.Inc.A.

Pertanto, dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari all'attuazione di quanto previsto nel "Piano di Lottizzazione, da eseguire nel territorio di Terrasini, in c.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea (Z.T.O.) destinata ad espansione urbana".

Art. 7

Ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D. Lgs. 152/2006, il presente decreto sarà pubblicato integralmente sul sito web istituzionale di questo Assessorato Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche del Dipartimento Regionale Urbanistica (https://si-vvi.regione.sicilia.it), [Codice di Procedura n. 3718] e, in ossequio all'art. 68 comma 4 della legge regionale n. 21/2014, per esteso nel Portale della Regione Siciliana e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana. Il comune di Terrasini, nella qualità di Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente Decreto sul proprio sito web istituzionale.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla sua pubblicazione nella G.U.R.S. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di giorni 120 (centoventi) dalla medesima data di pubblicazione.

Palermo, 11.11.2026

L'Assessore
On.le Avv.Giuseppa Savarino

GIUSEPPA SAVARINO
2026.11.11 12:18:17
CN=GIUSEPPA SAVARINO
C=IT
O=REGIONE SICILIANA
2.5.4.97=VATIT-80012000826
RSA/2048 bits

Codice procedura: 3718

Classifica: PA_073_0004VAS

Autorità procedente: Comune di Terrasini (PA)

Oggetto: *Piano di lottizzazione, da eseguire a Terrasini, in C.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea Z.T.O. destinata ad espansione urbana, identificata nelle tavole di PRG con il simbolo "C3", censita in Catasto al foglio di mappa n. 3, part.lle nn. 277, 3447, 2376 e valutazione d'incidenza ambientale*.

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

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

PARERE CTS n. 859.2026 del 27.08.2026

(in sostituzione del Parere n. 452 del 21/07/2025 annullato dal Giudice Amministrativo ed emesso in sede di riesercizio del potere valutativo in ottemperanza alla Sentenza del TAR Sicilia n. 01776/2026)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele

dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

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

VISTA la nota Prot. n. 3719 /Gab del 10/08/2026 Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale – esercizio delle funzioni di Presidenza nelle more della nomina del nuovo Presidente

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo" ed in particolare l'art. 21-decies, recante "Riemissione di provvedimenti annullati dal giudice per vizi inerenti ad atti endoprocedimentali"

VISTA la Sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Quinta) n. 01776/2026, depositata in data 11/06/2026, con la quale è stato accolto il ricorso proposto dalla ditta V.M. Immobiliare S.r.l. ed è stato, per l'effetto, **annullato il Parere CTS n. 452 del 21/07/2025** ed il presupposto **Decreto Assessoriale n. 230/GAB del 04/08/2025,** ordinando all'Amministrazione il riesercizio del potere valutativo conformandosi ai principi e alle statuizioni di cui alla medesima sentenza**;**

PREMESSO che:

- L'Autorità Competente è l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica;
- L'Autorità Procedente è il Comune di Terrasini (PA);
- Il Soggetto Proponente è la V.M. Immobiliare S.r.l.;

CONSIDERATO E VALUTATO che:

Il Piano in oggetto è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura VAS corredato dal Rapporto Preliminare Ambientale previsto dall'art. 12 comma 1 del D.lgs. 152/2006, codice procedura 2359;

Con **parere della CTS n. 427 del 17/07/2023**, la stessa ha espresso parere motivato di assoggettabilità alla procedura di VAS, artt. da 13-18 del D. Lgs. 152/2006, e di assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale fase 2, art. 5 del DPR 357/1997 del procedimento cod. 2359, Proponente Ditta V.M. Immobiliare S.R.L, *"Piano di lottizzazione in Contrada Piano Torre in Z.T.O. "C3"* presso il Comune di Terrasini (PA);

VISTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente relativi alla fase di *scoping* (ex art 13 comma 1 del D. Lgs. n. 152/2006) della procedura VAS e valutazione di incidenza ambientale, disponibile nel Portale Valutazioni Ambientali al codice procedura 2944, avviata con nota prot.n. 1222 del 25/01/2024;

VISTE le osservazioni pervenute durante la 1° fase di consultazione, riassunte nella tabella seguente:

N.	Soggetto	Acquisizione (DRU)
1	Dipartimento Regionale per le attività sanitarie e Osservatorio Epidemiologico	5588 del 11/04/2024

2	Dipartimento Regionale Urbanistica	5978 del 19/04/2024
3	WWF Italia - Ente Gestore della Riserva Naturale Orientata Capo Rama	6070 del 22/04/2024
4	Città Metropolitana di Palermo	6490 del 30/04/2024

RICHIAMATO il parere positivo con condizioni della CTS n. 485 del 26/07/2024, che conclude la procedura con codice 2944 di VAS - Consultazione ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., integrata con Valutazione di Incidenza (Fase di scoping) ai sensi del D.P.R. 357/97, di cui le disposizioni di seguito, in corsivo, vengono richiamate e riportate:

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale
Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

*Il seguente **parere:***

che per la redazione del Rapporto Ambientale vengano rispettate le indicazioni di seguito riportate:

1) In riferimento alla nota del Dipartimento dell'Ambiente, Servizio 2, Prot. DRU n. 5978 del 19/04/2024: Il Comune di Terrasini dovrà integrare il PDL con una relazione acustica redatta da un tecnico iscritto ad "ENTECA", includendo una campagna di monitoraggio acustico sull'area del PDL e sulla zona urbanizzata adiacente, seguendo il D.M. 16 marzo 1998.

(i) La relazione dovrà includere la valutazione del clima acustico e l'impatto acustico delle opere previste, sia in fase di cantiere che post-realizzazione, per verificare la compatibilità con la residenza.

(ii) Nel RA, gli obiettivi ambientali dovranno riferirsi a strategie e strumenti comunitari, nazionali e regionali, e dovranno essere individuati e stimati impatti significativi per tutte le componenti ambientali.

2) Il RA dovrà essere articolato nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegato VI della parte seconda del vigente Codice dell'Ambiente e in conformità con quanto previsto dalla parte seconda dell'Allegato al D.A. 271/GAB del 23.12.2021 e dovrà contenere quelle informazioni e quegli approfondimenti, richiamati dal D.A. 271/GAB del 23.12.2021 non presenti nel RAP;

3) Nel RA gli obiettivi ambientali dovranno riferirsi a tutte le strategie e strumenti di rango comunitario, nazionale e regionale per ciascuna delle componenti ambientali considerate;

4) Nel RA dovranno essere individuati e stimati impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi per tutte le componenti considerate;

5) Nel RA dovranno essere selezionate e dettagliate le misure di attenuazione, mitigazione e compensazione degli eventuali impatti negativi generabili dalla proposta di Piano derivanti dalle singole azioni che producono effetti significativi sulle principali componenti ambientali;

6) Nel RA oltre all'analisi e la valutazione delle alternative di Piano, dovrà essere data evidenza e motivazione della sostenibilità della proposta di Piano con riferimento allo scenario selezionato e sulla base dei contenuti, del dimensionamento e delle zonizzazioni, rassegnati nella proposta di Piano, e in particolare per quelle azioni che nel RPA hanno evidenziato criticità sulle varie componenti ambientali prese in analisi;

7) Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi dovrà essere preventivamente analizzato e verificato il

sistema ambientale e vincolistico di immediato riferimento, per definire le condizioni di inserimento ambientale e paesaggistico e l'eventuale relativo complesso degli interventi di attenuazione, mitigazione e/o compensazione ambientale che si dovessero rendere necessari, soprattutto per le aree prossime e/o contigue ad aree tutelate,

vincolate, in riferimento al sistema ambientale, paesaggistico e al patrimonio culturale del territorio. I Piani dovranno essere improntati al principio dell'invarianza idraulica, al risparmio della risorsa idrica, al contenimento del consumo di suolo, ad assicurare l'adeguato grado di permeabilità e di pavimentazioni "verdi" delle superfici libere da costruzione/interventi; all'obiettivo del miglioramento della prestazione energetico-ambientale degli edifici (e ne dovranno contenere le relative specifiche costruttive e tecnologiche); al ricorso alle Nature Based Solution (Soluzioni basate sulla Natura);

8) Il RA dovrà contenere una adeguata e argomentata indicazione delle ragioni che supportano la proposta progettuale con conseguente consumo di suolo, in una realtà urbana di sostanziale stabilità demografica;

9) Nel RA dovrà essere sviluppata l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano, analizzando e descrivendo in maniera approfondita il cosiddetto scenario "0", corrispondente allo stato attuale dell'area di interesse e della sua evoluzione nell'ipotesi di non attuazione della proposta del Piano in oggetto;

10) Il RA dovrà prevedere tutti gli accorgimenti tecnici affinché nelle aeree di pertinenza degli edifici sia perseguita e incentivata l'intercettazione ed il riuso delle acque meteoriche mediante: adeguate superficie drenanti (l'intercettazione delle acque meteoriche dovrà essere per lo più assorbita da sistemazioni arboree o arbustive) e/o ad esempio l'utilizzo per l'irrigazione, l'alimentazione di eventuali sistemi antincendio e la pulizia delle superfici pavimentate, favorire ed incrementare, ove possibile, l'infiltrazione locale delle acque meteoriche promuovendo tutte le soluzioni che incrementano il drenaggio sostenibile (SUDS), migliorando le condizioni di permeabilità superficiali e incentivando la raccolta separata evitandone il collettamento nelle reti fognarie (fatte salve le acque di prima pioggia che devono in ogni caso essere inviate alla rete fognaria, incrementare le aree permeabili al fine di mitigare il più possibile gli effetti di impermeabilizzazione del suolo in relazione agli obiettivi indicati dalla Strategia tematica per la protezione del suolo della Commissione Europea 2006;

11) Il RA a proposito dei consumi energetici, dovrà prevedere che, senza alcun aggravio ambientale che vengano realizzati impianti per l'approvvigionamento energetico degli immobili, in conformità con quanto previsto per gli immobili di nuova costruzione a partire dal 1° gennaio 2021, ai sensi e per gli effetti della legge 90/2013, al fine di raggiungere il risultato di un'altissima prestazione energetica, edifici a energia quasi zero, NZEB, (Nearly Zero Energy Building)

12) Nel RA dovrà essere dettagliata la proposta del PMA, contenente:

- *(i) gli indicatori selezionati, individuati e graduati sulla base del ciclo DPSIR e della proposta di Piano;*
- *(ii) i Soggetti coinvolti e interessati;*
- *(iii) le risorse professionali e materiali, ed i relativi costi;*
- *(iv) la reportistica del PMA; la data del primo aggiornamento, la frequenza dell'aggiornamento dei report di monitoraggio;*

13) Il Piano di Monitoraggio Ambientale dovrà essere integrato con tutti gli indicatori che discendono dalla specifica proposta di Piano da monitorare, prendendo a riferimento i numerosi Manuali e Linee guida prodotti da ISPRA sulla VAS e altri riferimenti come ad esempio: gli indicatori della Strategia sulla Sostenibilità 2030, come rielaborati e disaggregati da ISTAT - aggiornamento e l'ampliamento delle disaggregazioni degli indicatori utili alla misurazione dello sviluppo sostenibile e al monitoraggio dei suoi obiettivi del 2019 - (cfr

anche Rapporto sugli SDGs.); indicatori di efficacia ambientali contenuti nel Documento COM(2018) - Proposta di Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio per la Programmazione 2021-2027; il set degli indicatori della Strategia nazionale per la biodiversità 2013 aggiornato;

14) Il Piano di monitoraggio, da redigersi in conformità con quanto previsto ai punti 2.6 e 2.7 di cui alla parte Seconda dell'Allegato al D.A. 271/GAB del 23.12.2021, dovrà definire un set di indicatori per misurare l'evoluzione del contesto e l'efficacia del Piano in relazione agli obiettivi di sostenibilità. In particolare: indicatori descrittivi, che consentano di valutare le variazioni del contesto ambientale, indicatori di processo, che analizzano lo stato di avanzamento e di attuazione delle azioni di piano e indicatori di effetto che misurano gli effetti sulle componenti ambientali indotti dalle azioni di Piano.

15) Dovrà essere redatto l'elaborato "Sintesi non Tecnica", strutturato sulla base delle "Linee Guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 13 comma 5, D.lgs. 152/2006)" redatto dal MATTM, Direzione per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, da redigere non in forma di mera sintesi del R.A., ma di documento chiaro e leggibile anche per un pubblico con formazione, competenze e conoscenze diverse rispetto ai SCMA e al pubblico interessato. La dichiarazione di Sintesi dovrà risultare altresì conforme a quanto previsto dal punto 2.4 (Indicazione per la redazione della Sintesi non Tecnica) di cui alla parte Seconda dell'Allegato al D.A. 271/GAB del 23.12.2021.

16) Nell'ambito delle aree a parcheggio, prevedere la realizzazione di sistemi interrati di raccolta delle acque piovane derivanti dall'accumulo delle intere superfici pavimentate, per il loro riutilizzo quale risorsa idrica per l'irrigazione di aree verdi, il lavaggio di veicoli, la pulizia di aree cortilizie e le cassette dei WC. Tali sistemi di raccolta dovranno essere appositamente dimensionati per garantire il fabbisogno irriguo delle aree verdi (almeno 50 l/m2) e potranno essere realizzati tramite l'installazione ipogea di serbatoi di accumulo in cls o in pvc dotati di tubazione di by-pass per "troppo pieno", filtro estraibile, tubo di aspirazione con valvola di fondo, centralina elettronica con elettropompa per la distribuzione dell'acqua e valvola a tre vie integrata per il controllo automatico. Laddove non risulti possibile l'applicazione di tale sistema di accumulo per ragioni tecniche oggettive, ovvero nelle porzioni residue di superfici non interessate da impluvio, tutte le pavimentazioni esterne dovranno comunque essere realizzate con materiali permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche e ridurne l'accumulo in superficie con conseguente contenimento dei fenomeni di allagamento urbano.

CONSIDERATO che, come statuito dalla Sentenza del TAR Sicilia n. 01776/2026, il superiore parere di scoping n. 485 del 26/07/2024 ha delimitato e cristallizzato il perimetro degli approfondimenti istruttori richiesti al proponente privato, individuando requisiti informativi coerenti con la natura e le dimensioni locali del piano (11 unità abitative). Ne consegue che il quadro istruttorio della valutazione ambientale deve ritenersi definitivamente consolidato a far data dal 26/07/2024, risultando preclusa in sede di parere finale la rielaborazione strutturale del Rapporto Ambientale o la introduzione ex post di oneri non previsti, che configurerebbe un'illegittima regressione del procedimento a fasi ormai concluse, in violazione della scansione rigida e sequenziale delle fasi della VAS (artt. 13 e 15 del D.Lgs. 152/2006).

VISTA la nota prot. DRU n. 3760 del 05/03/2025, con la quale il Comune di Terrasini (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha richiesto l'avvio della successiva fase di consultazione prevista dagli artt.13, comma 5 e 14, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. della procedura di VAS per il *"Piano di lottizzazione da eseguire in Terrasini, contrada piano torre, in zona territoriale omogenea (z.t.o.) destinata ad espansione urbana, identificata nelle*

tavole di prg con il simbolo "c3", censita in catasto al foglio di mappa n. 3, part.lle nn. 277, 3447, 2376" integrata della Valutazione di Incidenza di cui al' art. 5 del D.P.R. 357/1997;

CONSIDERATO che, come da medesima nota, rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali, il Piano non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette, ma gli impatti derivanti dalla sua attuazione potrebbero interferire con le seguenti aree protette:

Tipo area protetta	Codice area protetta	Denominazione ufficiale area protetta
ZSC	ITA020009	Cala Rossa e Capo Rama
RNO		RNO Capo Rama

In relazione a quanto sopra indicato, ai sensi dell'art 10 comma 3 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la procedura in oggetto comprende la procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e, pertanto, il Rapporto Ambientale trasmesso contiene gli elementi di cui all'allegato G del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.;

CONSIDERATO che al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale è stato altresì allegato un "Questionario di consultazione" attraverso il quale i soggetti competenti in materia ambientale potranno formulare osservazioni, pareri, proposte di modifica e, auspicabilmente, fornire nuovi elementi conoscitivi integrativi di quelli in possesso dell'amministrazione comunale;

VISTA la nota prot. DRU n. 4506 del 17/03/2025, con la quale il Comune di Terrasini ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- RS-03-AVV-0001-A0 avviso pubblico completo del periodo di pubblicazione e numero procedura;
- RS-03-ADD-0004-A1 Elenco pubblico interessato

VISTA la nota prot. DRU n. 4550 del 18/03/2025, con la quale il Servizio 1 ha dato avvio alla fase di consultazione di cui all'artt. 13 comma 5 e 14 del D. Lgs. n. 152/2006 invitando i sotto elencati Soggetti Competenti in Materia Ambientale di far pervenite entro il termine di 45 gg. (dal 19/03/2025 al 03/05/2025) i propri contributi:

- Dipartimento Regionale dell'Urbanistica
  - Servizio 2 – Affari urbanistici Sicilia Occidentale
- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
  - Area 2 – Demanio marittimo
  - Servizio 2 – Tutela dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico
  - Servizio 3 – Aree naturali protette
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana
- Dipartimento Regionale delle Attività produttive
- Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti
- Dipartimento Regionale dell'energia e dei servizi di pubblica utilità
- Dipartimento Regionale delle infrastrutture e della mobilità dei trasporti

- Dipartimento Regionale Tecnico
- Dipartimento Regionale dello sviluppo Rurale e Territoriale
    - Servizio 2 – Riserva naturali, aree protette e servizi di fruizione
    - Servizio 5 – Demani trazzerale e usi civici
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
- Dipartimento Pianificazione Strategica
- Dipartimento Regionale per le attività sanitarie e osservatorio epidemiologico
- Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
- Dipartimento Regionale della Protezione Civile
- Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia
- Agenzia Regionale per la Protezione dell''Ambiente Struttura territoriale
- Sopraintendenza BB.CC.AA. di Palermo
- Ispettorato ripartimentale delle foreste di Palermo
- Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo
- Città Metropolitana di Palermo
- WWF Sicilia – Riserva orientata Capo Rama
- Confcommercio Sicilia
- Confindustria Sicilia e Sicindustria
- Confagricoltura
- C.I.A. Sicilia – Confederazione Italiana agricoltori
- Coldiretti Sicilia
- Legambiente Sicilia
- Italia Nostra Sicilia
- LIPU Sicilia
- Amici della terra (Onlus)
- F.A.I. – Fondo per l'Ambiente Italiano
- CAI – Club Alpino Italiano Sicilia
- GRE – Gruppi ricerca ecologica Sicilia
- Associazione Nazionale dei Rangers d'Italia Sicilia
- Marevivo Sicilia
- Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori provinciale
- Ordine degli ingegneri di Palermo
- Ordine Regionale dei Geologi della Sicilia
- Ordine dei dottori agronomi e forestali provinciale

- Collegio provinciale dei Geometri
- Collegio Nazionale dei periti Agrari e periti Agrari Laureati
- Collegio degli Agrotecnici

VISTE le seguenti osservazioni dei SCMA pervenute a chiusura della fase di consultazione, comunicata dal Servizio 1 con nota prot. DRU n. 7264 del 09/05/2025:

1) Dipartimento Regionale per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico con nota prot. DRU n. 4655 del 19/03/2025;
2) Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4 – con nota prot. DRU n. 4768 del 24/03/2025;
3) ARPA Sicilia con nota prot. DRU n. 6606 del 24/04/2025;
4) WWF Ente Gestore della RNO Capo Rama con nota prot. DRU n. 6340 del 16/04/2025;
5) Città Metropolitana di Palermo con nota prot. DRU n. 7115 del 07/05/2025;
6) Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 2 con nota prot. DRU n. 7579 del 14/05/2025;

CONSIDERATO:

che, relativamente alla nota prot. n. 8953 del 19/03/2025, acquisita al prot. DRU n. 4655 del 19/03/2025, del Dipartimento Regionale per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico, la stessa non si riporta in quanto trattasi di una nota/delega al Direttore del Dipartimento di Prevenzione dell'ASP di Palermo con la quale si richiede ad altro servizio di relazionare sull'argomento;

che, relativamente alla nota prot. n. 8951 del 21/03/2025, acquisita al prot. DRU n. 4768 del 24/03/2025, dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4, la stessa così si esprime: *"…dall'esame degli elaborati progettuali … si evince che il sito oggetto di lottizzazione non ricade in aree di pericolosità di natura geomorfologica e/o idraulica né in siti di attenzione del PAI in vigore e non interferisce con corsi d'acqua pubblici o impluvi (comprese aree di pertinenza fluviale), pertanto, da parte di questa Autorità non è dovuto il rilascio del parere di compatibilità idrogeologica ai sensi delle N.d.A. del P.A.I., né l'autorizzazione idraulica unica ai sensi del R.D. n. 523/1904*", e pertanto, il progetto *"è escluso dal rilascio del Parere di Compatibilità Idrogeologica e dell'Autorizzazione Idraulica Unica da parte di questa Autorità";*

che, relativamente alla nota prot. DRU n. 6606 del 24/04/2025 e relativo allegato "Questionario di consultazione" dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA), la stessa esprime le seguenti osservazioni:

1. In merito ai contenuti del R.A. e alla descrizione conoscitiva dell'ambiente: *"Il RPA non ha fornito elementi conoscitivi e studi volti a confermare l'attuale fabbisogno di aree destinate a scopi residenziali, seppur richiesto dal Parere C.T.S. n. 427/2023, nella considerazione che lo strumento urbanistico vigente e a cui fa riferimento il Piano di Lottizzazione in oggetto risulta ormai essere datato e non più coerente con le componenti sociali, ambientali, ed economiche del territorio comunale di Terrasini e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti a livello nazionale ed europeo e comunque privo di Valutazione Ambientale Strategica"*
2. In merito alle misure idonee ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente: *"In merito agli interventi previsti nel paragrafo* ***"Scavi e materiali in esubero"*** *del Rapporto Ambientale,*

si fa presente che gli interventi su suolo, successivi all'eventuale approvazione della variante al PRG in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno essere seguenti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D. Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017

In merito agli interventi previsti nel paragrafo ***"Aree a verde"*** *della Relazione Tecnica e "Verde privato" del Rapporto Ambientale, si fa presente che l'eventuale espianto delle piante di olivo che ricadano nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quanto verrà disposto nell'autorizzazione stessa, così come previsto dal D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945. Inoltre, l'eventuale nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate successivi all'eventuale approvazione della variante al PRG in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive a sensi del D. Lgs. 230/ 2017";*

3. In merito al Piano di monitoraggio proposto: *"sono da preferire quegli indicatori atti a evidenziare una relazione diretta causa-effetto, con sufficiente approssimazione, tra l'attuazione delle azioni del Piano e i cambiamenti indotti sull'ambiente, evitando l'inserimento di indicatori non attinenti al monitoraggio delle specifiche azioni del Piano in esame e degli effetti da esse derivanti nonché quelli di difficile o improbabile popolamento. Per tale motivo per ciascun indicatore dovrà essere indicata anche la fonte e la periodicità di aggiornamento.*

   Dovranno essere descritte anche le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive eventualmente da adottare (come previsto alla lettera i) dell'allegato VI alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), oltre ai soggetti individuati per l'attuazione e gestione del PMA. Si ricorda, inoltre, che gli indicatori per la valutazione delle performances ambientali del Piano proposto devono rispettare i seguenti requisiti: - rilevanza e utilità (rappresentativi del fenomeno in analisi; di interpretazione immediata e in grado di rappresentare le variazioni nel tempo e nello spazio); - consistenza analitica (attendibili dal punto di vista teorico e scientifico); - misurabilità (dati disponibili o comunque resi disponibili ad un ragionevole rapporto costi/benefici, adeguatamente documentati e aggiornati ad intervalli regolari secondo procedure affidabili); - comunicabilità";

CONSIDERATO E VALUTATO CHE, in sede di riesercizio del potere e a seguito di autonoma valutazione critica conforme alla Sentenza del TAR n. 01776/2026, le superiori riserve espresse da ARPA Sicilia possono essere recepite esclusivamente per le indicazioni di carattere tecnico e locale, inerenti alla successiva fase esecutiva (caratterizzazione e riutilizzo in situ delle terre e rocce da scavo ex D.P.R. 120/2017, autorizzazione all'espianto e reimpianto degli olivi domestici, e adozione di indicatori causa-effetto per il PMA). Al contrario, deve ritenersi integralmente esclusa e stralciata la richiesta di ARPA volta a imporre studi sul fabbisogno demografico e residenziale dell'intero Comune di Terrasini, trattandosi di oneri di pianificazione generale che spettano all'Amministrazione comunale in sede di PRG e che non possono essere traslati a carico del proponente privato di un piano attuativo di modesta entità (11 villette), in quanto contrastanti con i limiti dello scoping consolidatosi nel 2024;

CONSIDERATO E VALUTATO che, relativamente alla nota prot. n. 75/2025 del 15/04/2025, acquisita al prot. DRU n. 6340 del 16/04/2025, WWF Ente Gestore della Riserva Naturale Orientata Capo Rama, la stessa così si esprime:

"Ritenuti fondamentali i "visto" e i "considerato" e la premessa [che qui si intendono integralmente riportati], *tra cui il non aver mai sottoposto il PRG del Comune di Terrasini a Valutazione Ambientale,*
ritenuto importante fare una valutazione globale, a livello comunale, di tutti i Piani di Lottizzazione previsti, realizzati e programmati, come richiesto più volte da questo Ente Gestore, sia per il consumo di suolo, sia per l'incremento dell'inquinamento luminoso, sia per la frammentazione degli habitat e habitat di specie nonché l'isolamento a cui può essere soggetto il sito Natura 2000, valutazione non presente nella documentazione di progetto;
considerato che, come si evince dalla documentazione di progetto pur non dettagliata come sopra brevemente evidenziato, trattasi di: sottrazione di superfici naturali e semi naturali, di incremento di illuminazione (e conseguente incremento dell'inquinamento luminoso), di incremento di pressione antropica, di consumo di risorse non rinnovabili (suolo), di intervento con attrattività incrementata per fauna notturna (illuminazione) e relativi effetti negativi conseguenti per le diverse componenti (entomofauna, teriofauna, avifauna), di modifica della copertura vegetale con messa a dimora specie arboree, arbustive ed erbose autoctone e/o alloctone negli spazi esterni;
considerato che tale opera possiede possibile e/o probabile incidenza negativa sulla frammentazione di habitat e habitat di specie, sulla interruzione della connessione ecologica ed altro, non adeguatamente analizzate;
considerato che le affermazioni in merito alla non incidenza del progetto non sono basate su dati obiettivi e certezze scientifiche e peraltro risultano carenti di informazioni sia relativamente al progetto nelle sue fasi (cantieristica ed esercizio) sia sullo stato dei luoghi (fauna, flora) e che le norme comunitarie in caso di mancanza di certezza scientifica richiedono di non approvare i progetti, con prevalenza del principio di precauzione di cui al TUE, art. 191;
considerato che tale valutazione omette in ogni caso la "complementarietà con altri piani e/o progetti", aspetto questo, dirimente, come già ampiamente evidenziato in questa nota;
tenuto conto del Piano di Gestione del sito ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama" e dei suoi obiettivi sia ecologici sia socio-economici;
constatato che nel Piano di Gestione a seguito della disamina dei fattori di pressione sul sito Natura 2000 ITA020009, alta priorità è stata addebitata alla criticità/minaccia "frammentazione degli habitat causata dall'espansione edilizia",
per i motivi dettagliata su espressi allo stato della documentazione trasmessa, questo Ente Gestore esprime parere negativo per il progetto di cui in oggetto";

CONSIDERATO E VALUTATO CHE, in sede di riesercizio del potere e a seguito di autonoma valutazione critica conforme alla Sentenza del TAR n. 01776/2026, il parere negativo espresso dal WWF deve ritenersi superato ed emendato. Le OSSERVAZIONI di carattere ecologico locale (quali il potenziale disturbo luminoso, la connettività per la microfauna e l'arredo a verde) POSSONO RISULTARE salvaguardate e risolte a livello di PROGETTAZIONE ESECUTIVA. Al contrario, deve ritenersi stralciata la richiesta del WWF volta a imporre al privato una valutazione globale cumulativa di tutte le lottizzazioni esistenti o

programmate sull'intero territorio comunale di Terrasini; IN RELAZIONE ALLA SENTENZA tale indagine di cumulo a scala macro-territoriale trascende l'ambito di un piano attuativo privato e costituisce un onere pianificatorio generale proprio dell'Amministrazione pubblica, la cui imposizione sul privato è stata giudicata dal Giudice Amministrativo manifestamente illegittima per sproporzione ed eccesso di potere;

CONSIDERATO E VALUTATO che, relativamente alla nota prot. n. 36520 del 07/05/2025, acquisita al prot. DRU n. 7115 del 07/05/2025, della Città Metropolitana di Palermo, che comunica: *"la Direzione Ragioneria Generale - Ufficio Programmazione Monitoraggio e Controllo (DUP) ha rappresentato che "vista la documentazione del progetto di cui all'oggetto" e da un esame degli interventi rispondenti alla tipologia "01 – nuove costruzioni" del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024/2026 approvato con Delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 22/01/2024, sono stati riscontrati n. 5 interventi di nuova costruzione nessuno dei quali risulta essere sovrapponibile con l'intervento del progetto in argomento";*

CONSIDERATO E VALUTATO che, relativamente alla nota prot. n. 31559 del 13/03/2025, acquisita al prot. DRU n. 7579 del 14/05/2025 del Dipartimento Regionale Urbanistica Servizio 2 Tutela dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico, la stessa riporta due osservazioni in relazione alle matrici ambientali Rumore e Campi elettromagnetici che qui si intendono integralmente trascritte;

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

LETTA la documentazione ed esaminati gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente che nel complesso è costituita da:

N.ro	Tipo documento	Descrizione
152974	01 - Istanza di attivazione della procedura	ISTANZA PER PROCEDURA VAS AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 5 DEL D.LGS.152/2006 E S.M.I. IN MERITO ALLA PROCEDURA DI VAS.
152975	19 - Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione	AFFIDAMENTO INCARICO AL PROFESSIONISTA L.R. 1-2019
152976	19 - Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione	DICHIARAZIONE PROFESSIONISTA ESTENSORE DOCUMENTAZIONE AMBIENTALE
152977	02 - Avviso al Pubblico	AVVISO AL PUBBLICO
152978	16 - Rapporto Ambientale	RAPPORTO AMBIENTALE - VINCA - PMA
152979	99 - Altra Documentazione	QUESTIONARIO DI CONSULTAZIONE ART. 13, COMMA 5
152980	07 - Sintesi non tecnica	SINTESI NON TECNICA
152981	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIMETRIA QUOTATA CON INGOMBRO DELLE SAGOME
152982	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
152983	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA

152984	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIMETRIA RETE TELEFONICA
152985	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIMETRIA RETE IDRICA
152986	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIMETRIA RETE FOGNANTE
152987	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIMETRIA VIABILITÀ DI LOTTIZZAZIONE SEZIONI STRADALI TIPO
152988	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA SEZIONE TIPO CORPI ILLUMINANTI
152989	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	SEZIONE TIPO RIEPILOGATIVA POSIZIONAMENTO DI TUTTE LE RETI
152990	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TIPI EDILIZI
152991	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE
152992	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	MASTERPLAN CON RAPPRESENTAZIONE DI SAGOMA TIPO NON VINCOLANTE
152993	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	RILIEVO GRAFICO DELL'ORGANIZZAZIONE NATURALISTICA
152994	35 - Relazione tecnica	RELAZIONE TECNICA
152995	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PPA
152996	99 - Altra Documentazione	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
152997	35 - Relazione tecnica	RELAZIONE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO
152998	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	NORME TECNICHE SULLE ESSENZE ARBOREE
152999	27 - Studio Compatibilità Idraulica	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
153000	26 - Valutazione di coerenza AdB/PAI (DSG 790/2023)	VERIFICA DI COERENZA
153001	26 - Valutazione di coerenza AdB/PAI (DSG 790/2023)	VALUTAZIONE DI COERENZA - ALLEGATO 1
153002	90 - SHAPE FILES (ZIP)	SHAPE FILES
153003	99 - Altra Documentazione	ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ URBANISTICA

E dalla seguente documentazione integrativa:

- RS-03-AVV-0001-A0 avviso pubblico completo del periodo di pubblicazione e numero procedura;
- RS-03-ADD-0004-A1 Elenco pubblico interessato

ATTESO E RILEVATO che il Rapporto Ambientale (preliminare e definitivo) è un elaborato della proposta di Piano o Programma, che segue l'iter del Piano dall'avvio sino al monitoraggio ex post;

LETTI il Rapporto Ambientale (RA) e lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) integrata alla procedura di VAS;

CONSIDERATO che nell'area oggetto del Piano gravano i seguenti **vincoli territoriali ed ambientali**:

- Vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (specificamente all'art. 142 – lettera a) "fascia 300 metri dalla battigia"). Nel R.A. si rileva che è stata presentata istanza di autorizzazione paesaggistica presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo e che, in ottemperanza al parere espresso dalla stessa, si è provveduto alla rimodulazione della proposta progettuale; provvedendo al formale **stralcio e alla destinazione a verde del lotto n. 6**, come prescritto dalla medesima Soprintendenza, garantendo così l'inserimento dell'opera nel contesto del paesaggio percettivo costiero ed escludendo impatti visivi negativi [Rapporto Ambientale, pp. 30, 72, 96];"
- L'area interessata dal Piano di lottizzazione è posta ad una distanza minima di circa 230 metri dal Sito Natura 2000 ZSC ITA020009 *"Cala Rossa e Capo Rama"*;
- L'area oggetto di interventi è localizzata ad una distanza minima di circa 1 km dalla Riserva Naturale Orientata (RNO) "Capo Rama" istituita con Decreto 274/44 del 23 giugno 2000 e affidata in gestione al WWF Italia. Nel R.A. SI RAPPRESENTA che: *"tale distanza, insieme alle peculiarità dell'area interposta, ampiamente antropizzata, non lasciano prevedere potenziali interferenze dirette o indirette"*;

***CIÒ alla luce delle risultanze dello Studio di Incidenza di secondo livello (fase appropriata) in atti**, il quale ESCLUDE INCIDENZE SIGNIFICATIVE NEGATIVE sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario*

- Per completezza di esposizione, a sud-est dell'area oggetto del Piano proposto si sviluppano la ZSC ITA020021 "Montagna Longa, Pizzo Montanello" e la ZPS ITA020049 "Monte Pecoro e Pizzo Cirina", aree inglobate nell'IBA n. 155 "Monte Pecoro e Pizzo Cirina". La distanza di tali aree dall'area interessata dal Piano (circa 1,7 km) unitamente all'assenza di continuità territoriale naturale, all'elevata antropizzazione e alla frammentazione dell'area per via delle infrastrutture *"porta a ritenere che i Siti "Montagna Longa, Pizzo Montanello" e "Monte Pecoro e Pizzo Cirina" non possano in alcun modo subire potenziali influenze dal PdL in esame"* e vengono pertanto esclusi dalle analisi.
- Vincolo aeronautico in altezza (Legge n. 58/63 e D.M. 3/15 del 2/01/1985 e s.m.i.). Nel R.A. si asserisce che *"non si rende necessaria alcuna autorizzazione relativa al vincolo aeronautico";*
- Fascia di rispetto stradale D.P.R. n. 495 del 16/12/1992. Nel R.A. *"si segnala l'assenza di interventi edili in tali aree";*

Nel Rapporto Ambientale, si afferma che *"dall'analisi vincolistica effettuata, non emergono particolari elementi di criticità che possano condizionare la realizzazione del Piano di lottizzazione".*

CONSIDERATO E RILEVATO che sotto il **profilo urbanistico**:

- Il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.A. n. 211/D.R.U. del 26/05/1999, adottato dal Consiglio Comunale di Terrasini con delibera n. 17 del 10/04/2002 e approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.D.G. n. 616 del 09/06/2004;
- L'intera area oggetto della lottizzazione ricade all'interno del P.R.G. vigente nella zona Territoriale

Omogenea C3, destinata a *"zone di espansione"*

- Le predette aree sono regolamentate dall'art. 31 delle norme tecniche di attuazione che prevedono per le predette zone di espansione C3 le seguenti prescrizioni:
  - densità edilizia territoriale = mc/mq 0,75;
  - lotto minimo = mq 700,00;
  - distanza tra le pareti degli edifici = m 10,00 e/o ex D.M. 1444/68;
  - che prevedono per le predette zone di espansione C3 le seguenti prescrizioni:
  - densità edilizia territoriale = mc/mq 0,75;
  - lotto minimo = mq 700,00;
  - distanza tra le pareti degli edifici = m 10,00 e/o ex D.M. 1444/68;
- La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all' art. 20: *"Tali zone sono destinate alla residenza ed alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse generale riportate nei grafici di piano";*
- Detto lotto di terreno è catastalmente individuato al N.C.T. di Terrasini, al foglio di mappa n. 3, particelle nn. 277-3447-2376;
- Topograficamente è raffigurato nelle Tavolette I.G.M. scala 1:25.000 n. 249 III N.O.

PRESO ATTO che nel R.A.P. l'A.P. rispetto alle indicazioni riportate nell'allegato VI del vigente Codice dell'Ambiente che individua una articolazione in dieci punti raggruppati in due macro tematiche, ha rassegnato quanto segue (in corsivo quelle tratte testualmente dal R.A.P.):

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

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

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A., per quanto attiene **l'illustrazione dei contenuti, lo stato attuale e lo stato di progetto** del Piano, si illustra che il Piano di Lottizzazione è sito nel comune di Terrasini, località "Piano Torre" nella zona di espansione del centro urbano, all'interno del "comparto" compreso tra via Carlo Alberto Dalla Chiesa, via Vincenzo Lo Piccolo e via Filippo Juvara. L'area oggetto di lottizzazione è prevalentemente pianeggiante, di forma regolare, confinante con lotti in buona parte edificati ed occupa un'area di 11.826 mq caratterizzata da ex coltivi (uliveto e seminativi) ormai da tempo abbandonati ed ampiamente pascolati.

Il progetto, *"conforme all'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana - Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo"*, è composto da n. 11 lotti tutti differenti, di cui quello minimo con una superficie di mq 700, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità dilottizzazione. Inoltre, *"la lottizzazione avverrà nel rispetto dell'impianto arboreo esistente (uliveto) e pertanto si avrà cura di reimpiantare gli ulivi esistenti all'interno della nuova pianificazione. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse pubblico da cedere al Comune sono state previste in larga misura rispetto agli standard urbanistici e sono state dislocate per garantire una facile fruizione degli spazi da parte del cittadino oltre che per preservare la predetta vegetazione esistente ... L'area in esame risulta essere suddivisa nelle seguenti aree:*

- *mq 1.160,00 viabilità di lottizzazione;*

- *mq. 894,00 area per attrezzature secondarie;*
- *mq 8.003,00 superficie fondiaria";*

Relativamente alle caratteristiche edificatorie del Piano, si rilevano i seguenti aspetti fondamentali:

- **Tipologie edilizie**: *"in funzione delle superfici dei lotti e della cubatura realizzabile si sono adottate cinque diverse tipologie che al momento sono indicative e non prescrittive e quindi possono essere variate al momento del progetto esecutivo della singola unità abitativa. Gli edifici potranno essere dotati di piano interrato da adibire a garage, a locali tecnici o di sgombero… Le* ***recinzioni perimetrali*** *verranno realizzate con muretti in conglomerato cementizio di altezza cm 50 e soprastante ringhierina metallica a partitura semplice con altezza massima di cm 150";*
- Per quanto riguarda le **aree a verde**, *"saranno mantenuti gli ulivi esistenti e le nuove e limitate messe a dimora prevederanno solo specie autoctone … Per quanto riguarda tutte le alberature esistenti essi verranno mantenuti e curati … tranne nelle zone in cui sorgeranno gli edifici che verranno tolti con accuratezza e piantati nelle aree limitrofe, sempre all'interno della lottizzazione in oggetto"*;
- Il Piano prevede la realizzazione di una **rete fognante** per lo smaltimento delle acque nere, collocata sottotraccia lungo la viabilità di progetto, interrotta da pozzetti di ispezione in calcestruzzo. Il collettore termina in vasca di sollevamento nel quale saranno collocate due pompe per il collegamento alla condotta fognaria comunale su via C.A. Dalla Chiesa.

- Per quanto riguarda gli **scavi e i materiali in esubero**, questi *"verranno riutilizzati, con apposita programmazione lavorativa, in contemporanea alla loro produzione al fine di ridurre al minimo l'area di stoccaggio all'interno della proprietà. I materiali di natura terrosa provenienti dal sedime degli edifici e sedime viabilità interna ed impianti saranno riutilizzati ad integrazione del terreno utile nelle aree a verde"*; Si riporta la seguente tabella di calcolo dei mc di terra movimentata e reimpiegata:

Calcolo mc di scavo materiale di natura terrosa					
Opere	Superficie m^2	Altezza m	Prodotto m^3	Reimpiego m^3	Reimpiego %
Unità abitative	1400	0.50	700	700	100
Parcheggio viab interna	800	0.3	240	270	100
Corsia	330	0.3	99	99	100
Marciapiede + viabilità pubblica	2501	0.6	1500	1500	100
Impianto telefonico	105	0.6	63	0	0
Vasca idrica	22	2.5	55	55	100
Impianto elettrico	105	0.6	63	0	0
Illuminazione pubblica	105	0.6	63	0	0
Impianto fognario	105	1,5	150	50	33
Allaccio alle unità abit.	33	1.5	49	0	0
Stazione di pompaggio	4	2	8	0	0
Impianto idrico	105	0.6	63	63	0
Muro di confine	120	0.2	24	24	100
Parcheggio pubblico	209	0.6	125	125	100
Totale	---	---	**3.202**	**2.886**	---

"Sebbene siano previsti per lo più scavi superficiali, per i localizzati scavi più profondi (fondazioni e rete fognaria) sarà previsto lo ***scotico*** *con tecniche idonee dello strato superficiale del* ***terreno vegetale*** *(primi 30 cm circa)";*

- *"Le aree esterne di pertinenza degli edifici in progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posti in opera su terra. Le aree destinate a parcheggio e viabilità pubblica e privata, sia carrabili che pedonali, al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo saranno pavimentate con pavimentazioni drenanti, ecocompatibili, non inquinanti, a basso spessore";* a tal proposito, è stato redatto lo studio di invarianza idraulica ed idrologica presente fra gli elaborati progettuali, dal quale emerge il rispetto del **principio dell'invarianza idraulica** per il Piano in esame;
- Si prevede l'**utilizzo di fonti rinnovabili** per la copertura di parte dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 dell'art. 11 del D.Lgs. 28/2011, quali impianto solare termico *"in grado di soddisfare l'80% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento"* e impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sui tetti di copertura;

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A., per quanto attiene gli **obiettivi principali** del Piano, SI RAPPRESENTA che il Piano *"manifesta la volontà di conferire un ordine urbanistico tra i nuclei storici urbani e rurali e le previsioni di nuova espansione, completando i tessuti edilizi esistenti e rilanciando l'attività economica"*; di seguito si riporta una matrice in cui vengono individuate le strategie, gli obiettivi e le azioni della proposta di Piano:

STRATEGIE	OBIETTIVI	AZIONI
S1 Conformazione	A. Adeguare le previsioni del PdL agli altri strumenti di pianificazione del territorio	**A.1.** Verifica della coerenza e della compatibilità della proposta di PdL con gli strumenti sovraordinati e di settore (Piano d'Assetto idrogeologico, Piano Forestale,…)
		A.2. Verifica della coerenza e della compatibilità della proposta di PdL con le prescrizioni definite dal D.Lgs. 42/04
		A.3. Verifica della coerenza della proposta di PdL con le risultanze dello Studio Agricolo Forestale
		A.4. Verifica della coerenza della proposta di PdL con le risultanze dello Studio Geologico e nella fattispecie con la carta della suscettività all'edificazione
		A.5. Verifica della coerenza della proposta di PdL con le risultanze delle invarianti strutturali definite dal quadro vincolistico
S2. Ricucitura e Riordino urbano	B. Qualità del tessuto urbano e riequilibrio degli spazi pubblici	**B.1.** Verifica degli standards ai sensi del DM 1444/68
	C. Riorganizzazione e riassetto urbanistico e normativo dell'area oggetto del PdL a completamento di tessuto urbano esistente	**C.1.** Riassetto e armonizzazione del tessuto urbano attraverso la localizzazione delle aree interessate dalla proposta di PdL

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A., oltre il Piano Regolatore Generale del Comune, vengono esaminati i seguenti **strumenti di pianificazione sovraordinati**:

1) **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR).** Si rassegna che: *"…Il Piano Paesaggistico della provincia di Palermo allo stato attuale è ancora in fase di istruttoria. L'area di intervento ricade all'interno del Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 - Rilievi e pianure costiere del Palermitano";*

2) **Piano Territoriale Paesistico Provinciale.** Si rassegna che: *"…l'area di intervent*

3) **Rete Natura 2000.** Si rassegna che: *"…L'area interessata dal Piano di lottizzazione è posta ad una distanza minima di circa 230 metri dai confini dei Siti Natura 2000 presenti (ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama"). Gli interventi edili all'interno del lotto avverranno ad una distanza minima di circa 180 metri dal perimetro esterno dell'area oggetto di interventi, lasciando quindi un'ampia fascia "cuscinetto" adibita a verde fra il PdL e la ZSC";*

Piano stralcio per l'assetto idreogeologico (PAI). Si rassegna che: *"…L'area in oggetto ricade nel Bacino Idrografico del Fiume Nocella ed Area tra il F. Nocella e F. Jato (042) - Area territoriale tra Punta Raisi e F. Nocella (041)";*

Piano di zonizzazione acustica. Si rassegna che: *"…L'area interessata dalle opere in progetto ricade in*

Zona 3, "tutto il territorio nazionale" … in fase di esercizio non si prevedono emissioni sonore tali da alterare il clima acustico locale superando i valori limite fissati dalla normativa per il Comune in esame.

4) **Carta Corine Land Cover** Nella pertinente cartografia. l'AP descrive la coerenza del Piano con le strategie di tutela sovraordinate.

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A., in merito alla **verifica di coerenza** tra gli obiettivi del piano e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati presi in considerazione, SI RAPPRESENTA che *"non emergono criticità che possano precludere la realizzazione del PdL in esame, che risulta essere coerente con le strategie pianificatorie messe in atto dai pertinenti strumenti esaminati";*

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

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

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A., al fine di definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto dell'intervento e delle zone limitrofe sono stati individuati i seguenti **fattori di attenzione ambientale**:

1) **Fauna, flora, biodiversità e paesaggio**

   "Il Comune di Terrasini risulta estremamente ricco dal punto di vista ambientale e paesaggistico, nonché ovviamente anche dal punto di vista storico-culturale. Tali peculiarità gli conferiscono un'attenzione anche in considerazione dei beni culturali e del paesaggio. Va sottolineato che gran parte delle tutele, ove interessassero l'area in oggetto, sono disciplinate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) … L'area di intervento ricade all'interno del Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 "Rilievi e pianure costiere del Palermitano" che, sinteticamente, comprende rilievi e pianure costiere del Palermitano. Questo ambito è caratterizzato da paesaggi molto vari, con pianure costiere, rilievi calcarei e valli torrentizie. Le pianure (come quelle di Cinisi, Carini, Palermo e Bagheria) sono delimitate da rilievi che ne definiscono l'identità geografica. Il lotto in esame è pianeggiante (altitudine tra 30 e 36 m s.l.m.), privo di elementi naturalistici, geologici o storici rilevanti. Non vi sono sistemi agricoli tipici, edifici storici, percorsi panoramici o elementi simbolici rilevanti. L'A.P. rappresenta in conclusione che *"emerge l'assenza di elementi discordanti fra il proposto PdL e le linee guida piano territoriale paesistico regionale Ambito 4 "Rilievi e pianure costiere del Palermitano".*

2) **Lineamenti geomorfologici**

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

3) Lineamenti idrologici

Sinteticamente, l'A.P. rappresenta che l'area di intervento si trova su un pendio dolce tra il Monte Palmeto e la falesia di contrada Roccavoli, a circa 35 m s.l.m. Non sono presenti pozzi o sorgenti per l'approvvigionamento idrico. I sedimenti superficiali, come sabbie e coperture detritiche, hanno buona capacità di assorbimento, mentre le litologie calcaree sottostanti, grazie a porosità naturale e fessurazioni, presentano un'elevata permeabilità. Il sistema idrogeologico favorisce l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo, dove si attiva un circuito idrico sotterraneo non facilmente tracciabile. Il drenaggio naturale dell'area avviene da est verso ovest, senza la presenza di un sistema di canalizzazione superficiale; le acque piovane vengono assorbite direttamente dal terreno.

In merito, lo Studio di Compatibilità Idraulica in atti, certifica che l'incremento di portata al colmo per eventi meteorici estremi con tempo di ritorno di 50 anni è da considerarsi trascurabile, risultando pari a 3,6 l/s per l'intero Piano, mitigato e compensato dalle soluzioni progettuali di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) con pavimentazioni interamente drenanti e dai sistemi di accumulo ipogeo previsti per il riutilizzo irriguo

In sintesi l'A.P rappresenta che l'area ha buone caratteristiche idrogeologiche e il progetto prevede soluzioni efficaci e sostenibili per la gestione delle acque piovane.

4) Uso del suolo e vegetazione

Relativamente alla **vegetazione**, l'area oggetto del PdL in *esame "può essere suddivisa in una parte nord-occidentale, una centrale ed una sud-orientale. Nello specifico, sia quella centrale che quella nord-occidentale rientra nella classe degli "oliveti" mentre quella sud-orientale nella classe dei "prati, pascoli e incolti"* nella Carta dell'uso del suolo (come indicato in Fig. 4.1.4/A – Carta Corine Land Cover, pag. 63 del Rapporto Ambientale). A tal proposito, l'A.P. riporta che gli oliveti sono costituiti da pochi esemplari di olivo domestico (*Olea europaea*) sparsi, in stato di degrado a causa del pascolo e dell'invasione di specie arbustive esotiche e infestanti. Tutte le piante di olivo sono state censite per limitarne l'espianto, prevedendo il reimpianto solo nei casi strettamente necessari.

La vegetazione erbacea dell'area è prevalentemente secondaria, di origine esotica e influenzata dall'uso agricolo passato, dal pascolo e da altre attività antropiche. Si tratta di comunità sinantropiche e nitrofile-ruderali, senza habitat o specie di interesse naturalistico o comunitario.

«Sotto il profilo del consumo e della trasformazione di suolo, l'esame condotto sui dati fisici attesta la sostenibilità locale e la conformità dell'intervento ai parametri urbanistici ed edificatori stabiliti per la zona di espansione C3 del PRG vigente, con un rapporto di copertura effettivo del 13,4%, ampiamente inferiore al limite massimo del 20% previsto dal PRG. L'impermeabilizzazione reale è modesta e confinata ad appena l'8% dell'intero comparto, lasciando oltre il 92% della superficie permeabile o destinata a verde, preservando così la funzionalità idrologica del suolo ed escludendo la necessità di analisi cumulative demografiche di scala comunale.

Rispetto alla proposta in esame *"il parcheggio pubblico e la viabilità interna, sia carrabile con gli annessi parcheggi privati che ciclo/pedonale, avranno una pavimentazione drenante ecocompatibile a basso spessore. Si può calcolare che verrà mantenuta la funzionalità ecosistemica del suolo che verrà ridotto e compromesso per una percentuale dell'8%, mentre la superficie permeabile verrà valorizzata nelle sue funzioni ecosistemiche mediante l'impianto di un considerevole numero di*

piante di arredo, scelte tra quelle adatte al contesto mediterraneo".

5) Elementi del paesaggio

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione non presenta biotopi, geotopi né habitat di pregio, risultando fortemente alterata da attività agricole e zootecniche. La vegetazione è dominata da specie esotiche e sinantropico-nitrofile prive di valore ecologico. Gli olivi presenti sono stati censiti e si prevede il mantenimento in loco del maggior numero possibile. L'intervento rappresenta, sostiene l'A.P., un'occasione di riqualificazione ambientale, grazie alla prevista messa a dimora di specie autoctone mediterranee nelle aree a verde.

6) Ecosistemi

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione si trova al di fuori della ZSC "Cala Rossa e Capo Rama" e non presenta habitat o ecosistemi di rilevanza naturalistica. Sotto il profilo ecologico e della tutela della biodiversità, si dà atto che l'area d'intervento è costituita da ex coltivi e uliveti da anni in stato di totale abbandono e sottoposti a pascolo bovino non regolamentato, circostanza che ha favorito la diffusione di comunità erbacee nitrofile e ad elevata presenza di specie esotiche invasive ed opportuniste (Lantana camara, Ricinus communis, Solanum linnaeanum, Opuntia stricta). All'interno del lotto non è presente alcun habitat naturale o specie floristica di interesse comunitario

Il Piano rappresenta un'opportunità di riqualificazione ecologica locale: il proponente ha censito e cartografato tutti gli olivi domestici (Olea europaea) esistenti, impegnandosi al loro mantenimento in loco o al reimpianto all'interno delle ampie aree a verde di progetto. Inoltre, l'eliminazione delle specie infestanti aliene sarà compensata dalla piantumazione di siepi e alberature esclusivamente appartenenti alla macchia mediterranea autoctona (alloro, mirto, palma nana, lentisco, orniello, bagolaro)

Riguardo alla fauna terrestre e all'avifauna, sebbene l'area periurbana antropizzata sia parzialmente frammentata dalle infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), le recinzioni dei lotti interni saranno realizzate esclusivamente con siepi vive e il muro perimetrale in pietra locale sarà dotato di vani passanti (cm 15x15) per la piccola fauna ogni 5 metri, preservando i corridoi e la connettività ecologica locale. Si esclude pertanto ogni incidenza significativa negativa sull'integrità delle specie protette o sugli obiettivi di conservazione della vicina ZSC.

7) Clima acustico e qualità dell'aria

Nel R.A. si rassegna che la zona in esame *"è posta a ridosso di aree già urbanizzate del Comune di Terrasini, caratterizzate da abitazioni unifamiliari e plurifamiliari, residenziali e stagionali … L'intervento riguarda la realizzazione di insediamenti residenziali con emissioni legate quindi al solo impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza ed in linea con le normative vigenti. In merito alle emissioni sonore, le nuove istallazioni risultano essere in linea con le prescrizioni dettate dalle normative di settore. Non si ravvisano, pertanto, ricadute significative sul clima acustico e sulla qualità dell'aria che possano alterarne le condizioni attuali";*

8) Inquinamento luminoso

Per ridurre l'inquinamento luminoso, saranno utilizzati apparecchi totalmente schermati, evitando emissioni di luce verso l'alto. L'illuminazione sarà direzionata verso il basso, limitando l'impatto su avifauna, chirotteri ed entomofauna notturna. Grazie a queste soluzioni progettuali, *"non si prevedono potenziali interferenze ambientali correlabili all'intervento in esame";*

9) **Accessibilità dell'area**

Nel R.A. si asserisce che: *"Il PdL in esame è posto tra le vie Vincenzo Lo Piccolo e Filippo Juvara che garantiscono l'accesso al fondo. Non risulta pertanto necessaria la realizzazione di nuove strade di accesso e/o adeguamento di quelle esistenti";*

10) **Recettori antropici sensibili**

Nel R.A. si asserisce che: *"negli intorni dell'area interessata dal Piano di lottizzazione in esame non ne sono segnalati";* Reti tecnologiche

11) **Reti tecnologiche**

Per le reti di fornitura idrica, elettrica, telefonica, acque meteoriche e fognaria, *"non si prevedono potenziali interferenze correlabili all'intervento in esame";*

12) **Popolazione**

Negli ultimi cinque anni, la popolazione di Terrasini è cresciuta costantemente, passando da 12.691 abitanti nel 2019 a 13.227 al 9 luglio 2024, invertendo il trend negativo del ventennio precedente. A tale crescita si affianca un'evoluzione delle esigenze abitative: "alle soluzioni in appartamento si preferisce, infine, la tipologia a villette prevista dalle nuove lottizzazioni";

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

CONSIDERATO E RILEVATO che, **il Piano recepisce gli obiettivi di protezione ambientale fissati dalle Direttive Habitat (92/43/CEE) e Uccelli (2009/147/UE), integrando nel progetto esecutivo le necessarie mitigazioni fisiche (siepi autoctone, illuminazione schermata anti-disorientamento e varchi passanti per la piccola fauna) idonee a tutelare l'integrità della vicina ZSC "Cala Rossa e Capo Rama".**

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

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

«CONSIDERATO E RILEVATO che il Rapporto Ambientale stima gli impatti potenziali e individua misure di mitigazione e monitoraggio per ciascuna matrice, ritenute congrue in relazione alla scala dell'intervento (11 lotti edili su 7.713 mq di superficie fondiaria netta).Sotto il profilo degli impatti cumulativi locali, si dà atto che l'intervento — limitato a 11 villette e inserito in un tessuto periurbano consolidato e antropizzato — non genera interferenze o incrementi di pressione significativi sulle componenti ambientali, ESCLUDENDO NEL RISPETTO DELLA SENTENZA DEL TAR, l'obbligo di fornire studi macro-territoriali cumulativi estesi all'intero Comune, che competono in via esclusiva all'Ente pubblico in sede di PRG

CONSIDERATO E RILEVATO che, in merito, nel R.A. viene riportato quanto segue

1) **Pressioni attese dall'attuazione del Piano e misure di mitigazione**

L'intervento non comporta alterazioni significative del paesaggio e mantiene invariata la percezione dei luoghi. Il carico urbanistico è contenuto (0,75 mc/mq) e l'inquinamento da traffico, riscaldamento e illuminazione sarà limitato grazie all'adozione di tecnologie efficienti. Gli ulivi presenti nel lotto saranno conservati il più possibile.

2) **Pressioni attese dal cantiere e misure di mitigazione**

I lavori saranno svolti nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, con interferenze limitate a traffico di mezzi, rumore, vibrazioni e polveri, ridotte mediante accorgimenti specifici (recinzioni, lavaggio pneumatici, sospensione trasporti in caso di vento, mezzi conformi alle normative).

- **Produzione di rifiuti:** circa 200 mc saranno conferiti in discarica, gli altri rifiuti (carta, plastica, metalli) smaltiti in modo differenziato tramite ditte autorizzate.
- **Fabbisogno idrico e scarichi:** 35 mc per unità abitativa, scarichi gestiti con bagni chimici.
- **Energia elettrica:** impianto provvisorio con allaccio alla rete pubblica.
- **Traffico indotto:** un solo varco su via Lo Piccolo, percorso definito per evitare aree sensibili. Si stimano circa 140 viaggi per l'approvvigionamento. Il materiale di scavo (1.000 mc) sarà riutilizzato in loco.
- **Rumore e vibrazioni:** saranno valutati in fase esecutiva, con possibili barriere fonoassorbenti.
- **Emissioni atmosferiche:** impatto contenuto, mitigato con lavaggio pneumatici, copertura dei cumuli e bagnatura delle piste.
- **Rischi di incidenti:** le attività seguiranno le norme di sicurezza previste dal D.Lgs. 81/2008.

3) **Pressioni attese dal piano di lottizzazione.** *Nel quadro sinottico seguente sono state riassunte le pressioni specifiche attese dall'attuazione del Piano in esame, distinte nelle diverse categorie:*

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	- Consumi risorsa idrica - Consumi di Unità ecosistemiche esistenti - Asportazione del suolo - Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo - Consumi energetici	- Consumi risorsa idrica - Impermeabilizzazione suolo - Consumi energetici - Perdita di elementi di naturalità (terreno incolto)	- Acqua - Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, flora)
EMISSIONI	Emissioni in atmosfera - da riscaldamento - da traffico indotto - da mezzi di cantiere	Emissioni in atmosfera - da riscaldamento - da aumento traffico locale	- Aria - Acqua - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento

	- Rumore da apparecchiature di lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei	- Produzione acque reflue - Inquinamento luminoso - Rumore e vibrazioni da aumento traffico veicolare	luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
INGOMBRI	- Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo	- Volumi fuori terra delle opere edili	- Paesaggio
INTERFERENZE	- Rifiuti solidi urbani / rifiuti speciali - Aumento dei rifiuti nelle	- Aumento del grado di artificializzazione del Territorio	- Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)
	aree di cantiere	- Aumento rifiuti urbani	

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

Categorie di pressione	**Impatti potenziali attesi**	**Risposte previste dal Piano**	**Mitigazioni previste**	**Indicazioni per il monitoraggio**
CONSUMI	Consumo di suolo	Realizzazione verde pertinenziale	Contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici (6,4% della superficie del lotto) e realizzazione viabilità e parcheggi con pavimentazione drenante ecocompatibile	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Incremento consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi		Verifica dell'impianto realizzato
	Incremento consumo risorse energetiche		Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per l'80% dei consumi e fotovoltaico per una riduzione di 20.068 Kwh/annui per l'intera lottizzazione	Rapporto energia alternativa utilizzata/energia totale utilizzata pari al 35%. Acqua calda sanitaria: 80% di energia da solare termico

EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento		Esposizione delle strutture al sole e tecniche costruttive isolanti	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento inquinamento luminoso		Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: corpi illuminanti schermati e rivolti verso il basso per evitare l'abbagliamento e limitare la luce diffusa	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente		Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
INGOMBRI	Volumi fuori terra degli edifici	Progettazione dei nuovi edifici con due elevazioni fuori terra		Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
INTERFERENZE	- Aumento della superficie edificata - Aumento rifiuti solidi urbani	Inserimento dei nuovi fabbricati ed utilizzo materiali di finitura in armonia con il contesto locale	Conferimento dei rifiuti tramite il servizio di raccolta differenziata per un loro riciclo	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A., relativamente all'**effetto cumulativo** degli impatti con altri piani, in autorizzazione o autorizzati, ci si limita ad asserire che: *"Alla luce delle analisi effettuate e delle considerazioni esposte nel presente Studio e considerata l'assenza di significativi impatti negativi riferibili al PdL in esame in virtù delle soluzioni progettuali, delle ottimizzazioni adottate e delle misure di mitigazione previste, si ritiene ragionevolmente trascurabile e non significativo il contributo ad un eventuale impatto negativo cumulativo con altri PdL in autorizzazione o autorizzati, dato dal piano in progetto";*

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

CONSIDERATO E RILEVATO che, in merito agli **scenari alternativi**, sono stati considerati:

- L'opzione "zero", ovvero il non intervento. l' A.P. rappresenta che questa scelta potrebbe avere effetti negativi sull'ambiente, in quanto il Piano di Lottizzazione (PdL) mira a riqualificare un'area abbandonata e a favorirne lo sviluppo economico, contrastando il degrado.
- in merito all'alternativa di delocalizzazione del Piano, l'A.P. riporta che l' alternativa stessa *"rappresenta un'alternativa non sostenibile"* in quanto l'area scelta è già urbanizzata (viabilità, acquedotto, energia elettrica), il che riduce i costi e limita il consumo di nuovo suolo. Inoltre, il progetto prevede soluzioni costruttive a basso impatto ambientale e risparmio energetico.

In conclusione, *"non si prevedono quindi soluzioni strutturali alternative al Piano di Lottizzazione, anche in virtù della sua conformità allo strumento urbanistico vigente";*

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

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A., è stato redatto un piano di monitoraggio ambientale (di seguito PMA) rispondente alle indicazioni disposte dall'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che *"si propone di: verificare il raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale; controllare gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano; individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e le opportune misure correttive da adottare … Il sistema degli indicatori è composto da: i risultati dell'evoluzione del quadro ambientale e della performance ambientale decritti e valutati, con cadenza annuale; un rapporto di monitoraggio ambientale (RMA). Tale RMA darà adeguata informazione delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate; le opportune misure correttive nel caso in cui dal RMA si dovessero individuare impatti negativi imprevisti";*

Il monitoraggio si basa su un sistema di indicatori:

- Indicatori di contesto: misurano l'evoluzione dell'ambiente.
- Indicatori prestazionali: valutano l'efficacia e l'efficienza del Piano.

L'A.P. individua i seguenti indicatori:

Aspetti ambientali	Obiettivi di protezione ambientale	Indicatore	Unità di misura	Tempistiche di rilevazione	Target
Fauna, flora, biodiversità e paesaggio	Tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e la biodiversità. Promuovere la conservazione delle specie e favorire la ricostruzione degli habitat mediante l'estensione delle aree verdi.	Estensione delle aree verdi e monitoraggio delle specie	m^2	Annuale	Valutare la rappresentatività delle diverse specie di flora e fauna presenti
Aria e fattori climatici	Ridurre le emissioni di gas inquinanti e climalteranti e rispetto dei limiti di normativa in aree urbane	Indice di qualità dell'aria nel Comune e nell'area interessata dal PdL, con rilevamento a PM10, NO2, O3, benzene, CO, SO2	$\mu g/m^3$	Annuale	Emissione di un rapporto annuale della qualità dell'aria monitorata
Acqua	La tutela quantitativa della risorsa concorre al raggiungimento degli obiettivi di qualità attraverso una pianificazione delle utilizzazioni delle acque volta ad evitare ripercussioni sulla qualità delle stesse e a consentire un consumo idrico sostenibile.	Consumo idrico per il piano di lottizzazione	Mc/anno	Annuale	Una pianificazione delle utilizzazioni delle acque volta ad evitare ripercussioni sulla qualità delle stesse e a consentire un consumo idrico sostenibile.
	Diffusione di pratiche per il risparmio idrico	Consumo idrico per abitante servizi civili insediamenti	Mc/ab	Mensile	
	Valutare efficienza e stato dell'impianto per programmare azioni di manutenzione e/o intervento	Controllo impianto trattamento acque meteoriche	Numero	Periodica	Manutenzione impianto
Suolo	Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idrogeologico	Superficie a verde	m^2	Annuale	Mantenimento
	Eliminare i fattori di rischio				
	Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli	Superficie permeabile	m^2		Mantenimento
Energia e Rifiuti	Promuovere la produzione di energia derivante da fonti rinnovabili e contenere il consumo energetico al fine di raggiungere gli obiettivi di piano di settore	Consumi di energia elettrica nell'area oggetto del PdL	J	Annuale	
		Potenza installata impianti fotovoltaici	W	Annuale	Quantificare la quota di energia derivante da fonti rinnovabili
		Produzione di energia termica solare	J	Annuale	Quantificare la quota di energia prodotta
	Ridurre la produzione dei rifiuti e la loro pericolosità	Rifiuti prodotti nell'area di lottizzazione	Kg/anno	Annuale	Misurare la quantità di rifiuti prodotta
		Quantità di rifiuti raccolti in maniera differenziata e inviati a recupero e valorizzazione	Kg/anno%	Annuale	Misurare la quantità di rifiuti recuperati
Agenti fisici	Ridurre le emissioni sonore	Variazione del livello di inquinamento acustico			
Popolazione e salute umana	Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente				
Mobilità e trasporti	Miglioramento della viabilità esistente; Implementare posti auto con parcheggi pubblici.				

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A., si asserisce che: *"non sono state riscontrate difficoltà nella raccolta dei dati, né carenze documentali, né incertezze nella caratterizzazione delle componenti ambientali oggetto di valutazione, tanto meno nella valutazione dei potenziali impatti dell'intervento in esame sull'ambiente";*

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

CONSIDERATO E RILEVATO che, tra la documentazione depositata nel Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, fascicolo procedura 3718, è presente l'elaborato Sintesi non tecnica della Relazione Ambientale di cui all'art. 13 comma 5 del D.Lgs. 152/2006;

PRESO ATTO che lo Studio di Incidenza Ambientale, redatto per valutare i reali o potenziali effetti degli interventi previsti sulle componenti habitat, vegetazione, flora e fauna tutelate nella Zona Speciale di Conservazione (ZSC) ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", è stato svolto secondo quattro distinte fasi:

1. fase 1 (Screening/verifica di incidenza ambientale)
2. fase 2 (Valutazione "appropriata")
3. fase 3 (Analisi delle soluzioni alternative)
4. fase 4 (definizione delle misure di compensazione)

Si riportano dunque le conclusioni finali dello Studio di Incidenza Ambientale:

- "*Alla luce delle analisi e delle considerazioni esposte, si può affermare che gli interventi previsti dal PdL in esame non interferiranno con il sistema ambientale e con gli obiettivi di conservazione della Zona Speciale di Conservazione ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", oggetto del presente Studio di Incidenza Ambientale.*
- *In merito alle specie faunistiche presenti, le interferenze degli interventi previsti sono del tutto trascurabili ed eventualmente concentrate nei dintorni dell'area di intervento, oltre che limitate al solo periodo di esecuzione dei lavori, poiché legati essenzialmente al disturbo connesso con la fase di cantiere, generato dalla presenza di mezzi, macchine operatrici e del relativo personale. Nella fase di esercizio, in considerazione della tipologia di Piano in esame, si esclude qualsiasi tipo di interferenza negativa sulle specie animali e vegetali e sui relativi habitat tutelati nella ZSC oggetto del presente Studio.*
- *L'incremento del traffico veicolare indotto dal Piano di lottizzazione in fase di esercizio e l'aumento delle emissioni acustiche derivanti dalla frequentazione antropica, si ritiene non possano incidere significativamente sul clima acustico ed atmosferico attuale. Considerata la diffusa presenza di residenze stagionali nelle zone limitrofe all'area di intervento, che confina altresì su un lato con la viabilità comunale esistente, l'area mostra infatti una notevole frequentazione antropica dovuta ai residenti in zona e a quanti vi transitano occasionalmente: l'aumento del traffico veicolare indotto dal PdL non sarà tale da causare congestioni al traffico locale che potrebbero essere fonte di inquinamento rilevante.*
- *L'assenza di interferenze, dirette e indirette, come da considerazioni esposte e come analizzato nel presente studio, va intesa sia nell'area oggetto di intervento che in quelle limitrofe";*

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

SOTTO-BLOCCO A: Elementi introduttivi e coerenza pianificatoria (PRG e PAI)

- **CONSIDERATO** che la procedura in esame si riferisce alla VAS del progetto di "Piano di lottizzazione, da eseguire a Terrasini, in C.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea Z.T.O. destinata ad espansione urbana, identificata nelle tavole di PRG con il simbolo "C3", censita in Catasto al foglio di mappa n. 3, part.lle nn. 277, 3447, 2376 e valutazione d'incidenza ambientale" e riguarda in particolare la fase conclusiva, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché la integrata procedura di Valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.);
- **CONSIDERATO** che il Piano di Lottizzazione proposto è coerente con le destinazioni d'uso e le prescrizioni della zona di espansione "C3" del Piano Regolatore Generale del Comune di Terrasini, approvato con D.A. n. 211/D.R.U. del 26/05/1999;
- **CONSIDERATO che, pur dando atto che lo strumento urbanistico generale comunale (PRG) risale al 1999 e non è stato storicamente sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica o a Valutazione di Incidenza , tale circostanza non osta alla sostenibilità ambientale dell'intervento in esame, in quanto il Piano di lottizzazione attuativo è stato corredato da uno specifico ed esaustivo Studio di Incidenza di secondo livello (fase di valutazione appropriata). Tale indagine scientifica di dettaglio, parametrata al contesto locale e alla reale consistenza dell'opera (11 unità abitative), ha escluso la sussistenza di qualsiasi incidenza significativa negativa diretta o indiretta sugli habitat e sulle specie tutelate della vicina ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama";**
- **CONSIDERATI E VALUTATI gli elaborati tecnici di Piano, il Rapporto Ambientale, il Piano di Monitoraggio Ambientale e lo Studio di Incidenza integrato depositati dall'Autorità Procedente, i quali costituiscono un quadro conoscitivo idoneo e sufficiente per la formulazione del parere motivato di sostenibilità ;**
- **CONSIDERATO** E VALUTATO che l'art. 12, c. 2 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) vigente assegna alla procedura di VAS il compito di verificare la coerenza con il P.A.I. delle previsioni dei piani di uso del territorio;
- **CONSIDERATO E VALUTATO che l'area interessata dal Piano di lottizzazione non ricade in aree a pericolosità o rischio idraulico o geomorfologico del PAI e non interferisce con corsi d'acqua pubblici o impluvi, risultando pertanto pienamente coerente con le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico, come formalmente confermato dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia con nota prot. n. 8951 del 21/03/2025 .**

SOTTO-BLOCCO B: Superamento delle contestazioni istruttorie

- **CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale definitivo depositato recepisce in modo congruo e idoneo le disposizioni e gli indirizzi metodologici stabiliti in sede di scoping nel precedente Parere n. 485/2024; ritenuto che, in aderenza al principio di non regressione e alla sequenza procedimentale della VAS (ex artt. 13 e 15 del D.Lgs. 152/2006), il quadro istruttorio debba**

considerarsi definitivamente cristallizzato, risultando preclusa la richiesta di rielaborazioni strutturali del documento o di riscritture basate su indici provvisori non concordati nello scoping;

- **CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano di lottizzazione in esame presenta un carattere strettamente puntuale e di modesta entità, prevedendo la realizzazione di sole 11 unità abitative monofamiliari o bifamiliari;**
- **RITENUTO che, in applicazione del principio eurounitario di proporzionalità e ragionevolezza l'azione amministrativa, l'ampiezza e il livello di dettaglio della valutazione ambientale debbano essere strettamente commisurati alla natura e alla scala dimensionale del piano attuativo proposto (art. 13, comma 4, del D.Lgs. 152/2006). Ne consegue l'illegittimità di qualsiasi pretesa volta a imporre al proponente privato la redazione di indagini demografiche sul fabbisogno residenziale comunale o valutazioni cumulative di scala macro-territoriale estese a tutti i piani di lottizzazione del territorio di Terrasini, vertendosi in materia di oneri conoscitivi e pianificatori che competono in via esclusiva all'Ente pubblico nell'ambito del PRG o di strumenti di pianificazione sovraordinata;**
- **CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale in atti analizza in modo sufficiente e proporzionato le relazioni di coerenza esterna con gli strumenti pianificatori e vincolistici di immediato riferimento, escludendo interferenze con il PAI e con il vincolo paesaggistico costiero della fascia dei 300 metri . Le previsioni di Piano risultano pertanto coerenti con gli obiettivi locali di protezione ambientale, senza la necessità di ulteriori approfondimenti demografici o pianificatori di scala comunale;**
- **CONSIDERATO E VALUTATO che gli impatti significativi potenziali del Piano risultano puntuali, localizzati e di scala micro-insediativa e che il Rapporto Ambientale ha adeguatamente stimato l'effetto cumulo e le interferenze a scala locale (fase di cantiere e di esercizio), proponendo misure di mitigazione e monitoraggio idonee ad escludere incidenze significative negative sulla biodiversità e sulle specie protette della ZSC ITA020009, posta a distanza di sicurezza (oltre 200 metri) ;**
- **CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale, per l'ampiezza delle analisi e la qualità dei dati scientifici sito-specifici forniti, risulta rispondente ai requisiti di cui all'Allegato VI della parte seconda del Codice dell'Ambiente e coerente con le linee guida regionali del D.A. 271/GAB del 23.12.2021, ritenendosi lo stesso idoneo e sufficiente a supportare l'espressione del giudizio finale favorevole di compatibilità ambientale.**

SOTTO-BLOCCO C: La Transizione Ecologica e l'introduzione alle prescrizioni

- **CONSIDERATA la rilevanza strategica della transizione ecologica, imposta dagli effetti negativi determinati dall'azione dell'uomo sui fattori climatici e ambientali, si riafferma il ruolo di questa Commissione Tecnica Specialistica nel porre criteri e principi di sostenibilità ambientale su tutti gli interventi di trasformazione del territorio, al fine di garantire uno sviluppo urbanistico resiliente, improntato all'efficienza energetica, al decoro urbano e alla tutela della salute pubblica;**
- **RITENUTO che, con riferimento specifico al Piano di lottizzazione in esame (caratterizzato da sole 11 unità abitative), l'applicazione di elevati standard di ecosostenibilità e di bioedilizia consenta di rendere trascurabili gli impatti locali del nuovo insediamento;**

- **RITENUTO, pertanto, necessario imporre, quali prescrizioni ambientali vincolanti per la successiva fase di progettazione esecutiva e di realizzazione delle opere, l'utilizzazione di prodotti che favoriscano il risparmio energetico, riducano l'inquinamento acustico e le emissioni in atmosfera, e prevengano l'insorgere di condense e muffe nocive per la salute umana;**
- **RITENUTO, nello spirito dell'economia circolare e della decarbonizzazione, di prescrivere nella fase di costruzione l'utilizzazione di miscele di calcestruzzo a basse emissioni di carbonio e di materiali da costruzione riciclabili ad alto eco-bilancio, asseverati dal progettista, nonché l'adozione di tutte le misure tecnologiche ed ecologiche sito-specifiche (NZEB, solare termico, fotovoltaico a bassa riflettanza, invarianza idraulica con SUDS, e salvaguardia della flora locale) descritte nella documentazione tecnica e di seguito dettagliate come prescrizioni ambientali vincolanti di progetto ;**
- **RITENUTO che l'integrale recepimento di tali prescrizioni ecologiche ed energetiche nel Piano definitivo, prima dell'approvazione finale, consenta di esprimere un parere motivato favorevole sulla compatibilità ambientale del Piano in esame, in quanto pienamente rispondente ai requisiti di tutela del territorio e proporzionato alla reale scala dell'intervento.**

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

in riesercizio del potere valutativo imposto dal Giudicato Amministrativo ed in adempimento alla Sentenza del TAR Sicilia n. 01776/2026,

Esprime **parere motivato favorevole** sul procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano/Programma "*Piano di lottizzazione, da eseguire a Terrasini, in C.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea Z.T.O. destinata ad espansione urbana, identificata nelle tavole di PRG con il simbolo "C3", censita in Catasto al foglio di mappa n. 3, part.lle nn. 277, 3447, 2376 e valutazione d'incidenza ambientale*." ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.ie sull'integrato procedimento di Valutazione di Incidenza ambientale (Livello II)ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii, del D.A. n. 36/GAB del 14/02/2022 e linee guida VINCA, in quanto sulla base delle informazioni acquisite dal R.A., è possibile concludere che il P/P/P/I/A "*Piano di lottizzazione, da eseguire a Terrasini, in C.da Piano Torre, in zona territoriale omogenea Z.T.O. destinata ad espansione urbana, identificata nelle tavole di PRG con il simbolo "C3", censita in Catasto al foglio di mappa n. 3, part.lle nn. 277, 3447, 2376 e valutazione d'incidenza ambientale"*, non determinerà incidenze significative sul sito/i Natura 2000, non pregiudicando il mantenimento dell' integrità dello stesso con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie", **disponendo** che l' A.P. proceda, in sede di Dichiarazione di Sintesi ad illustrare in che modo le considerazioni ambientali formulate a seguire sono state integrate nel piano o programma e di come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

1. **Efficienza Energetica e DNSH**. Il progetto esecutivo dei fabbricati dovrà essere predisposto in modo da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche, prevedendo altresì

l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "Edifici a Energia Quasi Zero" (NZEB), come disposto dalla direttiva 2010/31/UE e dalla L. n. 90/2013 ss.mm.ii., e nel pieno rispetto del principio DNSH (Do No Significant Harm). I materiali dovranno provenire prevalentemente da economia circolare con il migliore eco-bilancio possibile, supportato da apposita asseverazione del progettista;

2. **Mitigazione Avifauna e Solare Termico:** In tutte le coperture dei corpi di fabbrica dovranno essere installate tegole o moduli fotovoltaici di ultima generazione finalizzati all'autoconsumo e alla sostenibilità degli edifici. Tali pannelli dovranno avere un basso indice di riflettanza per prevenire il riflesso polarizzato ("effetto specchio d'acqua") che disorienta l'avifauna migratoria della vicina ZSC. Saranno favorite forme di utilizzo di sistemi termici passivi come la facciata ventilata, la serra solare e il camino del vento;

3. **Infrastrutture Ecosostenibili dei Parcheggi:** Per tutte le aree esterne a parcheggio, pubblico e privato, 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 ;

4. **Generazione Ibrida e Solare Termico :** 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 (pompa di calore e condensazione) prevedendo sistemi di termoregolazione, anche da remoto, dell'impianto per evitare inutili surriscaldamenti ;

5. **Risparmio Idrico Domestico :** Dovranno essere realizzati impianti idrico-sanitari dotati di riduttori e regolatori di flusso su tutti i rubinetti per favorire il risparmio idrico. Il recupero locale delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde privato dovrà essere garantito tramite l'installazione di serbatoi o cisterne di accumulo idonee;

6. **Contenimento Inquinamento Luminoso e Requisiti Acustici :** Si dovranno adottare soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso stradale e dei lotti privati, attraverso l'uso esclusivo di apparecchi di illuminazione totalmente schermati (cut-off) per evitare l'abbagliamento e orientati verso il basso (angolo massimo di emissione di 100°), impedendo qualsiasi dispersione luminosa diretta sopra l'orizzonte, a tutela dei chirotteri e dell'avifauna della vicina ZSC. Le strutture edilizie dovranno rispettare rigorosamente i requisiti acustici passivi di normativa per il potere fonoisolante degli elementi costruttivi ex D.P.C.M. 05/12/1997;

7. **Gestione Raccolta Differenziata Rifiuti:** Deve essere sempre previsto specifico ed idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti e relativo spazio di accesso e manovra per i mezzi addetti al ritiro degli stessi ;

8. **Invarianza Idraulica e SUDS nei Parcheggi:** Nell'ambito delle aree a parcheggio e viabilità stradale interna, si dovranno adottare pavimentazioni drenanti ed ecocompatibili (escludendo asfalto bituminoso e cemento). Sarà prevista la realizzazione di sistemi interrati ipogei di raccolta, filtrazione e accumulo delle acque piovane derivanti dalle superfici pavimentate, appositamente dimensionati per garantire l'invarianza idraulica (tempo di ritorno di 50 anni) e il fabbisogno irriguo delle aree verdi pubbliche (minimo 50 l/mq);

9. **Arredo a Verde con Essenze Autoctone:** Le aree di parcheggio e le aree a verde pubblico dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona della macchia mediterranea (es. orniello, bagolaro, alloro, mirto), escludendo specie esotiche ornamentali aliene ed invasive di cui al D.Lgs. 230/2017, atta ad ombreggiare i veicoli in sosta, contrastare l'effetto isola di calore e mitigare l'impatto visivo dei manufatti edilizi ;

10. **Bioedilizia e Isolamento Naturale:** Per la realizzazione di singoli manufatti a carattere uni-bifamiliare dovrà essere favorito l'utilizzo di materiali di bioedilizia, mentre per tutti gli interventi di isolamento termico degli edifici dovranno essere utilizzati materiali di provenienza naturale quali lana di roccia, lana di vetro, sughero, fibra di legno e simili, in totale sostituzione dei tradizionali prodotti isolanti derivati dalla sintesi del petrolio come il polistirolo/polistirene espanso (EPS) .

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

ATTESTAZIONE PRESENZA DEI COMPONENTI
ADUNANZA DEL 27.08.2026 COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA
per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

I sottoscritti, preso atto del verbale della riunione del 27.08.2026, attesta il voto dai componenti espresso e verbalizzato e la presenza e l'assenza degli stessi.

1.	AMICO	Angelo	P
2.	BARATTA	Domenico	P
3.	BORDONE	Gaetano	P
4.	CASINOTTI	Antonio	P Entra 11.50
5.	CASTELLANO	Gianlucio	P
6.	CILONA	Renato	P Esce 15.33
7.	CURRÒ	Gaetano	P
8.	D'AMATO	Salvatore	P
9.	DIELI	Tiziana	P
10.	D'URSO	Alessio	P
11.	FALCONE	Antonio	P
12.	FERRAÙ	Giovanni	P
13.	FICANO	Filippo	Assente
14.	GAMBINO	Antonino	P
15.	GENTILE	Giuseppe	P
16.	GUGLIELMINO	Antonino	P entra 11.38
17.	ILARDA	Gandolfo	P
18.	IUDICA	Carmelo	P
19.	LATONA	Roberto	P Entra 11.30
20.	LA CARRUBBA	Alberto	P
21.	MAIO	Pietro	P entra 12.00
22.	MANGIAROTTI	Maria Stella	P
23.	MARRONE	Roberta	ASSENTE
24.	MARTORANA	Giuseppe	P
25.	MELI	Matteo	P
26.	MIGNEMI	Giuliano	P
27.	MINARDI	Francesco	P
28.	MINNELLA	Vincenzo	P
29.	MODICA	Dario	P
30.	MONTALBANO	Luigi	P
31.	ORIFICI	Michele	P Entra 11.51
32.	PAGANO	Andrea	P
33.	PATANELLA	Vito	P Esce 13.40
34.	PEDALINO	Andrea	P
35.	PELLERITO	Santino	P Esce 14.36
36.	PERGOLIZZI	Michele	Assente
37.	PISCIOTTA	Antonino	P
38.	RANIOLO	Ignazio	Assente
39.	RONSISVALLE	Fausto	P esce 12.59 entra 14.00
40.	SALERNO	Giuseppe	P
41.	SALVIA	Pietro	P
42.	SANTINI	Attilio	P
43.	SANTORO	Giampiero	P
44.	SAVASTA	Giovanni	P entra 12.15
1.	SCIANGULA	Anna	P
2.	SEIDITA	Giuseppe	P
3.	SEMILIA	Barbara	P
4.	SEMINARA	Salvatore	P
5.	SPINELLO	Daniele	P

6.	TOMASINO	Maria Chiara	P
7.	TORTORA	Adriano	P
8.	VERNOLA	Marcello	Assente
9.	VIOLA	Salvatore	P entra 12.50
10.	VOLPE	Gioacchino	P

La Presidente Facente Funzioni[1]
Arch. Maria Chiara Tomasino

[1] Giusta 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.