

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 “Rimissione 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 parte 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;
- VISTO** il decreto assessoriale n. 282 del 09/08/2023 di nomina del presidente C.T.S
- 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. 4040, depositata nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche (prot. n. 13471 del 04/09/2025) con la quale il comune di Mazara del Vallo 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 della proposta di *“Variante urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo via Cartesio, fg 200 par.lle nn.1181 - 1074 da area parcheggio a viabilità di progetto del P.R.G vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli, a zona omogenea B 2”*, depositando:

N.ro	Codifica	Descrizione
169267	RS00OBB0001A0.____	01 - ISTANZA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA
169268	RS00OBB0002A0.____	02 - AVVISO AL PUBBLICO
169269	RS00OBB0003A0.____	07 - SINTESI NON TECNICA
169270	RS00OBB0004A0.____	16 - RAPPORTO AMBIENTALE
169271	RS00OBB0005A0.____	19 - DICHIARAZIONE DEL PROFESSIONISTA CHE HA REDATTO LA DOCUMENTAZIONE
169272	RS00OBB0006A0.____	90 - SHAPE FILES (ZIP)
169273	RS00OBB0007A0.____	27 - STUDIO COMPATIBILITÀ IDRAULICA
169274	RS00OBB0008A0.____	33 - DELIBERA DI ADOZIONE
169275	RS00OBB0009A0.____	35 - RELAZIONE TECNICA
169276	RS00OBB0010A0.____	39 - PLANIMETRIA ASSETTO URBANISTICO VIGENTE
169277	RS00OBB0011A0.____	40 - PLANIMETRIA ASSETTO URBANISTICO VARIANTE
169278		SCHEDA_VALUTAZIONE_DIRETTIVE_ART_63_C_10_B_PASSANANTE
169279		RICEVUTA_DIRITTI_ISTRUTTORI
169280		VERBALE N.4 DEL 02-07-2020 CON SCHEMA DI ACCORDO PEREQUATIVO

VISTO che a seguito della nota di richiesta di integrazioni del Servizio 1 DRU, prot. 13626 del 08/09/2025, l'A.P. ha trasmesso, con nota prot. n. 0067413/2025 del 04/09/2025 e acquisita al prot. DRU n. 15427 del 07/10/2025, la seguente documentazione:

N.ro	Codifica	Descrizione
90441	RS03AVV0001I1.pdf	Avviso al pubblico firmato digitalmente
90442	RS03ADD0001I1.pdf	Dichiarazione geologo compatibilità idraulica firmata digitalmente
90443	RS03ADD0002I1.pdf	Dichiarazione del professionista firmata digitalmente
90444	RS03ADD0003I1.pdf	Delibera di adozione firmata digitalmente
90445	RS03ADD0004I1.pdf	Istanza firmata digitalmente
90446	RS03RAS0001I1.pdf	Rapporto ambientale firmato digitalmente
90447	RS03ROI0001I1.pdf	Ricevuta oneri istruttori firmata digitalmente
90448	RS03SNT0001I1.pdf	Sintesi non tecnica firmata digitalmente
90449	RS03ADD0005I1.pdf	Verbale accordo perequativo firmato digitalmente

VISTA che la proposta di piano non interessa siti Natura 2000;

VISTA la documentazione di piano ed amministrativa, come depositata e pubblicata nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche della Regione Siciliana, al codice procedura n. 4179;

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. 3032, come conclusa con la notifica (prot. n. 10989 del 22/07/2024) del parere della CTS n. 436 del 12/07/2024;

DATO ATTO dello svolgimento delle consultazioni di VAS, secondo le modalità previste dall'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, nel periodo dal 21/10/2025 al 05/12/2025, 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 21/10/2025;
- nota prot. n. 16208 del 21/10/2025 del Servizio 1 DRU di pubblicazione dell'avviso, adempimenti per la prosecuzione della procedura di VAS ed invito ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (nel seguito S.C.M.A.) ed al pubblico interessato di far pervenire entro il termine di 45 gg. i propri contributi;

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

- Comando Corpo Forestale – Ispettorato Ripartimentale di Trapani, prot. 115285 del 27/10/2025 acquisito al prot. DRU n. 16548 del 27/10/2025;
- Dipartimento Regionale Acqua e Rifiuti, prot. n. 43954 del 03/11/2025, acquisito al prot. DRU n. 16825 del 03/11/2025;
- ATI Trapani - Assemblea territoriale idrica di Trapani, prot. n. 1255 del 18/11/2025 acquisito al prot. DRU n. 17832 del 19/11/2025;
- Libero Consorzio Comunale di Trapani, prot. 36142 del 21/11/2025 acquisito al prot. DRU n. 18009 del 24/11/2025;

VISTA la nota del Servizio prot. n. 19284 del 15/12/2025, di conclusione delle consultazioni ex art. 14 del D. Lgs.152/2006 e comunicazione alla C.T.S. di avvenuta pubblicazione nel Portale delle Valutazioni ambientali Ambientali e Urbanistiche, codice procedura 4179, di tutta la documentazione relativa alla proposta di *“Variante urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo via Cartesio, fg 200 par.lle nn.1181 - 1074 da area parcheggio a viabilità di progetto del P.R.G vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli, a zona omogenea B 2”*;

DATO ATTO che dagli esiti delle consultazioni, sono pervenute fuori termine le seguenti osservazioni e pareri :

- Consorzio Bonifica 1 Trapani, prot. 25 del 08/01/2026 acquisito al prot. DRU n. 187 del 08/01/2026;
- Autorità di Bacino del distretto idrografico della sicilia, prot. n. 778 del 15/01/2026 acquisito al prot. DRU n.759 del 16/01/2026.

VISTO il verbale dell'audizione tecnica, tra la CTS e il proponente, avvenuta in data 23/03/2026 su richiesta della stessa Commissione Tecnica Specialistica, acquisito con prot. DRU n.4890 del 31/03/2026, e trasmesso dal Servizio 1 DRU al comune di Mazara del Vallo, con nota, prot. n. 5007 del 01/04/2026;

VISTA la nota assunta al prot. n. 9414 del 16/06/2026, con la quale sono stati trasmessi al Servizio 1 DRU, i pareri approvati dalla C.T.S. nella seduta plenaria del 12/06/2026, tra i quali figura anche il parere n. 587 relativo al procedimento in questione;

ACQUISITO il Parere n. 587 motivato, ai sensi dell'art.15 comma 2 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., approvato dalla C.T.S. nella seduta del 12/06/2026, composto di n.29 pagine, con il quale vengono espresse le considerazioni e valutazioni conclusive come di seguito riportate:

“CONSIDERATO E VALUTATO che il rapporto ambientale non risulta sopperire alle osservazioni formulate in sede di art. 13.1 del D. Lgs. n.152/2006;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'ATI di Trapani con nota assunta al DRU n. 17832 del 19 novembre 2025 ha espresso “PARERE FAVOREVOLE, per quanto di competenza, in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, via Cartesio identificato in catasto al F. 200 partt. 1181 e 1074, da area parcheggio e a viabilità di progetto del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli a zona omogenea B2, con le seguenti osservazioni e raccomandazioni:

- *Verifica della rete idrica: il Comune deve valutare e giustificare l'idoneità della rete ad accogliere il carico di circa 30 abitanti;*
- *Promuovere, in sede di stesura del Rapporto Ambientale definitivo, la valutazione cumulativa degli effetti sulle acque meteoriche, includendo eventuali progetti di riuso o di laminazione;*
- *Integrare la cartografia tematica delle reti idriche e fognarie nel quadro conoscitivo, a supporto della successiva fase di VAS;*

• *Coerenza con il Piano d'Ambito A.T.I.: le verifiche richieste devono risultare conformi alle previsioni del Piano d'Ambito del servizio idrico.*"

CONSIDERATO E VALUTATO che il libero consorzio comunale di Trapani con protocollo DRU 18009 del 24.11.2025 ha comunicato che "In riscontro all'istanza prot. 16208 del 21/10/2025 assunta al prot. n. 32047 in pari data, con la quale in riferimento alla procedura in oggetto indicata si comunica l'avvio alle consultazioni per la valutazione Ambientale, si fa presente che dalla visione degli elaborati prodotti, si evince che non sono subentrate modifiche al progetto rispetto a quello per il quale è stato rilasciato parere di non interferenza con prot. n.13458 del 30/04/2024. Pertanto, per l'istanza in esame, si conferma il parere precedentemente rilasciato con prot. 13458 del 30/04/2022";

CONSIDERATO E VALUTATO che la variante proposta, prevedendo la realizzazione di edifici ad uso residenziale, determina un ulteriore consumo di suolo, la proposta di Variante aumenta l'impatto delle attività connesse alla residenza, attraverso la drastica contrazione della disponibilità dell'area da destinare a parcheggio pubblico. La proposta di variante prevede che dai circa 43 posti auto (considerando 20 mq per posto auto comprensivo di viabilità di accesso e di uscita dei mezzi) della previsione di PRG si passi ai circa 7/8 auto.

CONSIDERATO E VALUTATO l'insufficienza del rapporto ambientale in quanto non affronta tutti i punti previsti nel parere citato, e per assenza dei documenti espressamente richiesti nel parere come l'invarianza idraulica.

CONSIDERATO che la proposta di variante determina comunque un aumento del carico urbanistico e della pressione antropica con potenziali effetti diretti ed indiretti a carico delle diverse componenti ambientali aria, acqua, suolo, rifiuti, determina un cumulo, da valutare con altre proposte di analoga fattispecie attivate nel Comune di Mazara del Vallo e volte all'aumento dell'offerta residenziale (in controtendenza al trend della popolazione e con effetto di occupazione e impermeabilizzazione dei suoli), con riduzione di servizi e spazi pubblici e con significativo consumo di suolo;

CONSIDERATO E VALUTATO tuttavia che la Variante proposta determina un ulteriore consumo di suolo. La proposta di Variante aumenta l'impatto delle attività connesse alla residenza, attraverso la drastica contrazione della disponibilità dell'area da destinare a parcheggio pubblico;

CONSIDERATO che manca la relazione di compatibilità idraulica e lo studio di invarianza idraulica, rappresentando che "non è stata prodotta una relazione di compatibilità idraulica in quanto: – l'area di interesse è di modesta estensione (superficie del lotto inferiore a 1000 mq); – non è inserita in alcuno scenario di pericolosità idraulica secondo la pianificazione vigente; – non risulta suscettibile ad allagamenti; – infine, i terreni presenti in loco, risultano dotati di un buon coefficiente di permeabilità, come evidenziato anche dai dati geologici acquisiti. Tali elementi sono ritenuti sufficienti a giustificare l'assenza dello studio di compatibilità idraulico specifico."

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 2 del parere è stato richiesto:

2) che al RA dovrà essere allegata una dettagliata planimetria contenente lo schema delle reti tecnologiche dell'area oggetto della variante, vistata dall'Ufficio tecnico comunale;

Invece la planimetria riporta esclusivamente la rete per le acque bianche che non serve l'area oggetto di variante; peraltro non risultano presenti lo schema della rete fognaria delle acque nere e le altre urbanizzazioni primarie richieste

Il RA e la documentazione trasmessa non hanno dunque trattato un profilo essenziale espressamente richiesto in sede di art. 13.1, relativo alla compiuta rappresentazione delle reti tecnologiche a servizio dell'area. Nonostante l'esplicita richiesta formulata in sede di audizione, non è pervenuta alcuna integrazione documentale idonea a colmare tale carenza.

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 3 del parere è stato richiesto

3) che al RA dovrà essere allegata altresì una relazione dell'Ufficio tecnico comunale che indichi la congruenza tra la proposta di variante di cui all'oggetto e le previsioni del P.U.G. in corso di redazione da parte dell'Amministrazione comunale, con particolare riferimento alla difformità tra le previsioni di decremento della popolazione e la proposta di realizzazione di nuova edilizia residenziale prevista dalla variante in esame;

Non risulta allegata, né chiarita nel Rapporto la relazione dell'Ufficio tecnico comunale che indichi la congruenza tra la proposta di variante di cui all'oggetto e le previsioni del P.U.G. in corso di redazione da parte dell'Amministrazione comunale, con particolare riferimento alla difformità tra le previsioni di decremento della popolazione e la proposta di realizzazione di nuova edilizia residenziale prevista dalla variante in esame;

Anche tale profilo, pur espressamente richiesto in sede di art. 13.1, non risulta adeguatamente trattato dal RA né dagli altri documenti depositati.

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 4 del parere è stato richiesto

4) che il RA espliciti e dettagli la convenienza reciproca tra l'interesse pubblico e quello privato del ricorrente, acquisendo, ove possibile, una sintetica relazione che meglio argomenti la disponibilità a sacrificare un'ampia superficie (mq 859) destinata a servizio pubblico (parcheggio per oltre 40 posti auto), riducendola a soli mq 150 (parcheggio per 8 posti auto), in cambio della cessione gratuita da parte del soggetto proponente di mq 83,4;

Il RA e gli ulteriori elaborati non hanno trattato un punto essenziale richiesto in sede di art. 13.1, vale a dire la verifica della concreta utilità pubblica dell'operazione e del rapporto di proporzionalità tra sacrificio dell'interesse pubblico e vantaggio privato. Nonostante l'esplicita richiesta formulata in audizione, non è pervenuta alcuna integrazione o relazione giustificativa.

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 13 del parere è stato richiesto

13) 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 ommissione Europea 2006;

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 20 del parere è stato richiesto

20) nel RA dovrà essere data evidenza dell'entità di suolo consumato e dell'indice di permeabilità delle superfici atto a riequilibrare l'assetto idrologico e idraulico locale e dell'immediato contesto;

Si evidenzia nel Rapporto Ambientale (RA) depositato manca lo studio richiesto in ordine agli accorgimenti tecnici finalizzati all'intercettazione, al riuso e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche nelle aree di pertinenza degli edifici. In particolare, il RA non contiene alcuna analisi specifica relativa all'adozione di superfici drenanti, sistemazioni arboree o arbustive, sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, né soluzioni riconducibili ai principi del drenaggio urbano sostenibile (SUDS). Il rapporto relativamente agli obiettivi di protezione ambientale della componente "Idrosfera – (acque superficiali ed acque sotterranee) precisa che:

“ La Variante in oggetto sorge in una zona provvista della rete idrica alla quale saranno collegati gli impianti degli edifici in progetto, mentre manca la rete fognaria. L'illuminazione pubblica e la rete telefonica sono costituiti da impianti aerei su pali di acciaio e legno. La distribuzione del Gas è gestita da una Ditta esterna al Comune.

Non sono previste attività che possano arrecare inquinamento delle acque superficiali e sotterranee in quanto non vi sarà nessuna attività differente rispetto alla normale attività residenziale;

Non sono previste impermeabilizzazioni del suolo tali da non consentire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica; infatti, le aree esterne agli immobili e le strade interne alla lottizzazione saranno costituite da superfici drenanti;

È previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche che consentirà il riutilizzo delle acque piovane e di gronda a fini irrigui per il verde.”

Nonostante la presenza di superfici impermeabili si rileva, che non risulta predisposto neppure lo studio di invarianza idraulica, indispensabile per valutare l'impatto delle trasformazioni previste sul regime delle acque meteoriche e per verificare il rispetto degli obiettivi di mitigazione degli effetti di impermeabilizzazione del suolo. Il Geologo ha rappresentato che “non è stata prodotta una relazione di compatibilità idraulica in quanto: – l'area di interesse è di modesta estensione (superficie del lotto inferiore a 1000 mq); – non è inserita in alcuno scenario di pericolosità idraulica secondo la pianificazione vigente; – non risulta suscettibile ad allagamenti; – infine, i terreni presenti in loco, risultano dotati di un buon coefficiente di permeabilità, come evidenziato anche dai dati geologici acquisiti. Tali elementi sono ritenuti sufficienti a giustificare l'assenza dello studio di compatibilità idraulico specifico.”

Il RA e gli altri documenti depositati non hanno trattato in modo adeguato i profili essenziali richiesti ai punti 13 e 20 in sede di art. 13.1, limitandosi a dichiarazioni generiche e non suffragate da specifici elaborati tecnici. Non è pervenuta alcuna integrazione idonea a documentare gli accorgimenti tecnici per la gestione sostenibile delle acque meteoriche, l'entità del suolo consumato, l'indice di permeabilità e il rispetto dell'invarianza idraulica.

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 21 del parere è stato richiesto

21) nel RA si dovrà specificare che occorre prevedere adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti;

Il rapporto al punto 11.6 prevede esclusivamente per quanto riguarda i rifiuti urbani che saranno prodotti in fase di esercizio, si prevede la posa in opera di contenitori per la differenziata comuni ai residenti dell'area del Piano in oggetto oltre a realizzazione di segnaletica recante le buone norme per una corretta differenziazione. Ma nulla in merito alla mimetizzazione anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti come richiesto nel parere. Anche tale prescrizione, pur espressamente formulata in sede di art. 13.1, non risulta adeguatamente recepita dal RA né dagli elaborati allegati. Nonostante la specifica richiesta formulata in audizione, non è pervenuta alcuna integrazione progettuale o ambientale volta a disciplinare la localizzazione, la schermatura e la mitigazione visiva degli spazi destinati alla raccolta differenziata.

CONSIDERATO e VALUTATO che, pertanto, che, per le ragioni sopra esposte, il Rapporto Ambientale e la documentazione allegata risultano carenti di informazioni essenziali e non consentono una compiuta Valutazione Ambientale Strategica, non avendo dato adeguato riscontro alle prescrizioni e richieste istruttorie formulate in sede di art. 13.1.

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

Dispone che l'A.P., ai sensi dell'art. 15 comma 2 d.lgs. 152/2006 e s.m.i., proceda alla complessiva revisione del Piano e del Rapporto Ambientale, integrandoli alla luce delle superiori considerazioni ambientali, sul procedimento Codice procedura: 4179 Classifica:TP_013_0003VAS Proponente: Comune di Mazara del Vallo OGGETTO: Richiesta di assegnazione nuova classificazione urbanistica di un lotto di terreno sito nel Comune di Mazara del Vallo, catastalmente distinto al foglio di mappa 200, particelle 1181 e 1074."

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 esprime parere motivato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riguardante la "*Variante urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo via Cartesio, fg 200 par.lle nn.1181 - 1074 da area parcheggio a viabilità di progetto del P.R.G vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli, a zona omogenea B 2*" disponendo che l'Autorità Procedente provveda a rielaborare il Piano e il Rapporto Ambientale, tenuto conto delle criticità rilevate nel parere C.T.S. n. 587 del 12/06/2026, integrando adeguatamente le criticità segnalate nel processo decisionale.

Art. 2

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente decreto, il parere n. 587 del 12/06/2026 rilasciato dalla C.T.S., composto di n. 29 pagine, nel quale sono contenute le motivazioni e le considerazioni su cui si fonda la decisione di cui all'art. 1, nonché l'attestazione di presenza dei componenti della Commissione firmata dal Presidente della C.T.S.;

Art. 3

L'Autorità Procedente dovrà provvedere alle modifiche ed alle integrazioni di tutti i documenti di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica, come già indicato all'art.1, tenendo conto di tutte le risultanze del parere della CTS di cui all'art. 2, e successivamente trasmetterli all'Autorità Competente al fine delle valutazioni pertinenti e consequenziali per pervenire all'espressione del parere motivato ai sensi dell'art.15 comma 1.

Art. 4

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.

Art. 5

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. 4179] 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 Mazara del Vallo, 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,

06/08/2026

L'Assessore
On.le Avv. Giuseppa Savarino





Codice procedura: 4179

Classifica: TP_013_0003VAS

Proponente: Comune di Mazara del Vallo.

OGGETTO: Richiesta di assegnazione nuova classificazione urbanistica di un lotto di terreno sito nel Comune di Mazara del Vallo, catastalmente distinto al foglio di mappa 200, particelle 1181 e 1074, in ottemperanza alla sentenza T.A.R. Sicilia Sez. III di Palermo n. 2650/2018, ditta proprietaria: Sig. Passante Rocco.

Procedimento: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) - Parere VAS conclusivo di cui all'art. 15, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 2 del Dipartimento Regionale Urbanistica, Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Siciliana e contenute sul portale regionale.

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 587 del 12.06.2026.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/23 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

VISTO il D.A. n° 307/GAB del 03/10/2024 di nomina di n. 2 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26.02.2025 di nomina di 14 nuovi componenti la CTS;

VISTO - il D.A. n. 46 del 26/02/2025 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di Coordinamento.

VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28.02.2025 di nomina della Vice Presidente, del Segretario Coordinatore e dei 3 Coordinatori delle sottocommissioni;

VISTO il D.A. n. 91/Gab del 10/04/2025 con il quale vengono nominati n. 3 commissari;

VISTO il D.A. n. 136/Gab del 26/05/2025 con il quale vengono nominati n. 4 commissari;

VISTO il D.A. n. 166/GAB del 23.06.2025 di nomina del nuovo Vice Presidente della CTS, nella persona dell'Arch. Chiara Tomasino;

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

VISTA l'istanza prot. n.13471 del 4 settembre 2025, con la quale il Comune di Mazara del Vallo nella qualità di Autorità Procedente ha richiesto l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per (sintesi dell'oggetto dell'istanza) l'assegnazione di una nuova destinazione urbanistica alla porzione di terreno assoggettata a vincolo espropriativo di proprietà della Ditta Passante Rocco, nella quale si comunica *“di avere depositato nel Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali gli elaborati relativi alla proposta di Variante urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, Via Cartesio Foglio di mappa 200 particelle nn. 1181 - 1074, da Area a Parcheggio*



e Viabilità di progetto del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli, e zona omogenea 82, a Viabilità di progetto, Area a Parcheggio e a zona omogenea 82 con accordo perequativo/compensativo. Sentenza T.A.R.S. n. 265012018, il Rapporto Ambientale (da predisporre conformemente cLl'art.13 e dell'Allegato VI del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e, sottoscritto Comune di Mazara del Vallo U COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0067413/2025 del 04/09/2025 dall'Autorità procedente e dall'eventuale estensore, quale tecnico abilitato in possesso delle competenze e professionalità specifiche nelle materie afferenti la valutazione ambientale), Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale, adottati con Deliberazione Commissariale n. 10 del 05/08/2025”.

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

CONSIDERATO il parere della CTS n. 436 del 12.07.2024 che sulla proposta di variante in oggetto ha posto 23 condizioni in particolare “*CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa inerente la “Variante parziale al PRG di un lotto di terreno sito in Mazara del Vallo in Via Cartesio, Foglio di mappa 200 particelle nn.1074-1181, da area a Parcheggio e Viabilità di progetto del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli, e zona omogenea B2, a Viabilità di Progetto, Area a Parcheggio e zona omogenea B2 con accordo perequativo/compensativo. Sentenza TARS n.2650/18; CONSIDERATO e VALUTATO che dal RAP si evince che l'area oggetto della Ritipizzazione di Variante Urbanistica non rientra tra quelle indicate dal Programma di Sviluppo Rurale regionale, in quanto lo Studio agricolo forestale del Comune di Mazara del Vallo, allegato al P.R.G. vigente, Elaborato R5/2 “Carta di uso del suolo”, indica quale destinazione d'uso del lotto “area urbana”, e non rileva colture, che la proposta di Variante non confligge e non è interessata dalle opere del Piano Territoriale di Coordinamento Provincia Regionale di Trapani, che il Comune di Mazara del Vallo e conseguentemente l'area interessata, con riferimento al Piano Regionale di tutela della qualità dell'aria in Sicilia non rientra tra le aree ad elevato rischio di crisi ambientale, che la reiterazione della destinazione di parte del lotto a viabilità, risulta coerente con la nuova gerarchia viaria e i nuovi interventi nel sistema della circolazione proposti dal Piano Urbano della Mobilità (P.U.M.), approvato nel 2016, che l'area oggetto di variante rientra nella Zona 3 (Val di Mazara) del Piano d'intervento A.R.O. del comune di Mazara del Vallo che l'intero territorio del Comune di Mazara del Vallo è classificato sismicamente come Categoria II – Zona 2. Il regime vincolistico che interessa l'area oggetto di variante è caratterizzato esclusivamente dalla presenza del vincolo sismico; CONSIDERATO e VALUTATO altresì che l'area oggetto di variante non ricade*



all'interno dell'Aggiornamento del Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – che l'area oggetto di variante non rientra nella localizzazione di Zone Commerciali o Assi Commerciali di previsione del Piano Urbanistico Commerciale di Mazara del Vallo così come non ricade all'interno del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (P.U.D.M) che le zone SIC e ZPS, Laghetti di Preola e Gorghi Tondi e Sciare Di Mazara (ITA010005) distano 2,2 Km, Paludi di Capo Feto e Margi Spano' (ITA010006) distano Km 7 mentre il Sito Sciare di Marsala (ITA010014) dista Km 3,9; CONSIDERATO E RILEVATO che, contrariamente a quanto affermato dal Proponente, l'area di riferimento della proposta di Variante rientra nel Piano Paesaggistico per l'Ambito 2 e 3 di Trapani e nel Paesaggio Locale 7, per il quale le Norme di Attuazione del richiamato strumento forniscono i seguenti contenuti, indirizzi e obiettivi: Obiettivi di qualità paesaggistica: - conservazione e recupero dei valori paesistici, ambientali, morfologici e percettivi dei centri e nuclei Storici e del paesaggio agrario; - riqualificazione ambientale-paesistica degli insediamenti e promozione delle azioni per il riequilibrio paesaggistico; - conservazione del patrimonio storico-culturale (architetture, percorsi e insediamenti storici); - tutela delle testimonianze nelle aree d'interesse archeologico; - potenziamento della rete ecologica; - salvaguardia e recupero degli alvei fluviali; - salvaguardia del Sito di Importanza Comunitaria e Zona a Protezione Speciale “Paludi di Capo Feto Margi Spanò” (ITA010006); - salvaguardia della zona umida di importanza internazionale (Ramsar); - salvaguardia della fascia costiera; - salvaguardia delle aree boscate. CONSIDERATO e VALUTATO che con la Strategia tematica per la protezione del suolo del 2006 l'Unione Europea ha posto l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo e ha sottolineato la necessità di mettere in atto buone pratiche per ridurre gli effetti negativi del consumo di suolo e in particolare l'impermeabilizzazione (soil sealing), e che questo obiettivo è stato richiamato nel 2011, con la Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse, nella quale si propone il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere, in Europa, entro il 2050; CONSIDERATO e VALUTATO che il consumo di suolo come rilevato anche nel documento del 2012 della Commissione Europea “Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo”, determina, tra gli altri impatti, una riduzione delle capacità di assorbimento delle acque meteoriche, causa cambiamenti nello stato ambientale dei bacini di raccolta delle acque, influisce sulla biodiversità del sottosuolo e di superficie. VISTA la Legge Regionale Siciliana del 13/08/2020 n.19 che ha fissato l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la riduzione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;



CONSIDERATO e VALUTATO che il comune di Mazara del Vallo è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir.n.177 del 14/02/2003, e che sono stati presentate numerose procedure ai sensi art.12 per varianti e piani di attuazione; CONSIDERATO E VALUTATO che il fabbisogno di nuova residenza prevista dal vigente PRG, approvato nel 2003 era stato fissato a 18.000 abitanti. Che tale incremento non ha avuto luogo, mentre si è registrata una crescita demografica di gran lunga inferiore; CONSIDERATO e VALUTATO che il Comune di Mazara del Vallo ha già avviato, come riferito dal RAP, l'iter del nuovo P.R.G ai sensi della L.r.19/2020 e che ha in fase di redazione, il P.U.G., il cui studio demografico di supporto prevede un decremento della popolazione, in linea peraltro con l'andamento demografico degli ultimi 9 anni, che ha registrato una costante flessione, passando dai 51.799 residenti nel 2014 ai 50.117 del 2023; CONSIDERATO e VALUTATO che la proposta di variante determina comunque un aumento del carico urbanistico e della pressione antropica con potenziali effetti diretti ed indiretti a carico delle diverse componenti ambientali aria, acqua, suolo, rifiuti, che comunque determina un cumulo da valutare con altre proposte di analoga fattispecie attivate nel Comune di Mazara del Vallo e volte all'aumento dell'offerta residenziale (in controtendenza al trend della popolazione e con effetto di occupazione e impermeabilizzazione dei suoli), con riduzione di servizi e spazi pubblici e con significativo consumo di suolo; CONSIDERATO che la proposta di Variante si inserisce in un contesto antropizzato, non ricade in aree protette, non comporta frammentazione degli habitat naturali, non produce effetti sui siti Natura 2000 e, pur non essendo classificata come area in cui viene individuata una pericolosità, un rischio o un sito di attenzione, né di tipo idraulico né di tipo geomorfologico, è soggetta al vincolo sismico; CONSIDERATO E VALUTATO tuttavia che la Variante proposta, prevedendo la realizzazione di edifici ad uso residenziale, determina un ulteriore consumo di suolo, la proposta di Variante aumenta l'impatto delle attività connesse alla residenza, attraverso la drastica contrazione della disponibilità dell'area da destinare a parcheggio pubblico. La proposta di variante prevede che dai circa 43 posti auto (considerando 20 mq x posto auto comprensivo di viabilità di accesso e di uscita dei mezzi) della previsione di PRG si passi ai circa 7/8 auto. In ogni caso dovrà essere prevista la collocazione di colonnine di ricarica elettrica per le auto. Il proponente sarebbe disposto a cedere gratuitamente il 30% della superficie destinata a viabilità di progetto e parcheggio previsti dalla proposta di variante. In sintesi il 30% di mq 278, cioè mq 83,4; La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale esprime quindi il seguente parere 436/2024 del 12/07/2024 con le seguenti prescrizioni:



- 1) che l'A.P. proceda all'aggiornamento e all'integrazione del Rapporto Ambientale nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate;*
- 2) che al RA dovrà essere allegata una dettagliata planimetria contenente lo schema delle reti tecnologiche dell'area oggetto della variante, vistata dall'Ufficio tecnico comunale;*
- 3) che al RA dovrà essere allegata altresì una relazione dell'Ufficio tecnico comunale che indichi la congruenza tra la proposta di variante di cui all'oggetto e le previsioni del P.U.G. in corso di redazione da parte dell'Amministrazione comunale, con particolare riferimento alla difformità tra le previsioni di decremento della popolazione e la proposta di realizzazione di nuova edilizia residenziale prevista dalla variante in esame;*
- 4) che il RA espliciti e dettagli la convenienza reciproca tra l'interesse pubblico e quello privato del ricorrente, acquisendo, ove possibile, una sintetica relazione che meglio argomenti la disponibilità a sacrificare un'ampia superficie (mq 859) destinata a servizio pubblico (parcheggio per oltre 40 posti auto), riducendola a soli mq 150 (parcheggio per 8 posti auto), in cambio della cessione gratuita da parte del soggetto proponente di mq 83,4;*
- 5) il RA dovrà essere articolato nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegato VI della parte seconda del vigente Codice dell'Ambiente e il relativo indice dovrà essere strutturato in relazione a ciascuno dei punti in esso elencati, ognuno dei quali dovrà essere congruamente sviluppato; -*
- 6) nel RA dovrà essere sviluppato, anche in forma schematica e sintetica, il raffronto tra le azioni/interventi della proposta di variante ed i relativi obiettivi ambientali ed il raffronto degli obiettivi ambientali della proposta di variante con gli obiettivi ambientali dei pertinenti Piani e Programmi, funzionale per la verifica della sostenibilità della variante;*
- 7) nel RA la descrizione dello stato dell'ambiente dovrà essere svolta con gli sviluppi e gli aggiornamenti per ciascun livello di redazione della proposta di variante e l'analisi dovrà evidenziare in maniera puntuale i punti di forza, le opportunità, le criticità e le minacce in caso di non attuazione della proposta di variante;*
- 8) 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;*
- 9) 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;*
- 10) nel RA dovrà essere sviluppata l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano e dovrà essere data evidenza e motivazione della sostenibilità della proposta di variante con riferimento allo scenario*



selezionato e sulla base dei contenuti, del dimensionamento e anche delle zonizzazioni, rassegnati nella proposta di variante;

11) nel RA dovrà essere formulata la proposta del PMA, contenente: a) gli indicatori selezionati, individuati e graduati sulla base del ciclo DPSIR e della proposta di variante, b) i Soggetti coinvolti e interessati le risorse professionali e materiali, ed i relativi costi, c) la reportistica del PMA; la data del primo aggiornamento, la frequenza dell'aggiornamento dei report di monitoraggio;

12) l'elaborato "Sintesi non Tecnica" dovrà essere 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, oggi MASE, Direzione per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali;

13) 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 ommissione Europea 2006;

14) nel RA dovranno essere puntualmente descritte le misure di mitigazione dei potenziali impatti ambientali e paesaggistici derivanti dagli interventi previsti nella variante, dando evidenza di come gli stessi sono stati integrati negli elaborati della variante;

15) il RA dovrà individuare ed elencare in maniera puntuale ed esaustiva l'intero set degli indicatori per l'analisi di contesto collegati agli obiettivi di sostenibilità, gli indicatori di processo che misurino il grado di attuazione delle azioni di piano e gli indicatori di efficacia che misurano il contributo delle azioni del piano alle variazioni del contesto; -

16) nel RA bisogna analizzare il cosiddetto scenario "0" corrispondente all'evoluzione dello stato ambientale del territorio comunale di Mazara del Vallo, nell'ipotesi di non attuazione della proposta di V.U. in oggetto. Nella definizione dello scenario "0" si ritiene necessario che siano meglio



caratterizzati e descritti il clima acustico, i livelli di inquinamento atmosferico, le caratteristiche del paesaggio, della flora, della fauna e del suolo presenti;

17) nel RA dovrà essere data evidenza che gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico, a garantire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e paesaggistico, e che il progetto di eventuali edifici dovrà prevedere adeguati interventi finalizzati all'efficientamento energetico e l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n.63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii; -

18) nel RA dovrà essere meglio esplicitato che si dovrà prediligere l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso;

19) nel RA dovrà essere esplicitato in dettaglio il modo in cui si è tenuto conto della gestione delle emissioni in atmosfera e del disturbo da rumore per tutte le fasi del ciclo di realizzazione e anche per la fase di esercizio, da confrontare con lo stato attuale che dovrà essere descritto nello "scenario di riferimento", oltre ad esplicitare gli impatti cumulativi sulla viabilità locale e dell'immediato contesto. Dovranno altresì essere esplicitate le misure di mitigazione adottate in fase di cantiere idonee per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere, nonché l'utilizzo di lampade a LED;

20) nel RA dovrà essere data evidenza dell'entità di suolo consumato e dell'indice di permeabilità delle superfici atto a riequilibrare l'assetto idrologico e idraulico locale e dell'immediato contesto; -

21) nel RA si dovrà specificare che occorre prevedere adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti;

22) nel RA dovrà essere sviluppata una dettagliata analisi SWOT ambientale per ciascuna delle criticità e/o dei punti di forza rilevati al fine di aumentare l'efficacia della proposta di V.U. e meglio incidere sulla risoluzione e/o sulla eventuale attenuazione delle criticità e del rafforzamento dei punti di forza. -

23) nel RA dovrà essere estesa l'analisi dei rapporti tra la proposta di variante ed altri piani non menzionati nel RAP. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Piano Energetico Ambientale della Regione Siciliana (P.E.A.R.S.) 2018-2030 Piano Paesaggistico della Provincia di Trapani Piano delle bonifiche e delle aree inquinate Piano di gestione dei rifiuti solidi urbani della Regione siciliana Piano



regolatore generale degli acquedotti (P.R.G.A.) Piano d'azione per l'energia sostenibile Piano di gestione del rischio alluvione–II Ciclo (2021-2027)”

VISTA la nota prot. n. 16208 del 21.10.2025 con la quale il Servizio 1 — [Pianificazione Territoriale Regionale e Programmazione -Procedure relative alla VAS sugli atti di pianificazione urbanistica: - ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, “Con istanza n. 4040, acquisita al protocollo D.R.U. n. 13471 del 04/09/2025, codesto Comune in qualità di Autorità Procedente, ha comunicato di voler attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante urbanistica in oggetto ai sensi degli artt. 13 comma 5 e 14 del D.lgs.152/2006.

Con l'integrazione prot. n. 15427 del 07/10/2025 sono stati depositati alcuni elaborati che erano già presenti tra gli allegati ma non erano firmati digitalmente. La presente costituisce "formale comunicazione di avvio consultazioni, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., per i S.C.M.A., il Pubblico Interessato in indirizzi. Per quanto sopra, le consultazioni si concluderanno entro i 45 gg. dalla data di pubblicazione dell'avviso al pubblico a decorrere dal 21/10/2025 al 05/12/2025. Premesso quanto sopra si rappresenta che il Comune di Mazara del Vallo, in qualità di Autorità Procedente, dovrà curare contestualmente a questo ufficio la pubblicazione dell'Avviso di avvio consultazioni al Pubblico sul proprio sito web, https://comune.mazaradelvallo.tp.it/it/documenti pubblici/42269?force_preview=true. Si rappresenta che: I S.C.M.A. potranno visionare la procedura in oggetto nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche al codice istanza 4040 e i relativi contributi e pareri dovranno essere depositati nel Portale secondo le specifiche tecniche indicate nella "Procedura per accesso al Portale e invio note (nulla osta/pareri) per Enti Competenti" alla pagina <https://si-vvi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it/guide/manuali>; che il Pubblico Interessato potrà prendere visione della proposta di piano in oggetto, del relativo Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica al link <https://sivvi.regione.sicilia.it/viavas/index.php/it/ricerca/piani-e-programmi> al codice procedura 4174 e al sito web <https://mazaradelvallo.trasparenza-valutazionemerito.it/web/trasparenza> del comune di Mazara del Vallo e presentare le proprie osservazioni/pareri in forma scritta, per posta tradizionale o per posta elettronica agli indirizzi del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 1 e dell'Autorità Procedente; che le osservazioni/pareri dovranno pervenire entro 45 gg. dalla data di inizio consultazioni secondo le previsioni di legge di cui all'art.14 del D.Lgs. n.152/2006; che la documentazione relativa alla fase di scoping (ex art.13 comma 1 del D.Lgs. n.152/2006) è disponibile nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche al codice procedura 3032. Inoltre si rammenta che, alla scadenza dei termini di pubblicazione, l'Autorità Procedente provvederà, entro 5 gg. dalla data di conclusione delle



consultazioni, a trasmettere al Servizio I DRU, eventuali osservazioni e determinazioni motivate in merito ai pareri/osservazioni dei S.C.M.A., dal Pubblico Interessato e dal Pubblico in genere affinché possano essere inoltrate alla C.T.S...:

- Dipartimento Regionale dell'Urbanistica Servizio 2 - Affari urbanistici Sicilia occidentale
- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
- Area 2- Demanio marittimo
- Servizio 2- Tutela dall'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 della mobilità e dei trasporti
- Dipartimento Regionale Tecnico
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Servizio 2 -Riserve naturali, aree protette e servizi di fruizione
- Servizio 5 - Demanio trazzurale e usi civici
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
- Dipartimento Pianificazione Strategica
- Dipartimento Regionale per le attività sanitarie e osservatorio epidemiologico
- Dipartimento Regionale dei Beni Culturali dell'Identità Siciliana
- Dipartimento della Protezione
- Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Struttura territoriale
- Dipartimento Regionale delle Turismo, dello Sport e dello Spettacolo
- Dipartimento Regionale delle Autonomie Locali
- Soprintendenza BB. CC. AA. di Trapani
- Ufficio Genio Civile di Trapani
- Ispettorato ripartimentale delle foreste di Trapani
- Ripartizione Faunistico Venatoria di Trapani;
- Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani



- Capitaneria di porto di Mazara del Vallo
- Consorzio di bonifica di Trapani
- Libero consorzio comunale di Trapani
- ATI Trapani
- SRR Trapani provincia sud
- Confcommercio Sicilia
- Confesercenti Sicilia
- Confindustria Sicilia e Sicindustria
- Confagricoltura
- C.I.A. Sicilia –
- Confederazione Italiana agricoltori
- Coldiretti Sicilia
- C.N.A. Sicilia - Confederazione Nazionale dell'artigianato e della piccola e media impresa
- Confartigianato Sicilia
- U.N.C.I. Sicilia - Unione Nazionale Cooperative Italiane
- Confcooperative Sicilia
- Legacoop Sicilia
- UNICOOP Sicilia Unione Italiana Cooperative
- A.G.C.I. Sicilia - Associazione generale cooperative italiane
- C.I.S.L.
- C.G.I.L.
- U.G.L.
- U.I.L.
- Camera di Commercio di Trapani
- A.N.C.I. - Associazione Nazionale dei comuni Siciliani
- I.N.U.- Istituto Nazionale Urbanistica
- Società Siciliana di Scienze Naturali;
- SIGEA - Società Italiana di Geologia Ambientale sezione Sicilia
- AIPIN - Associazione Italiana per l'Ingegneria Naturalistica;
- AIAPP - Associazione Italiana Architettura del Paesaggio;
- Legambiente Sicilia;



- W.W.F. Sicilia Nord Occidentale - Riserva naturale integrale Lago Preola e Gorgi Tondi
- Italia Nostra Sicilia
- LIPU Sicilia
- Amici della terra (Onlus) amacidellaterra@pec.it F.A.I. - Fondo per l'ambiente Italiano Sicilia
- CAI - Club Alpino Italiano Sicilia –
- Gruppi ricerca ecologica Sicilia
- Associazione Nazionale dei Rangers d'Italia Sicilia
- Marevivo Sicilia
- Consulta Regionale ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Sicilia
- Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Trapani
- Consulta Regionale Ordine degli Ingegneri
- Ordine degli ingegneri di Trapani
- Ordine Regionale dei Geologi della Sicilia
- Federazione Regionale degli Ordini dei dottori agronomi e forestali della Sicilia
- Ordine dei dottori agronomi e forestali provinciale
- Ordine regionale dei Chimici e Fisici
- Collegio provinciale dei Geometri
- Collegio Nazionale dei periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati
- Federazione Regionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati
- Collegio degli Agrotecnici
- Comune di Mazara del Vallo (TP)

VISTA la nota prot. 19661 del 22 dicembre 2025 che rappresenta che non è pervenuto il parere dell'Autorità di Bacino;

VISTO che risultano pervenuti i seguenti pareri:

- L'Ispettorato ripartimentale delle foreste U.O. S16.01 con protocollo DRU 16548 del 27.10.2025 ha comunicato che *“In riferimento alla nota in oggetto specificata, si comunica che la zona d'intervento, evidenziata nello stralcio planimetrico allegato alla documentazione, non è sottoposta*



a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 - Capo I - titolo I del R.D.L. 30.12.1923 N°3267, per cui non necessita Nulla Osta da parte di questo Ispettorato, fatte salve eventuali, ulteriori, pareri e/o autorizzazioni previsti dalla legge ed emessi da altri Enti.”

L'Assessorato dell'Energia e dei servizi di Pubblica Utilità Dipartimento regionale acqua e rifiuti con nota assunta al DRU prot. 16825 del 3.11.2025 ha comunicato che *“Con nota prot. n. 16208 del 21.10.2025 codesto Ufficio ha rappresentato che il Comune Di Mazara Del Vallo aveva comunicato di voler attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante urbanistica in oggetto ai sensi degli artt. 13 comma 5 e 14 del D. Lgs. 152/2006, allegando la relativa documentazione. Pertanto, è stata data "formale comunicazione di avvio consultazioni", ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per i S.C.M.A. A riguardo si comunica che questo Servizio è competente al rilascio dei seguenti provvedimenti:*

** autorizzazione allo scarico ex art. 124 del d.lgs. 152/2006 e art. 40 della L.r. 27/1986 e ss.mm.ii. per gli impianti di depurazione afferenti al S.I.I. che trattano acque reflue urbane nelle quali la componente domestica è prevalente rispetto a quella industriale; per i predetti impianti, parere per l'individuazione dei limiti tabellari che il refluo depurato dovrà rispettare in uscita dall'impianto di depurazione a seguito della realizzazione delle opere di progetto, come previsto dalla Circolare Assessoriale 12.6.2014 n. 23095;*

** con riferimento alle reti fognarie miste sottese ai predetti impianti di depurazione, parere per l'attribuzione del fattore di diluizione per gli sfioratori di piena di pubbliche fognature miste ex art. 13, ultimo comma, della L.r. 27/1986;*

** deroga della fascia di rispetto con vincolo assoluto di inedificabilità attorno all'area destinata all'impianto di depurazione a servizio di comuni o consorzi di comuni, ex art. 46 della L.r. 27/1986 e ss.mm.ii..*

Ciò posto, visti gli elaborati reperiti tramite il link indicato nella nota che si riscontra, dai quali non risultano interventi inerenti le suddette competenze, si comunica che questo Servizio non rende parere in merito al progetto di che trattasi.”

L'ATI di Trapani con nota assunta al DRU n. 17832 del 19 novembre 2025 ha espresso *“PARERE FAVOREVOLE, per quanto di competenza, in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, via Cartesio identificato in catasto al F. 200 partt. 1181 e 1074, da area parcheggio e a viabilità di*



progetto del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli a zona omogea B2, con le seguenti osservazioni e raccomandazioni:

- *Verifica della rete idrica: il Comune deve valutare e giustificare l'idoneità della rete ad accogliere il carico di circa 30 abitanti;*
- *Promuovere, in sede di stesura del Rapporto Ambientale definitivo, la valutazione cumulativa degli effetti sulle acque meteoriche, includendo eventuali progetti di riuso o di laminazione;*
- *Integrare la cartografia tematica delle reti idriche e fognarie nel quadro conoscitivo, a supporto della successiva fase di VAS;*
- *Coerenza con il Piano d'Ambito A.T.I.: le verifiche richieste devono risultare conformi alle previsioni del Piano d'Ambito del servizio idrico..”*

Il Libero consorzio comunale di Trapani con protocollo DRU 18009 del 24.11.2025 ha comunicato che” In riscontro all' istanza prot. 16208 del 21/10/2025 assunta al prot. n. 32047 in pari data, con la quale in riferimento alla procedura in oggetto indicata si comunica l'avvio alle consultazioni per la valutazione Ambientale, si fa presente che dalla visione degli elaborati prodotti, si evince che non sono subentrate modifiche al progetto rispetto a quello per il quale è stato rilasciato parere di non interferenza con prot. n.13458 del 30/04/2024.Pertanto, per l'istanza in esame, si conferma il parere precedentemente rilasciato con prot. 13458 del 30/04/2024.”

Il consorzio di Bonifica 1 di Trapani con prot. DRU N. 187 dell'8 gennaio 2025 ha rilevato che “In riscontro alla nota Prot. 16208 del 21/10/2025 di pari oggetto, acquisita al protocollo consortile al n. 3986 del 21/10/2025, con la quale l'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Servizio 1 ha presentato la "Procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 comma 5 e 14 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. relativa alla "Variante urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, via Cartesio, fg.200 particelle n.1181 - 1074, da area parcheggio e a viabilità di progetto del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli, a zona omogenea B2" – Sentenza T.A.R.S. n. 2718/17" Per quanto sopra, dopo aver visionato la documentazione elaborati consultabile sul sito web al seguente link: <https://si-vvi.regione.sicilia.it/viavas/index.php/it/ricerca/uani-e-programmi> al codice procedura 4174 (<https://si-vi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it/>), con la presente, si comunica che per lo scrivente Consorzio di Bonifica 1 Trapani, Nulla Osta alla realizzazione del progetto di che trattasi, in quanto



nel territorio interessato dalle opere di cui in oggetto, lo stesso non gestisce alcun impianto irriguo. Si rimano disponibili per eventuali chiarimenti.

L'Autorità di Bacino con nota DRU prot. 759 del 16 gennaio 2026 ha rappresentato che *“Con la nota in riferimento codesto Dipartimento nell'ambito dell'attivazione della procedura di V.A.S. relativa alla variante in oggetto ha invitato anche questa Autorità a esprimere le proprie determinazioni. Dall'esame degli elaborati prodotti, si evince che il sito oggetto di variante non ricade in aree di pericolosità di natura geomorfologica e/o idraulica né in siti di attenzione del PAI in vigore e pertanto non è dovuto da parte di questa Autorità il rilascio del parere di compatibilità idrogeologica ai sensi delle N.d.A. del P.A.I. Per quanto sopra, avendo accertato l'esclusione di interferenze dell'intervento in progetto con aree perimetrate a pericolosità dal vigente PAI e, conseguentemente, avendo ravvisato la manifesta improcedibilità dell'istanza di parere in oggetto richiamata, ai sensi dell'art. 2, c. 1, della L.R. n. 7/2019, si comunica che non può darsi ulteriore corso all'istruttoria per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica, e che lo stesso si conclude con l'archiviazione.”*

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e Visto il Parere della CTS n. 436/2024 con condizioni.

CONSIDERATO che il rapporto ambientale ha rappresentato che *“l'obiettivo di fornire all'Autorità Competente le informazioni necessarie alla decisione relativa all'attuazione della Variante urbanistica che propone di riclassificare l'area in questione di Via Cartesio in NCT F.200 P.lle 1074-1181 per mq. 1.840,50 di cui 856,00 mq da destinare a zona omogenea territoriale “B2-Parti della città quasi completamente edificate e parzialmente dotate di infrastrutture e opere di urbanizzazione” 150,00 mq per l'area a parcheggio pubblico e viabilità. I vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico per legge hanno una durata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art.9 del T.U. espropri, D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001). Pertanto, secondo lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Mazara del Vallo, l'area oggetto della presente Ritipizzazione di Variante Urbanistica è sprovvista di regolamentazione urbanistica (“zona bianca”). Il documento è stato prodotto in conformità al D. Lgs.152/2006 e s.m.i. Nel Rapporto Ambientale è stata effettuata l'analisi di coerenza con i piani sovraordinati e con la pianificazione di settore e di gestione del territorio. Dall'esame delle caratteristiche fisiche e tecniche degli*



interventi previsti dalla Variante in oggetto da realizzare nel Comune di Mazara del Vallo in Via Cartesio si evince che dopo l'intervento progettuale, si avrà un sostanziale miglioramento dei livelli di qualità ambientale dell'area di studio, che di fatto si presenta in stato di degrado. Alla sostanziale riqualificazione delle condizioni ambientali concorrono le diverse misure di mitigazione previste nel presente Rapporto Ambientale; I risultati dimostrano la coerenza dell'azione progettuale con la pianificazione regionale e con quella comunale. Sono stati esaminati gli impatti potenziali sulle principali matrici ambientali. I risultati della verifica non restituiscono elementi di criticità rilevanti in quanto gli effetti negativi eventuali sono tutti a carattere minimo tanto da ritenersi trascurabili soprattutto a seguito delle mitigazioni proposte da prendere in considerazione nel momento della redazione del progetto esecutivo. Infatti:

- nell'area interessata dalla Ritipizzazione di Variante Urbanistica non sono presenti prescrizioni derivanti dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI).*
- la Ritipizzazione di Variante Urbanistica non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come Zone di Protezione Speciale (ZPS) e quelli classificati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) anche perché il territorio comunale oggetto della presente Variante ricade all'esterno delle aree naturali protette e siti della Rete Natura 2000 ad almeno 2,5 km;*
- l'area non è interessata dal vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche (D.Lgs. 42/2004, ex L.1497/39 e L.431/85) e non comprende al suo interno né in area limitrofa alcuna area archeologica e/o a rischio archeologico*
- l'area non fa parte di territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 228 del 18.05.2001, il quale stabilisce le norme per la tutela dei territori con produzioni di particolare qualità e tipicità, nonché le tradizioni rurali di elaborazione dei prodotti agricoli e alimentari (DOC, DOCG, DOP, IGP e IGT), includendo anche le aree agricole in cui si ottengono prodotti con tecniche dell'agricoltura biologica; e non ricade in zona agricola svantaggiata ai sensi della Direttiva 268/75/CEE.*
- la Ritipizzazione di Variante Urbanistica non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria in campo ambientale.*
- Le destinazioni previste dalla variante urbanistica sono coerenti con le caratteristiche del contesto urbano in cui il lotto è ricompreso. È stato infine definito il monitoraggio della Variante. La Variante Urbanistica produce la trasformazione di una superficie di 1.840,50 mq in stato di semiabbandono in un ambito periferico comunque edificato. Dalle analisi condotte non risultano particolari valori naturalistici riconosciuti all'area dalla strumentazione di governo del territorio comunale e sovracomunale. Si evidenzia come, non si rilevino particolari problematiche ambientali né in relazione alle emissioni in atmosfera, né in relazione ai consumi idrici ed energetici, né al sistema di smaltimento o alla*



produzione di rifiuti. La somma degli impatti, generati dalla nuova destinazione urbanistica e dagli insediamenti esistenti, ha trovato coerenza negli strumenti generali di governo del territorio e, conseguentemente, il loro carattere cumulativo appare sostenibile. L'entità e l'estensione degli impatti risulta spazialmente limitata all'area sottoposta a Variante urbanistica. Si fa altresì presente che l'opera oggetto di studio comporterà un incremento di pressione antropica equivalente a n.30 abitanti e che tale incidenza si prevede poco significativa poiché si registra in un contesto già antropizzato ed urbanizzato, sebbene dotato di rete idrica e non di quella fognaria, la rete telefonica aerea su pali di legno, illuminazione pubblica su pali di ferro e gas distribuito da una ditta esterna. In conclusione, l'intervento è da ritenere coerente o ininfluenza con tutti gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale del comprensorio, recepisce le osservazioni, le indicazioni e le disposizioni contenute nella decisione di "Assoggettabilità a VAS" sancita dal Parere della CTS n.436/2024 del 12/07/2024 dando seguito alla Sentenza T.A.R.S.2650/18. A tal fine, secondo quanto previsto dall'art.13 del D. Lgs. n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni si ritiene superabile positivamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la Ritipizzazione di Variante urbanistica in oggetto"

CONSIDERATO che nella relazione di compatibilità idraulica e nello studio di invarianza idraulica, alle conclusioni, viene riportato quanto segue:

"non è stata prodotta una relazione di compatibilità idraulica in quanto: – l'area di interesse è di modesta estensione (superficie del lotto inferiore a 1000 mq); – non è inserita in alcuno scenario di pericolosità idraulica secondo la pianificazione vigente; – non risulta suscettibile ad allagamenti; – infine, i terreni presenti in loco, risultano dotati di un buon coefficiente di permeabilità, come evidenziato anche dai dati geologici acquisiti. Tali elementi sono ritenuti sufficienti a giustificare l'assenza dello studio di compatibilità idraulico specifico."

CONSIDERATO che nella relazione tecnica viene riportato quanto segue:

"L'area oggetto del ricorso nella vigente pianificazione (P.R.G. approvato con D. Dir. n°177 del 14/02/2003) è destinata come di seguito: Foglio di mappa 200 particella n. 1074 - Viabilità di progetto (mq 72,50) - Area a parcheggio particella n. 1181 (mq 465,00) - Zona omogenea B2 (mq 97,00) - Viabilità di progetto (mq 56,00) - Area a parcheggio (mq 394,00) In caso di riconferma delle previsioni del P.R.G. vigente la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio determinerebbe un'ulteriore indennità dovuta al proprietario ai sensi dell'art. 39 del T.U. 327/2001 modificato dal



D.leg.vo 27/12/2002 n. 302, con ulteriore aggravio economico per l'Amministrazione. Il lotto di terreno ha una superficie di circa mq 1.084,83 ed è situato all'interno di un vasto isolato tra la via Cartesio, la via Tacito e viale Africa, in un contesto di aree destinate alla residenza (zone B2) e ad attrezzature pubbliche, normate come zone omogenee B2 e risulta inserito in un'area più estesa destinata dal vigente P.R.G. ad Area a parcheggio e a Viabilità di progetto. Considerato che: - in caso di riconferma delle previsioni del P.R.G. vigente la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio determinerebbe un'ulteriore indennità dovuta ai proprietari ai sensi dell'art. 39 del T.U. 327/2001 modificato dal D.leg.vo 27/12/2002 n. 302, con ulteriore aggravio economico per l'Amministrazione; - in ottemperanza della delibera di C.C. n. 84 del 12/05/2011 prima citata, che prevede anche il principio della perequazione urbanistica, ove praticabile; - l'intero lotto di terreno ha una superficie di mq mq 1.084,50, corrispondente a un'area libera di modeste dimensioni all'interno del centro abitato, per cui appare congrua la destinazione urbanistica a zona omogenea B2; e si - nell'incontro del 20/02/2020, come da verbale in pari data, a seguito di tutti i precedenti la parte dichiara di essere disposta a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale quota parte dell'area di sua proprietà da destinarsi a viabilità di progetto e in parte a parcheggio, impegna farsi carico dell'onere dello studio geologico, necessario necessario per ottenere l'autorizzazione del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74; - l'opera di interesse pubblico sarebbe opportuna in un contesto residenziale e denso di strutture pubbliche;. Pertanto: - sulla base della verifica degli standards di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, effettuata individuando un comparto idoneo, composto dall'isolato delimitato dalla via Cartesio, dalla via tacito e dal Viale Africa, per cui è verificato che: la superficie coperta degli edifici esistenti è superiore al 12,5% della superficie fondiaria; la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq, il tutto meglio specificato nell'elaborato quivi allegato; - sulla base della verifica degli standards di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68, nell'ambito denominato "7 - Area tra le vie Salemi, SS.115, Castelvetro e Potenza " dell'Elaborato R3 "Relazione di Piano con relativo programma e fasi di attuazione" e dell'Elaborato A3 "Distribuzione della popolazione nel centro urbano e nelle frazioni" del P.R.G., è verificato che con l'introduzione della variante urbanistica la superficie destinata a parcheggio rimane superiore alla superficie minima derivante dall'applicazione degli standards di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68, già sovradimensionata all'atto della redazione del piano, il tutto meglio specificato nell'elaborato quivi allegato; per le motivazioni sopra riportate, riguardo alla destinazione urbanistica da attribuire al lotto di terreno di che trattasi, l'ufficio ha ritenuto di proporre quanto di seguito illustrato: Foglio di mappa 200 particella n. 1074 - Zona omogenea B2 (mq 410,00) - Viabilità di progetto (mq 72,50) - Area a parcheggio (mq 55,00)



particella n. 1181 - Zona omogenea B2 (mq 446,00) - Viabilità di progetto (mq 56,00) - Area a parcheggio (mq 45,00) Detta previsione peraltro non andrebbe ad incidere sul dimensionamento degli standards urbanistici della zona di cui al D.M.1444 del 1968, che sarebbero comunque assicurati, atteso che attrezzature e i servizi già previsti nel P.R.G. risultano sovradimensionati, come da verifica allegata. le Con l'accordo di cui sopra l'Amministrazione otterrebbe la cessione gratuita di parte del lotto in oggetto, circa il 30% della superficie vincolata, destinata a strada di progetto e a parcheggio, per cui verrebbe assicurato il pubblico interesse connesso alla variante urbanistica di che trattasi. Di contro la ditta otterrebbe la destinazione a zona omogenea B2 della restante parte del lotto, come meglio specificato nello schema di convenzione che si allega alla presente relazione, da stipularsi in ogni caso a seguito della definitiva approvazione della variante urbanistica da parte dell'A.R.T.A., rinunciando all'indennità di reiterazione del vincolo, nonché all'indennità di esproprio. Per quanto attiene le Norme Tecniche di Attuazione dell'area oggetto della variante, non si prevedono norme nuove e/o particolari, per cui si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione, approvate contestualmente all'approvazione del P.R.G., che si intendono integralmente confermate. Nel dettaglio si applica l'Art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione: "Zone B2 - Sono zone quasi completamente edificate con densità fondiaria comprese tra 4,80 e 8,00 mc/mq, con prevalenza delle densità intorno a 5,70 mc/mg. Sono presenti alcuni edifici abusivi di cui è in corso la sanatoria. Valgono tutte le norme di cui alle zone B1, con le seguenti prescrizioni sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di sostituzione edilizia: Df - Densità Fondiaria = 3,50 mc/mq. H- Altezza massima = 7,50 ml. Np- n° di piani utili = 2 Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq. Valgono le destinazioni d'uso delle zone B1". L'area oggetto della variante è servita dalle necessarie urbanizzazioni (fognatura, acquedotto, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia, gas-metano). Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'intera zona ed il contesto circostante non risultano assoggettati ad alcun vincolo urbanistico. Inoltre, per perfezionare l'iter amministrativo riguardante la variante urbanistica in trattazione, è necessario acquisire il parere del Genio Civile di Trapani, in merito all'art. 13 della legge 64/74, per cui la ditta si impegna a produrre la relazione geologica, corredata di relative indagini geognostiche. L'area oggetto della variante è servita dalle necessarie urbanizzazioni (fognatura, acquedotto, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia, gas-metano). Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico in ambito territoriale, l'area di cui in oggetto è assoggetta al solo vincolo sismico, come tutto il territorio del comune di Mazara del Vallo, classificato sismicamente nella Categoria II - Zona 2 dal



D.D.G. n. 003 del 05/01/2004 della Presidenza della Regione Siciliana-Dipartimento Regionale di Protezione Civile. Inoltre, per perfezionare l'iter amministrativo riguardante la variante urbanistica in trattazione, è necessario acquisire il parere del Genio Civile di Trapani, in merito all'art. 13 della legge 64/74, per cui deve essere redatta opportuna relazione geologica, corredata di relative indagini geognostiche; nonché l'acquisizione dell'eventuale parere di esclusione dalla procedura VAS, previa redazione del Rapporto preliminare ambientale (art. 12 del Dlgs 152/2006)."

CONSIDERATO che nell'elaborato sintesi non tecnica alle conclusioni viene riportato che: In conclusione l'intervento è da ritenere coerente o influente con tutti gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale del comprensorio, recepisce le osservazioni, le indicazioni e le disposizioni contenute nella decisione di "Assoggettabilità a VAS" sancita dal Parere della CTS n.436/2024 del 12/07/2024 dando seguito alla Sentenza T.A.R.S.2650/18. A tal fine, secondo quanto previsto dall'art.13 del D. Lgs. n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni si ritiene superabile positivamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la Ritipizzazione di Variante Urbanistica in oggetto".

CONSIDERATO CHE in data 22/02/2026 con nota inviata dal referente del gruppo istruttore della procedura in oggetto al Servizio 1 del DRA è stata richiesta l'audizione con il proponente.

CONSIDERATO CHE In data 24/03/2026 alle ore 16:00 si è svolta l'audizione relativa alla procedura di cui in oggetto, in modalità telematica, mediante piattaforma GOOGLE MEET.

CONSIDERATO CHE l'audizione si è ritenuta necessaria in quanto agli esiti dell'esame istruttorio degli elaborati prodotti dal Proponente e pubblicati nel portale SIVVI, sono state rilevate alcune carenze elencate nel verbale che non consentono di giungere ad una compiuta valutazione della procedura relativa dell'intervento in oggetto.

CONSIDERATO CHE rilevate le criticità il Comune proponente si è impegnato a dare formale e dettagliato riscontro entro 30 giorni dalla data di audizione 24 marzo 2026 e nonostante tale impegno nessuna integrazione è stata depositata nel fascicolo.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE



CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda la riclassificazione urbanistica dell'area distinta al foglio di mappa 200, particelle 1181 e 1074, in ottemperanza alla sentenza T.A.R. Sicilia Sez. III di Palermo n. 2650/2018, ditta proprietaria: Sig. Passante Rocco", attivata a seguito di Sentenza T.A.R. Sicilia Sez. III di Palermo n. 2650/2018.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Mazara del Vallo e le relative Norme Tecniche di Attuazione prevedono la destinazione attuale: Foglio di mappa 200 particella n.1074:

- Viabilità di progetto (mq 72,50);
- Area a parcheggio (mq 465,00);

Foglio di mappa 200 particella n.1181:

- Zona omogenea B2 (mq 97,00);
- Viabilità di progetto (mq 56,00);
- - Area a parcheggio (mq 394,00);

La Variante: all'area oggetto della presente variante si propone di attribuire la seguente destinazione urbanistica come nel dettaglio: Foglio di mappa 200 particella n.1074:

- Zona omogenea B2 (mq 315,00)
- Viabilità di progetto (mq 72,50)
- - Area a parcheggio (mq 150,00)

Foglio di mappa 200 particella n.1181:

- Zona omogenea B2 (mq 491,00)
- - Viabilità di progetto (mq 56,00)

CONSIDERATO che l'area oggetto di Attribuzione di Nuova Destinazione Urbanistica è pari a circa 1.084 mq, prima area a parcheggio e viabilità, oggi zona B e 150 mq circa di area a parcheggio.

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa e analizzata inerente il progetto di riclassificazione urbanistica.

CONSIDERATO la delibera del Commissario ad acta n.10 del 5 agosto 2025.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'Ispettorato ripartimentale delle foreste U.O. S16.01 ha comunicato che *"In riferimento alla nota in oggetto specificata, si comunica che la zona d'intervento,*



evidenziata nello stralcio planimetrico allegato alla documentazione, non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 - Capo I - titolo I del R.D.L. 30.12.1923 N°3267, per cui non necessita Nulla Osta da parte di questo Ispettorato, fatte salve eventuali, ulteriori, pareri e/o autorizzazioni previsti dalla legge ed emessi da altri Enti.”

CONSIDERATO E VALUTATO che il rapporto ambientale non risulta sopperire alle osservazioni formulate in sede di art. 13.1 del D. Lgs. n.152/2006;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'ATI di Trapani con nota assunta al DRU n. 17832 del 19 novembre 2025 ha espresso *“PARERE FAVOREVOLE, per quanto di competenza, in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, via Cartesio identificato in catasto al F. 200 partt. 1181 e 1074, da area parcheggio e a viabilità di progetto del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli a zona omogenea B2, con le seguenti osservazioni e raccomandazioni:*

- Verifica della rete idrica: il Comune deve valutare e giustificare l'idoneità della rete ad accogliere il carico di circa 30 abitanti;*
- Promuovere, in sede di stesura del Rapporto Ambientale definitivo, la valutazione cumulativa degli effetti sulle acque meteoriche, includendo eventuali progetti di riuso o di laminazione;*
- Integrare la cartografia tematica delle reti idriche e fognarie nel quadro conoscitivo, a supporto della successiva fase di VAS;*
- Coerenza con il Piano d'Ambito A.T.I.: le verifiche richieste devono risultare conformi alle previsioni del Piano d'Ambito del servizio idrico.”*

CONSIDERATO E VALUTATO che il libero consorzio comunale di Trapani con protocollo DRU 18009 del 24.11.2025 ha comunicato che *” In riscontro all' istanza prot. 16208 del 21/10/2025 assunta al prot. n. 32047 in pari data, con la quale in riferimento alla procedura in oggetto indicata si comunica l'avvio alle consultazioni per la valutazione Ambientale, si fa presente che dalla visione degli elaborati prodotti, si evince che non sono subentrate modifiche al progetto rispetto a quello per il quale è stato rilasciato parere di non interferenza con prot. n.13458 del 30/04/2024.Pertanto, per l'istanza in esame, si conferma il parere precedentemente rilasciato con prot. 13458 del 30/04/2022”;*

CONSIDERATO E VALUTATO che la variante proposta, prevedendo la realizzazione di edifici



ad uso residenziale, determina un ulteriore consumo di suolo, la proposta di Variante aumenta l'impatto delle attività connesse alla residenza, attraverso la drastica contrazione della disponibilità dell'area da destinare a parcheggio pubblico. La proposta di variante prevede che dai circa 43 posti auto (considerando 20 mq per posto auto comprensivo di viabilità di accesso e di uscita dei mezzi) della previsione di PRG si passi ai circa 7/8 auto.

CONSIDERATO E VALUTATO l'insufficienza del rapporto ambientale in quanto non affronta tutti i punti previsti nel parere citato, e per assenza dei documenti espressamente richiesti nel parere come l'invarianza idraulica.

CONSIDERATO che la proposta di variante determina comunque un aumento del carico urbanistico e della pressione antropica con potenziali effetti diretti ed indiretti a carico delle diverse componenti ambientali aria, acqua, suolo, rifiuti, determina un cumulo, da valutare con altre proposte di analoga fattispecie attivate nel Comune di Mazara del Vallo e volte all'aumento dell'offerta residenziale (in controtendenza al trend della popolazione e con effetto di occupazione e impermeabilizzazione dei suoli), con riduzione di servizi e spazi pubblici e con significativo consumo di suolo;

CONSIDERATO E VALUTATO tuttavia che la Variante proposta determina un ulteriore consumo di suolo. La proposta di Variante aumenta l'impatto delle attività connesse alla residenza, attraverso la drastica contrazione della disponibilità dell'area da destinare a parcheggio pubblico;

CONSIDERATO che manca la relazione di compatibilità idraulica e lo studio di invarianza idraulica, rappresentando che *“non è stata prodotta una relazione di compatibilità idraulica in quanto: – l'area di interesse è di modesta estensione (superficie del lotto inferiore a 1000 mq); – non è inserita in alcuno scenario di pericolosità idraulica secondo la pianificazione vigente; – non risulta suscettibile ad allagamenti; – infine, i terreni presenti in loco, risultano dotati di un buon coefficiente di permeabilità, come evidenziato anche dai dati geologici acquisiti. Tali elementi sono ritenuti sufficienti a giustificare l'assenza dello studio di compatibilità idraulico specifico.”*

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 2 del parere è stato richiesto:

2) che al RA dovrà essere allegata una dettagliata planimetria contenente lo schema delle reti tecnologiche dell'area oggetto della variante, vistata dall'Ufficio tecnico comunale;



Invece la planimetria riporta esclusivamente la rete per le acque bianche che non serve l'area oggetto di variante; peraltro non risultano presenti lo schema della rete fognaria delle acque nere e le altre urbanizzazioni primarie richieste

Il RA e la documentazione trasmessa non hanno dunque trattato un profilo essenziale espressamente richiesto in sede di art. 13.1, relativo alla compiuta rappresentazione delle reti tecnologiche a servizio dell'area. Nonostante l'esplicita richiesta formulata in sede di audizione, non è pervenuta alcuna integrazione documentale idonea a colmare tale carenza.

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 3 del parere è stato richiesto

3) che al RA dovrà essere allegata altresì una relazione dell'Ufficio tecnico comunale che indichi la congruenza tra la proposta di variante di cui all'oggetto e le previsioni del P.U.G. in corso di redazione da parte dell'Amministrazione comunale, con particolare riferimento alla difformità tra le previsioni di decremento della popolazione e la proposta di realizzazione di nuova edilizia residenziale prevista dalla variante in esame;

Non risulta allegata, né chiarita nel Rapporto la relazione dell'Ufficio tecnico comunale che indichi la congruenza tra la proposta di variante di cui all'oggetto e le previsioni del P.U.G. in corso di redazione da parte dell'Amministrazione comunale, con particolare riferimento alla difformità tra le previsioni di decremento della popolazione e la proposta di realizzazione di nuova edilizia residenziale prevista dalla variante in esame;

Anche tale profilo, pur espressamente richiesto in sede di art. 13.1, non risulta adeguatamente trattato dal RA né dagli altri documenti depositati.

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 4 del parere è stato richiesto

4) che il RA espliciti e dettagli la convenienza reciproca tra l'interesse pubblico e quello privato del ricorrente, acquisendo, ove possibile, una sintetica relazione che meglio argomenti la disponibilità a sacrificare un'ampia superficie (mq 859) destinata a servizio pubblico (parcheggio per oltre 40 posti auto), riducendola a soli mq 150 (parcheggio per 8 posti auto), in cambio della cessione gratuita da parte del soggetto proponente di mq 83,4;

Il rapporto non affronta il tema della perequazione illustrando la convenienza reciproca tra l'interesse pubblico e quello privato del ricorrente, acquisendo, ove possibile, una sintetica relazione che meglio argomenti la disponibilità a sacrificare un'ampia superficie (mq 859) destinata a servizio pubblico



(parcheggio per oltre 40 posti auto), riducendola a soli mq 150 (parcheggio per 8 posti auto), in cambio della cessione gratuita da parte del soggetto proponente di mq 83,4;

Il RA e gli ulteriori elaborati non hanno trattato un punto essenziale richiesto in sede di art. 13.1, vale a dire la verifica della concreta utilità pubblica dell'operazione e del rapporto di proporzionalità tra sacrificio dell'interesse pubblico e vantaggio privato. Nonostante l'esplicita richiesta formulata in audizione, non è pervenuta alcuna integrazione o relazione giustificativa.

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 13 del parere è stato richiesto

13) il RA dovrà prevedere tutti gli accorgimenti tecnici affinché nelle aree 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 omissione Europea 2006;

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 20 del parere è stato richiesto *20) nel RA dovrà essere data evidenza dell'entità di suolo consumato e dell'indice di permeabilità delle superfici atto a riequilibrare l'assetto idrologico e idraulico locale e dell'immediato contesto; -*

Si evidenzia nel Rapporto Ambientale (RA) depositato manca lo studio richiesto in ordine agli accorgimenti tecnici finalizzati all'intercettazione, al riuso e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche nelle aree di pertinenza degli edifici. In particolare, il RA non contiene alcuna analisi specifica relativa all'adozione di superfici drenanti, sistemazioni arboree o arbustive, sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, né soluzioni riconducibili ai principi del drenaggio urbano sostenibile (SUDS). Il rapporto relativamente agli obiettivi di protezione ambientale della componente "Idrosfera – (acque superficiali ed acque sotterranee) precisa che:



“• La Variante in oggetto sorge in una zona provvista della rete idrica alla quale saranno collegati gli impianti degli edifici in progetto, mentre manca la rete fognaria. L'illuminazione pubblica e la rete telefonica sono costituiti da impianti aerei su pali di acciaio e legno. La distribuzione del Gas è gestita da una Ditta esterna al Comune.

• Non sono previste attività che possano arrecare inquinamento delle acque superficiali e sotterranee in quanto non vi sarà nessuna attività differente rispetto alla normale attività residenziale;

Non sono previste impermeabilizzazioni del suolo tali da non consentire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica; infatti, le aree esterne agli immobili e le strade interne alla lottizzazione saranno costituite da superfici drenanti;

• È previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche che consentirà il riutilizzo delle acque piovane e di gronda a fini irrigui per il verde.”

Nonostante la presenza di superfici impermeabili si rileva, che non risulta predisposto neppure lo studio di invarianza idraulica, indispensabile per valutare l'impatto delle trasformazioni previste sul regime delle acque meteoriche e per verificare il rispetto degli obiettivi di mitigazione degli effetti di impermeabilizzazione del suolo. *Il Geologo ha rappresentato che “non è stata prodotta una relazione di compatibilità idraulica in quanto: – l'area di interesse è di modesta estensione (superficie del lotto inferiore a 1000 mq); – non è inserita in alcuno scenario di pericolosità idraulica secondo la pianificazione vigente; – non risulta suscettibile ad allagamenti; – infine, i terreni presenti in loco, risultano dotati di un buon coefficiente di permeabilità, come evidenziato anche dai dati geologici acquisiti. Tali elementi sono ritenuti sufficienti a giustificare l'assenza dello studio di compatibilità idraulico specifico.”*

Il RA e gli altri documenti depositati non hanno trattato in modo adeguato i profili essenziali richiesti ai punti 13 e 20 in sede di art. 13.1, limitandosi a dichiarazioni generiche e non suffragate da specifici elaborati tecnici. Non è pervenuta alcuna integrazione idonea a documentare gli accorgimenti tecnici per la gestione sostenibile delle acque meteoriche, l'entità del suolo consumato, l'indice di permeabilità e il rispetto dell'invarianza idraulica.

CONSIDERATO E VALUTATO che al punto 21 del parere è stato richiesto

21) nel RA si dovrà specificare che occorre prevedere adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti;

Il rapporto al punto 11.6 prevede esclusivamente per quanto riguarda i rifiuti urbani che saranno



prodotti in fase di esercizio, si prevede la posa in opera di contenitori per la differenziata comuni ai residenti dell'area del Piano in oggetto oltre a realizzazione di segnaletica recante le buone norme per una corretta differenziazione. Ma nulla in merito alla mimetizzazione anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti come richiesto nel parere. Anche tale prescrizione, pur espressamente formulata in sede di art. 13.1, non risulta adeguatamente recepita dal RA né dagli elaborati allegati. Nonostante la specifica richiesta formulata in audizione, non è pervenuta alcuna integrazione progettuale o ambientale volta a disciplinare la localizzazione, la schermatura e la mitigazione visiva degli spazi destinati alla raccolta differenziata.

CONSIDERATO e VALUTATO che, pertanto, che, per le ragioni sopra esposte, il Rapporto Ambientale e la documentazione allegata risultano carenti di informazioni essenziali e non consentono una compiuta Valutazione Ambientale Strategica, non avendo dato adeguato riscontro alle prescrizioni e richieste istruttorie formulate in sede di art. 13.1.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò **VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO**

Dispone che l'A.P., ai sensi dell'art. 15 comma 2 d.lgs. 152/2006 e s.m.i., proceda alla complessiva revisione del Piano e del Rapporto Ambientale, integrandoli alla luce delle superiori considerazioni ambientali, sul procedimento **Codice procedura:** 4179 **Classifica:** TP_013_0003VAS **Proponente:** Comune di Mazara del Vallo **OGGETTO:** Richiesta di assegnazione nuova classificazione urbanistica di un lotto di terreno sito nel Comune di Mazara del Vallo, catastalmente distinto al foglio di mappa 200, particelle 1181 e 1074.

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.



ADUNANZA DEL 12.06.2026 COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA

1.	ARMAO	Gaetano	PRESENTE
2.	AMICO	Angelo	PRESENTE
3.	BARATTA	Domenico	PRESENTE
4.	BORDONE	Gaetano	PRESENTE ENTRATA 11.16
5.	CASINOTTI	Antonio	PRESENTE
6.	CASTELLANO	Gianlucio	PRESENTE
7.	CILONA	Renato	PRESENTE
8.	CURRÒ	Gaetano	PRESENTE ENTRATA 11.31
9.	D'AMATO	Salvatore	PRESENTE
10.	DIELI	Tiziana	PRESENTE ENTRATA 11.46 ESCE 15.58
11.	D'URSO	Alessio	PRESENTE
12.	FALCONE	Antonio	PRESENTE
13.	FERRAÙ	Giovanni	PRESENTE
14.	FICANO	Filippo	PRESENTE
15.	GAMBINO	Antonino	PRESENTE
16.	GENTILE	Giuseppe	PRESENTE ENTRATA 11.16
17.	GUGLIELMINO	Antonino	PRESENTE ENTRATA 11.30
18.	ILARDA	Gandolfo	PRESENTE ENTRATA 11.57
19.	IUDICA	Carmelo	PRESENTE
20.	LATONA	Roberto	PRESENTE ENTRATA 11.21 ESCE 16.50
21.	LA CARRUBBA	Alberto	PRESENTE
22.	MAIO	Pietro	PRESENTE ESCE 13.35
23.	MANGIAROTTI	Maria Stella	PRESENTE
24.	MARRONE	Roberta	ASSENTE
25.	MARTORANA	Giuseppe	PRESENTE
26.	MELI	Matteo	PRESENTE
27.	MIGNEMI	Giuliano	PRESENTE ENTRATA 11.16
28.	MINARDI	Francesco	PRESENTE ESCE 16.25
29.	MINNELLA	Vincenzo	PRESENTE
30.	MODICA	Dario	PRESENTE ENTRATA 11.31
31.	MONTALBANO	Luigi	PRESENTE
32.	ORIFICI	Michele	PRESENTE
33.	PAGANO	Andrea	PRESENTE
34.	PATANELLA	Vito	PRESENTE
35.	PEDALINO	Andrea	PRESENTE ESCE 16.30
36.	PELLERITO	Santino	PRESENTE
37.	PERGOLIZZI	Michele	PRESENTE
38.	PISCIOTTA	Antonino	PRESENTE
39.	RANIOLO	Ignazio	PRESENTE ENTRATA 11.30
40.	RONDISVALLE	Fausto	ASSENTE
41.	SALERNO	Giuseppe	PRESENTE
42.	SALVIA	Pietro	PRESENTE ENTRATA 11.20 ESCE 15.50
43.	SANTINI	Attilio	PRESENTE
44.	SANTORO	Giampiero	PRESENTE
45.	SAVASTA	Giovanni	PRESENTE
46.	Scianguola		PRESENTE
47.	SEIDITA	Giuseppe	PRESENTE
48.	SEMILIA	Barbara	PRESENTE
49.	SEMINARA	Salvatore	ASSENTE
50.	SPINELLO	Daniele	PRESENTE
51.	TOMASINO	Maria Chiara	PRESENTE
52.	TORTORA	Adriano	PRESENTE
53.	VERNOLA	Marcello	ASSENTE
54.	VIOLA	Salvatore	PRESENTE ENTRATA 11.37
55.	VOLPE	Gioacchino	PRESENTE



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato Territorio e Ambiente
**Commissione Tecnica Specialistica
per le autorizzazioni ambientali**
di competenza Regionale [L. r. n. 9/2015, art. 91]