

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in 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

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

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

VISTO il D.P.R. n. 420 /Area1/S.G. del 05/08/2024 con il quale l’Onorevole Giuseppa Savarino è stata nominata assessore regionale con preposizione all’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

VISTO il D.P.Reg. 9 del 5/4/2022 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all’articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 maggio 2016, n. 3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni” pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n. 25 dell’1/06/2022;

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

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

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

VISTO il D.P.Reg. n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il dott. Giuseppe Battaglia;

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

VISTO il D.A. n.271 del 23 Dicembre 2021 *"Procedure e criteri metodologici per la valutazione ambientale strategica (VAS) del piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 Agosto 2020, n 19 e ss.mm.ii."*;

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

VISTA l'istanza prot. n. 3513 del 26/02/2025, assunta al prot. DRU n. 3299 del 26/02/2025 e successiva integrazione con pec del 07/07/2025 assunta al prot. n. 10720 del 07/07/2025, con la quale il Comune di Acireale, Area 5 Tecnica e Progettazione, nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare corredato degli elaborati progettuali e dal versamento degli oneri istruttori ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) riguardante la Revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A.,Z.T.O."D3" Commerciale del vigente P.R.G. Atto di indirizzo n.del 16 Gennaio 2024 – Prot.llo n. 5057/2024 del 16/01/2024

VISTA la nota prot. n. 10802 del 08/07/2025 del Servizio 4/DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione trasmessa ai soggetti competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

PRESO ATTO che sono pervenuti i pareri da parte dei seguenti S.C.M.A.:

- Assessorato alla Salute Dipartimento Regionale per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico Servizio 4 prot. 22861 del 10/07/2025 assunto al prot. DRU n. 11059 del 11/07/2025;
- Arpa Sicilia Direzione Generale 001 – 34979 del Gennaio /2025 assunto al prot. DRU n. 12565 del 07/08/2025;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia Servizio 6 Prot. n. 20647 del 24/07/2025 assunto al prot. 11631 del 24/07/2025

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

VISTA la nota del Servizio 4/DRU, prot. n. 13361 del 03/09/2025, con la quale è stato comunicato al Presidente ed alla segreteria della C.T.S., l'inserimento della documentazione relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.), con il codice di procedura n. **4009**, nell'apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali per la Variante parziale al P.R.G. riguardante la Revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A.,Z.T.O."D3" Commerciale del vigente P.R.G. Atto di indirizzo n.del 16 Gennaio 2024 – Prot.llo n. 5057/2024 del 16/01/2024 al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTA la nota assunta al protocollo generale DRU al n. 15170 del 03/10/2025 con cui il Dipartimento dell'Ambiente ha trasmesso copia del parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica n. 446 del 21/07/2025;

VISTO il parere n. 669 del 30/09/2025 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale ha espresso **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** della Variante parziale al P.R.G. riguardante la Revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A.,Z.T.O."D3" Commerciale del vigente P.R.G. Atto di indirizzo n.del 16 Gennaio 2024 – Prot.llo n. 5057/2024 del 16/01/2024 **con le raccomandazioni contenute nello stesso** e con riferimento alla procedura identificata con

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, che la Variante parziale Variante parziale al P.R.G. riguardante la Revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A.,Z.T.O."D3" Commerciale del vigente P.R.G. Atto di indirizzo n.del 16 Gennaio 2024 – Prot.llo n. 5057/2024 del 16/01/2024, classificato CT_06_0000015 codice procedura 4009, **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. con le raccomandazioni contenute nel parere n. 669 del 30/09/2025** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale.
- Art. 2)** Il Comune di **Acireale (CT)**, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, nonché sul “Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche” (<https://svvi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it/>) **codice procedura 4009** e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li 08.10.2025

L'Autorità Competente
Dott. Giuseppe Battaglia
Firmato

Il Dirigente del Servizio 4
Arch. Nunzia Caravello
Firmato

Il Funzionario Direttivo
Geom. Antonio Lo Presti
Firmato



Codice procedura: 4009

Classifica: CT_006_0000015

Proponente: Comune di Acireale (CT)

Autorità procedente: Comune di Acireale (CT)

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di *“Revisione dell’art. 10.3 delle N.T.A., Z.T.O. “D3” Commerciale del Vigente P.R.G.- Atto di Indirizzo n. del 16 Gennaio 2024 – Prot. llo n. 5057/2024 del 16/01/2024”*.

Procedimento: Parere ex art. 12 del Codice dell’Ambiente.

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 4 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale.

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 669/2025 del 30.09.2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

VISTA l'istanza acquisita al prot. DRU n. 3299 del 26.02.2025 con la quale il Comune di Acireale (CT), n.q. di Autorità proponente, ha provveduto a depositare gli elaborati per l'avvio delle procedura in oggetto della proposta di *"Revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A., Z.T.O. "D3" Commerciale del Vigente P.R.G. - Atto di Indirizzo n. del 16 Gennaio 2024 - Prot.llo 5057/2024 del 16 Gennaio 2024"*;

VISTA la nota Prot. DRU n. 10802 del 08.07.2025 con la quale il Servizio 4/DRU ha dato Avvio alle fase di consultazione e trasmessa a mezzo pec ai S.C.M.A.

VISTA la nota, Prot. DRU n. 13361 del 03.09.2025, con la quale il Servizio 4, del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana, ha comunicato che, decorsi i termini stabiliti per legge relativi alla trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A., ha provveduto all'inserimento della documentazione relativa alla procedura in oggetto sul Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali ai fini dell'acquisizione del parere di competenza di questa C.T.S.

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

VISTO il Parere dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia - Servizio 6, Prot. 20647 del 24/07/2025, acquisito al Prot. DRU n. 11631 del 24/07/2025.

VISTO il Parere di ARPA Sicilia acquisito al Prot. DRU n. 12565 Del 07/08/2025.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente;

RILEVATO che la revisione in oggetto è stata disposta dall'Amministrazione Comunale, con l'Atto di indirizzo n. 1 del 16 Gennaio 2024. La procedura di revisione dell'Art. 10.3 delle N.T.A. Z.T.O. "D3" Commerciale era stata avviata nel 2014, ma la nota fu restituita per carenze nei requisiti di completezza della Valutazione Ambientale Strategica. Con D.A. n. 450 del 15/11/2017, la procedura di Variante era stata esclusa dalla VAS sulla base del Parere CTS n-236/2017. Successivamente, una richiesta di approvazione della Variante è stata respinta nel 2023 per l'eccessivo lasso di tempo trascorso e le significative modifiche normativo-procedimentali intervenute. L'Amministrazione Comunale, con l'atto di indirizzo n. 1 del 16 gennaio 2024, ha disposto di avviare la procedura di revisione dell'Art. 10.3 delle N.T.A. per la Z.T.O. "D3" Commerciale, vista la sua importanza per il territorio Acese e per garantire coerenza con gli obiettivi politici e le normative vigenti. Per la redazione della proposta di variante è stata considerata la Legge 13 agosto 2020, n. 19 sulle Norme per il governo del territorio.

LETTO, in particolare, quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare:

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



La proposta di variante, disposta dall'Amministrazione Comunale di Acireale con l'Atto di Indirizzo n. 1 del 16 Gennaio 2024, mira alla revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) relative alla Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "D3" Commerciale del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Acireale. Nel RPA si sottolinea che la variante non comporta nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate come Z.T.O. "D3".

Le modifiche proposte all'Art. 10.3 delle N.T.A. riguardano esclusivamente i seguenti parametri edilizi:

Indice di utilizzazione fondiaria: 60% (incrementato rispetto all'attuale 40%).

Altezza massima: 12,00 mt. (incrementata rispetto agli attuali 7,50 mt.).

Numero massimo di elevazioni fuori terra: n. 3 elevazioni con interpiano non inferiore a metri 3,50 (incrementato rispetto alle attuali n. 2 elevazioni).

Distanza minima dai confini: 5,00 m (ridotta rispetto agli attuali 10,00 m).

Distanza minima tra fabbricati: 10,00 m (ridotta rispetto agli attuali 20,00 m).

Distanza minima dalle strade: 7,50 m (ridotta rispetto agli attuali 15,00 m).

Rimangono sostanzialmente identiche a quelle della normativa vigente le altre disposizioni relative alle attività commerciali, edificazione, spazi per parcheggio e verde, insediamenti artigianali, definizioni di attività commerciali, centro commerciale, centro commerciale direzionale, SCL (Superficie Commerciale Lorda), superfici di vendita, SLA (Superficie Lorda Affittabile) e caratteristiche spaziali dei centri commerciali.

Obiettivi principali della proposta di variante:

Gli obiettivi principali della proposta di variante nascono dalla constatazione che gli attuali parametri edilizi del PRG di Acireale limitano fortemente la progettazione e la realizzazione di edifici commerciali. In particolare:

L'altezza massima di 7,50 mt. non consente la realizzazione di strutture portanti adeguate ad ampi spazi coperti, limitando la creazione di strutture commerciali integrate o direzionali esteticamente più gradevoli e funzionali, come anche la realizzazione di impalcati di grande luce con relativi impianti tecnologici.

I parametri restrittivi di indice di utilizzazione fondiaria (40%) e le distanze minime dai confini (10,00 m) e dalle strade (15,00 m) non consentono la realizzazione di strutture funzionali alla destinazione commerciale.

Detti parametri pongono le aree di Acireale in una posizione di inferiorità rispetto ad altri Comuni dell'area metropolitana, che beneficiano di parametri meno limitativi, ostacolando così lo sviluppo progettuale e architettonico e scoraggiando gli investimenti.

Pertanto, l'adeguamento proposto è finalizzato a:

Rendere le aree di Acireale competitive.

Agevolare gli investimenti degli operatori del settore.

Realizzare un passo importante per lo sviluppo del territorio Acese.

La revisione è motivata dalla necessità di garantire coerenza con gli obiettivi politici e le normative vigenti in materia di pianificazione, tenendo conto anche della Legge 13 agosto 2020, n. 19 sulle Norme per il governo del territorio.

In merito al rapporto con altri pertinenti piani o programmi, l'attuazione della variante avverrà nel pieno rispetto delle norme urbanistiche e delle N.T.A. del piano regolatore vigente. La proposta di revisione delle N.T.A. della Z.T.O. "D3-COMMERCIALE" è compatibile con la programmazione urbanistica di Acireale e



non produce interferenze con piani o programmi, Inclusi quelli gerarchicamente Sovraordinati, dato che l'area non è normata da piani diversi dallo strumento urbanistico comunale.

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

Stato Attuale dell'Ambiente

Il territorio comunale di Acireale, il secondo più popoloso della Provincia di Catania, è situato su un altopiano di origine lavica, la Timpa, che si affaccia sul Mar Ionio, alle pendici meridionali dell'Etna. La costa è caratterizzata da scogliere laviche e l'area circostante è prevalentemente coltivata ad agrumi. L'espansione edilizia storica si è sviluppata verso nord e ovest.

Dal punto di vista economico, Acireale, pur essendo stata un centro importante in passato, oggi si trova in una "collocazione incerta" a causa della crisi dell'agrumicoltura e di una transizione stentata verso una vocazione più turistica e commerciale. Le attività economiche principali includono turismo, ristorazione ed edilizia, con uno sviluppo nel settore automobilistico. Le attività commerciali sono concentrate per circa l'80% nel centro cittadino, principalmente piccoli negozi e servizi, mentre gli insediamenti produttivi sono dispersi. L'acquedotto comunale garantisce una fornitura continua di acqua.

Le aree oggetto della variante, le Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) "D3" Commerciale, sono attualmente limitate, di estensione ridotta e parcellizzate all'interno del territorio comunale.

Per quanto riguarda i vincoli ambientali e territoriali:

Le Z.T.O. "D3" non sono sottoposte a vincolo idrogeologico.

Non si trovano all'interno di parchi, riserve o altre aree protette, e sono compatibili con i vincoli del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) senza limitazioni da rischi naturali accertati.

Non rientrano o sono prossime ad aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria) o ZPS (Zone di Protezione Speciale) della Rete Natura 2000. L'attuazione del cambio di destinazione d'uso non interferisce con tali siti o con i biotipi comunali.

Non sono presenti vincoli di natura storica, artistica e archeologica e non rientrano nel catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco.

L'area ricade in zona sismica 2. Tuttavia, non sono presenti elementi condizionanti l'attività edificatoria riguardo la pericolosità sismica, né faglie attive direttamente nell'area d'interesse, né si prevedono fenomeni di liquefazione. La pericolosità vulcanica è valutata da bassa a molto bassa. Le Z.T.O. "D3" sono considerate aree idonee all'edificazione sebbene debbano essere applicate le norme tecniche vigenti per le costruzioni in zona sismica.

Inquadramento geologico e lineamenti geologici dell'area etnea. L'area in oggetto si trova alle pendici orientali dell'Etna, un complesso vulcanico che poggia su un basamento lavico. La geologia è complessa, dominata dalla subduzione dell'avampaese africano e della crosta oceanica ionica. Il vulcano è situato all'intersezione di sistemi di faglia regionali (Tindari-Giardini, Comiso-Messina, M. Kumeta-Alcantara). Studi geofisici più recenti attribuiscono maggiore importanza alle faglie della scarpata Ibleo-Maltese per il magmatismo etneo. La carta geologica schematica dell'Etna mostra una successione di terreni che include terreni sedimentari del substrato, complesso vulcanico inferiore, complesso sedimentario clastico, complesso vulcanico del Mongibello e depositi recenti.



Caratteristiche geolitologiche. Il rilievo geologico di superficie ha rilevato la presenza di roccia lavica con piccoli e grossi blocchi, tipica di questo settore del vulcano. Questa formazione è composta da roccia lavica immersa in una matrice sabbiosa di colore tabacco, con alternanza di facies selezionate e caotiche.

Geomorfologia e Idrografia. La zona d'intervento si trova a circa 190/200 m s.l.m. e presenta una morfologia sub pianeggiante o debolmente degradante verso E/ENE. Le pendenze sono inferiori a 5° (circa 2° nell'area di interesse), una condizione sfavorevole per fenomeni di instabilità.

Tettonica La genesi della Timpa è legata a discontinuità geologiche regionali, come la scarpata Ibleo-Maltese, un sistema di faglie normali attivo che delimita la piana abissale Ionica. L'attività geodinamica di questo sistema e il suo incrocio con altre faglie nell'area etnea sono responsabili delle manifestazioni sismiche e del vulcanismo etneo. Il versante orientale dell'Etna presenta numerose "Timpe", scarpate di faglia geologicamente e sismicamente attive.

Aspetti Idrogeologici. La litologia del territorio Acese, con terreni vulcanici fessurati e porosi, indica la presenza di circolazione idrica sotterranea. L'eterogeneità del mezzo vulcanico favorisce acquiferi a diverse profondità, incluse falde sospese e di base. Le manifestazioni sorgentizie sono presenti lungo il litorale. La permeabilità degli strati vulcanici varia in base a litologia, frequenza di vuoti e discontinuità (fessure tettoniche e di raffreddamento). La roccia lavica compatta è impermeabile, mentre i prodotti piroclastici sciolti e i depositi detritico-alluvionali intercalati tra gli strati lavici mostrano permeabilità per porosità. La circolazione sotterranea è alimentata da una vasta area di ricarica che si estende agli alti versanti del vulcano. Nel settore settentrionale del territorio è stato riconosciuto un sistema di falde sovrapposte, e più a sud una falda profonda con sorgenti. La direzione dei deflussi sotterranei segue l'andamento delle strutture della zona. Le acque emergenti appartengono a diverse falde e hanno caratteristiche chimico-fisiche di tipo "bicarbonato-sodico a tendenza magnesiacca".

Sismotettonica. Il comune di Acireale ricade in zona sismica 2. I dati sismici storici indicano che le massime intensità risentite nell'area sono legate a eventi sismici della regione iblea (terremoti del 1169 e 1693). Il versante orientale dell'Etna è caratterizzato da frequente attività sismica locale con profondità ipocentrale molto bassa (inferiore a 2 km), causando effetti intensificati e circoscritti. Il territorio di Acireale è intersecato da importanti direttrici tettoniche (NNO-SSE), considerate il settore più settentrionale delle faglie della Scarpata Ibleo-Maltese, attive e con alta sismicità. Queste strutture tettoniche, a distanza superiore al chilometro dall'area in esame, generano eventi con ipocentro molto superficiale. Studi specifici non hanno individuato caratteristiche tettoniche che interagiscano in modo inconfutabile con l'area di interesse.

Pericolosità geologiche. Non sono presenti elementi condizionanti l'attività edificatoria riguardo la pericolosità sismica. Sono assenti faglie e, in base alle caratteristiche litologiche e alla profondità della falda freatica, non si prevedono fenomeni di liquefazione in caso di sisma. Il sito e la sua area circostante ricadono al di fuori delle aree di pericolosità/rischio individuate nella Microzonazione sismica del versante orientale dell'Etna. L'intera area d'interesse non è suscettibile a instabilità, data l'assenza di frane, fondovalle o condizioni morfologiche/litostratigrafiche che determinino amplificazioni locali o instabilità dinamiche. Viene prescritta la previsione di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (pozzi assorbenti, drenaggi) per l'invarianza idraulica. La pericolosità vulcanica da invasione di colate laviche è valutata da bassa a molto bassa.

Analisi della Suscettività. Le Z.T.O "D3" sono considerate aree idonee all'edificazione senza particolari condizionamenti, pur dovendo applicare le norme tecniche vigenti per le costruzioni in zona sismica.

Valutazione della Pericolosità da Dissesti. Le Z.T.O "D3" sono aree idonee all'edificazione senza particolari condizionamenti, ma devono rispettare le norme tecniche vigenti per le costruzioni in zona sismica. Vengono mostrate mappe relative al sisma del 26/12/2018 con individuazione preliminare delle Zone di Suscettibilità, di Rispetto e di Attenzione.



Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero. Uno studio delle strutture idrogeologiche è stato condotto per determinare la vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero. L'area rientra in una delle idrostrutture più importanti del versante sud-orientale dell'Etna. Gli apporti idrici alla falda provengono dall'infiltrazione delle acque meteoriche e dallo scioglimento delle nevi dalle quote più alte del vulcano. La profondità della falda freatica (40/60 m), la non produzione di sostanze nocive nel futuro insediamento (scarico dei reflui in pubblica fognatura) e lo spessore dell'acquifero non saturo con livelli semipermeabili che garantiscono autodepurazione naturale, portano a presupporre un rischio di inquinamento trascurabile o nullo.

Captazioni Idriche. Le Z.T.O. "D3" non rientrano in zone di tutela di opere di captazione o derivazione di acque destinate al consumo umano.

Climatologia Precipitazioni e Temperature Le condizioni climatiche dell'area sono di tipo mediterraneo, con marcate variabilità tra semestre autunnale-invernale (piovoso) e primaverile-estivo (asciutto). I valori medi annui di precipitazione per il territorio di Acireale sono di circa 950-1000 mm/anno, con 50-55 giorni di pioggia superiore al mm. Le temperature sono influenzate dall'altimetria; il mese più freddo è gennaio e il più caldo agosto, con temperature medie mensili invernali raramente sotto lo zero.

Anemometria La mancanza di dati anemometrici locali ha reso necessario utilizzare quelli della stazione di Catania-Fontanarossa (dati dal 1951-1978). La media delle calme annuali è del 30%. I venti regnanti (più frequenti) provengono dal quadrante di ponente (240°-285°), soprattutto in inverno e autunno (30.8% del totale). Il quadrante orientale (60°-105°) costituisce il 27%. I venti dominanti (più forti) presentano un andamento simile, con velocità fino a 120 km/h. Le percentuali stagionali mostrano maggiore frequenza di venti da Ovest in inverno e autunno, mentre in estate prevalgono quelli da Est con un aumento delle calme. In primavera si registra una situazione intermedia. Lungo i versanti del vulcano si riscontrano correnti ascensionali estive che provocano nuvolosità alle quote più elevate. I venti in quota, come rilevato dalla stazione di Serra La Nave, mostrano una costante prevalenza da Ovest e Nord-Ovest durante tutto l'anno.

Evoluzione Probabile senza l'attuazione della Variante (Scenario "No Action")

In assenza dell'attuazione della variante, lo stato attuale dell'ambiente, così come descritto, non subirebbe modifiche significative sotto il profilo fisico-ambientale, dato che il Rapporto Preliminare Ambientale conclude che la variante stessa avrebbe un impatto "nullo o poco significativo" su tutti i 26 indicatori di sostenibilità analizzati. Ciò implica che le condizioni attuali (geologiche, idrogeologiche, climatiche, relative a vincoli e aree protette, emissioni, rifiuti, ecc.) rimarrebbero invariate, non essendoci particolari criticità ambientali di rilievo attribuibili allo stato attuale che si aggraverebbero spontaneamente.

Tuttavia, il non attuare la variante comporterebbe una stagnazione nello sviluppo commerciale e urbanistico delle aree Z.T.O. "D3". In particolare, il mantenimento degli attuali parametri edilizi, considerati restrittivi:

Continuerebbe a limitare la progettazione di edifici commerciali moderni che richiedono altezze maggiori (oltre i 7,50 mt.) per strutture portanti, ampi spazi coperti e l'integrazione di impianti tecnologici.

Non consentirebbe la realizzazione di strutture funzionali alla destinazione commerciale, a causa dell'indice di utilizzazione fondiaria (40%) e delle distanze minime (10,00 m dai confini e 15,00 m dalle strade).

Manterrebbe le aree di Acireale in una posizione di inferiorità rispetto ad altri comuni dell'area metropolitana che offrono parametri edilizi più vantaggiosi.

Di conseguenza, le N.T.A. vigenti continuerebbero a scoraggiare gli investimenti degli operatori del settore, privando il territorio Acese delle possibilità di sviluppo e dei vantaggi economici che tali investimenti porterebbero.



In conclusione, senza la variante, l'ambiente fisico rimarrebbe sostanzialmente invariato rispetto allo stato attuale, ma la città continuerebbe a confrontarsi con le sfide economiche e di sviluppo urbanistico derivanti da un Piano Regolatore Generale che non favorisce la competitività delle sue aree commerciali.

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

Sulla base della sintesi del Rapporto Preliminare le caratteristiche ambientali delle aree interessate dalla variante proposta (ovvero le Zone Territoriali Omogenee "D3" Commerciali disseminate nel territorio comunale di Acireale) sono le seguenti:

Localizzazione e Contesto Geografico:

Le aree si trovano all'interno del Comune di Acireale (CT), situato su un altopiano di origine lavica chiamato la Timpa, che si affaccia sul Mar Ionio, alle pendici meridionali dell'Etna.

La costa è caratterizzata da scogliere laviche e la zona circostante, in generale, è coltivata, in particolare ad agrumi.

Le Z.T.O. "D3" Commerciale sono descritte come aree limitate, di estensione ridotta e parcellizzate nel territorio comunale.

Vincoli Ambientali e Territoriali: Le Z.T.O. "D3" Commerciale ricadono in aree che sono state esaminate per la presenza di diversi vincoli e caratteristiche ambientali, risultando generalmente prive di criticità significative per quanto riguarda:

Vincolo idrogeologico: Le aree non sono sottoposte a vincolo idrogeologico.

Aree protette: Non si trovano all'interno di parchi, riserve o altre aree protette.

P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico): Sono considerate compatibili con i vincoli del P.A.I. e non soggette a limitazioni derivanti da rischi naturali accertati dal Piano stesso.

Rete Natura 2000 (SIC/ZPS): Non rientrano o sono prossime ad aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria) o ZPS (Zone di Protezione Speciale). L'attuazione della variante non interferisce con i siti della Rete Natura 2000 o con i biotipi comunali.

Vincoli storici, artistici e archeologici: Non si trovano all'interno di aree sottoposte a vincoli di natura storica, artistica e archeologica.

Soprassuoli percorsi dal fuoco: Non rientrano nel catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco.

Suoli contaminati: Non vi sono suoli contaminati di interesse nazionale entro un intorno di 5 km dall'area oggetto di variante.

Superficie forestale o agricola di pregio: L'intervento non interessa superfici boscate e le aree di variante non sono coltivate da anni, quindi non sono considerate aree agricole di pregio.

Il rischio di inquinamento dell'acquifero è considerato trascurabile o nullo grazie alla profondità della falda, alla non produzione di sostanze nocive e allo spessore dell'acquifero non saturo che garantisce autodepurazione naturale.

Le Z.T.O. "D3" non rientrano in zone di tutela di opere di captazione o derivazione di acque destinate al consumo umano.



Sismicità e Pericolosità Geologiche: Il comune di Acireale ricade in zona sismica 2, ma non sono presenti elementi condizionanti l'attività edificatoria riguardo la pericolosità sismica. Sono assenti faglie e non si prevedono fenomeni di liquefazione in caso di sisma, data la litologia e la profondità della falda freatica.

L'area e il suo intorno ricadono al di fuori delle aree di pericolosità/rischio individuate nella Microzonazione sismica del versante orientale dell'Etna. L'intera area d'interesse non è suscettibile a instabilità come frane o amplificazioni locali. La pericolosità vulcanica da invasione di colate laviche è valutata da bassa a molto bassa.

Le Z.T.O. "D3" sono considerate **aree idonee all'edificazione** senza particolari condizionamenti, pur dovendosi applicare le norme tecniche vigenti per le costruzioni in zona sismica. Le aree interessate dalla variante sono **zone urbane già designate per scopi commerciali**, prive di vincoli ambientali stringenti, con caratteristiche geologiche vulcaniche stabili, un buon sistema idrogeologico a basso rischio di inquinamento e condizioni climatiche tipiche del Mediterraneo.

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

In base a quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale la variante non comporta nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate come Z.T.O. "D3". Per quanto riguarda i problemi ambientali esistenti, pertinenti alla variante proposta e in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, il rapporto indica quanto segue.

Problemi ambientali pertinenti: I luoghi interessati dalla variante, nel complesso, non mostrano particolari criticità ambientali.

Zone di protezione speciale (ZPS) e Siti di importanza comunitaria (SIC): Le Z.T.O. "D3 – COMMERCIALE" non rientrano all'interno o sono prossime ad aree SIC o ZPS. L'attuazione del cambio di destinazione d'uso non interferisce con i siti della Rete Natura 2000 o con i biotipi comunali, data la natura della variante e la distanza dai SIC e ZPS più vicini. L'impatto sull'indicatore "Rete natura 2000 - Flora e fauna" è considerato **nullo**.

Territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità: L'area oggetto di variante non è coltivata da anni. Di conseguenza, l'impatto sull'indicatore "Superficie di aree agricole di pregio" è considerato **nullo**.

Ambiti paesaggistici tutelati: L'impatto sull'indicatore "Ambiti paesaggistici tutelati" è considerato **nullo**.

Beni d'interesse culturale e archeologico: La zona oggetto di variante non contiene né è prossima a beni o ad aree di interesse culturale espressamente vincolate né ad aree archeologiche espressamente vincolate. L'impatto su entrambi questi indicatori è considerato **nullo**.

Parchi, riserve o aree protette: Le Z.T.O. "D3 – COMMERCIALE" non si trovano all'interno di parchi, riserve o altre aree protette.

Vincolo idrogeologico: Le aree non sono sottoposte a vincolo idrogeologico.

Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero: Sebbene sia stata condotta un'analisi idrogeologica, la profondità della falda freatica (40/60 m), l'assenza di produzione di sostanze nocive nel futuro insediamento (con scarico dei reflui in pubblica fognatura) e lo spessore dell'acquifero non saturo con livelli



semipermeabili che garantiscono autodepurazione naturale, portano a presupporre un rischio di inquinamento trascurabile o nullo. Le Z.T.O. "D3" non rientrano in zone di tutela di opere di captazione o derivazione di acque destinate al consumo umano.

In merito agli aspetti in argomento, il Rapporto Preliminare Ambientale conclude che le aree interessate dalla variante non presentano problemi ambientali significativi e che la variante stessa, non comportando variazioni al carico urbanistico o ampliamenti territoriali, non avrà alcun impatto significativo dal punto di vista ambientale, strategico e pianificatorio.

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

Il Rapporto Preliminare Ambientale rappresenta che la variante è stata predisposta tenendo conto di specifici obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale.

Obiettivi di protezione ambientale pertinenti

Gli obiettivi generali di protezione ambientale di riferimento sono quelli stabiliti dalla Direttiva Europea 2001/42/CE sulla VAS e recepiti dalla normativa italiana (D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e D.Lgs. 4/2008):

Garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente.

Contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nella definizione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Assicurare che l'attività antropica sia compatibile con lo sviluppo sostenibile, rispettando la capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, la salvaguardia della biodiversità e un'equa distribuzione dei benefici economici.

Salvaguardare e migliorare l'ambiente, proteggere la salute umana e utilizzare razionalmente le risorse naturali, basandosi sul principio di precauzione.

Integrare le esigenze ambientali nelle politiche comunitarie, anche in relazione alle Direttive VIA e Habitat, oltre ad altre direttive specifiche su acque, nitrati, rifiuti, rumore e qualità dell'aria.

Modo in cui si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale durante la preparazione della variante:

Il Rapporto Preliminare Ambientale rappresenta che la preparazione della variante ha tenuto conto di tali obiettivi e considerazioni ambientali attraverso l'intera procedura di **Verifica di Assoggettabilità a VAS**, descritta come segue.

1. Processo di Integrazione Ambientale: La VAS stessa è un processo volto a integrare le considerazioni ambientali nei piani e programmi fin dalla fase strategica ("ex ante"), per evitare che decisioni potenzialmente dannose siano già state prese. Lo studio ha avuto lo scopo di verificare e valutare le caratteristiche della variante e i suoi impatti ambientali.

2. Riferimento Normativo: La variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS in base alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE, recepita dal D.Lgs. 4/2008 (correttivo al D.Lgs. 152/2006), che definisce i piani da sottoporre a VAS e le procedure di verifica di assoggettabilità. Il processo ha riconosciuto la flessibilità metodologica della VAS ma con l'obiettivo di assicurare un'effettiva considerazione degli effetti ambientali.

3. Analisi Approfondita e Specifica: L'analisi dei contenuti della Verifica di Assoggettabilità si è concentrata esclusivamente sulle componenti ambientali effettivamente interessate dalle modifiche introdotte dalla variante, escludendo quelle non influenzate.

4. Valutazione degli Impatti su Indicatori di Sostenibilità: Sono stati valutati **26 indicatori di sostenibilità** (come produzione di energia da fonti rinnovabili, emissioni di gas serra, consumo di suolo,



balneabilità, qualità delle acque, superficie forestale, prossimità a suoli contaminati, aree agricole di pregio, Rete Natura 2000, produzione di rifiuti, rischi di incidente, ambiti paesaggistici tutelati, beni culturali e archeologici, sistema delle acque superficiali e sotterranee, rete ecologica, rumore, aria, mobilità e sistema urbano). Per la quasi totalità di questi indicatori, l'impatto dell'intervento è stato considerato nullo o poco significativo.

5. Assenza di Impatti Significativi: Un aspetto cruciale è che la variante non comporta nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate come Z.T.O. "D3" e non comporta variazioni al carico urbanistico. Di conseguenza, si è ritenuto nullo qualsiasi impatto ambientale, strategico e pianificatorio. Non sono emersi impatti significativi non mitigabili, e problematiche ambientali pertinenti specifiche non sono state riscontrate nei luoghi di interesse.

6. Compatibilità con Obiettivi e Territorio: Le conseguenze della variante sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità della normativa vigente, considerando le alterazioni qualitative e quantitative, dirette e indirette, a breve e lungo termine dell'ambiente inteso come sistema complesso. L'area oggetto di variante è considerata **coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche e ambientali**.

7. Misure di Mitigazione (seppur non per impatti significativi): Anche se gli impatti sono stati ritenuti non significativi, sono state previste risposte e mitigazioni per potenziali pressioni (es. consumo di suolo, risorsa idrica, risorse energetiche, emissioni e rifiuti), quali la previsione di aree a verde, sistemi per la riduzione dei consumi idrici ed energetici (solare termico), reti fognarie separate, utilizzo di lampade a LED per l'illuminazione, e la verifica per la raccolta differenziata dei rifiuti.

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

Il Rapporto Preliminare Ambientale illustra i possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla variante proposta. L'analisi degli impatti è stata condotta qualitativamente, considerando pressioni e impatti attesi. Le conseguenze della variante sono state valutate in termini di alterazione qualitativa/quantitativa, diretta/indiretta, a breve/lungo termine, permanente/temporanea, singola/cumulativa, positiva/negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni tra fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici.

In generale nel Rapporto si rappresenta che non sono emersi impatti significativi non mitigabili, e che si ritiene nullo qualsiasi impatto ambientale, strategico e pianificatorio. Il carattere cumulativo e transfrontaliero degli impatti, così come i rischi per la salute umana o l'ambiente, sono stati esclusi in fase preliminare.

Di seguito una disamina per i diversi fattori:

Biodiversità, Flora e Fauna:

L'attuazione del cambio di destinazione d'uso non interferisce con i siti della Rete Natura 2000 o con i biotipi comunali, data la natura della variante e la distanza dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS) più vicine.

L'impatto sulla Superficie forestale è considerato nullo, in quanto l'intervento non interessa aree boscate.

L'impatto sulla Rete Natura 2000 - Flora e fauna e sulla Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura è considerato nullo.

L'impatto sulla Rete ecologica è considerato nullo, poiché la zona di intervento non è interessata da alcun corridoio di collegamento.



Popolazione e Salute Umana:

I rischi per la salute umana (ad esempio in caso di incidenti) sono stati esclusi in fase preliminare.

L'impatto sul Rumore è considerato nullo.

L'impatto sulla Qualità dell'Aria è considerato nullo, in quanto nel Comune di Acireale non sono presenti impianti chimici industriali, inceneritori o altre fonti di inquinanti significativi, e non sono rilevabili particolari patologie derivanti da avvelenamento da sostanze esterne.

La Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero è valutata come trascurabile o nulla, data la profondità della falda (40/60 m), la non produzione di sostanze nocive nel futuro insediamento (con scarico dei reflui in pubblica fognatura) e lo spessore dell'acquifero non saturo che garantisce autodepurazione naturale. Le aree Z.T.O. "D3" non rientrano in zone di tutela di opere di captazione per consumo umano.

L'impatto sul numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante è considerato nullo, poiché non ve ne sono entro un raggio di 5 km dall'area di variante.

L'impatto sulla Mobilità è considerato poco significativo.

Suolo:

L'impatto sull'Impermeabilizzazione e consumo del suolo è considerato nullo. Si nota che l'edificazione scarsa è vista come negativa per paesaggio e produttività agricola, ma la variante stessa non è impattante. Per la mitigazione, si prevede l'introduzione di aree a verde, il contenimento dell'impermeabilizzazione e la verifica del rapporto superficie impermeabile/lotto.

L'impatto sulla Superficie di aree agricole di pregio è considerato nullo, poiché l'area oggetto di variante non è coltivata da anni.

La Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale è considerata nulla, in quanto non ve ne sono entro un intorno di 5 km dall'area oggetto di variante.

Acqua:

L'impatto sul Consumo di risorsa idrica è considerato nullo. Sono comunque previste risposte e mitigazioni, come la previsione di una rete fognaria separata, sistemi per la riduzione dei consumi idrici, il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde e la realizzazione di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (invarianza idraulica).

L'impatto sulla Balneabilità è considerato nullo, in quanto la tipologia d'intervento non modifica la costa balneabile.

L'impatto sulle Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi e sui Valori SCAS degli acquiferi è considerato nullo, poiché non comporta variazioni all'indicatore né altera lo stato chimico delle acque sotterranee.

L'impatto sul Carico depurato/Carico generato di acque reflue è considerato nullo.

L'impatto sul Sistema delle acque superficiali e sotterranee è considerato nullo.

Aria e Fattori Climatici:

L'impatto sulle Emissioni di gas serra è considerato nullo.

L'impatto sulla Qualità dell'Aria è considerato nullo.

Per l'Aumento delle emissioni da riscaldamento, le mitigazioni proposte includono l'esposizione delle abitazioni al sole e tecniche costruttive isolanti.

Beni Materiali e Consumi:

L'impatto sulla Produzione di energia da fonti rinnovabili è considerato nullo.

L'impatto sulla Lunghezza rete trasmissione energia elettrica è considerato nullo, poiché l'area è già servita e non si prevede la realizzazione di nuova rete.

Per l'Incremento del consumo di risorse energetiche, la mitigazione proposta è l'utilizzo di fonti alternative come l'impianto solare termico.

L'impatto sulla Produzione di rifiuti urbani è considerato nullo. Si suggerisce la verifica con il gestore del servizio per l'organizzazione della raccolta differenziata.



L'impatto sull'Attività estrattive è considerato nullo, poiché l'intervento non comporta lo sfruttamento di materie prime.

Patrimonio Culturale, Architettonico, Archeologico e Paesaggio:

Le Z.T.O. "D3 – COMMERCIALE" non si trovano all'interno di aree sottoposte a vincoli di natura storica, artistica e archeologica.

L'impatto sugli Ambiti paesaggistici tutelati è considerato nullo.

L'impatto sui Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati è considerato nullo, in quanto la zona non contiene né è prossima a tali beni.

L'impatto sulle Aree archeologiche vincolate è considerato nullo, in quanto la zona non contiene né è prossima ad aree archeologiche espressamente vincolate.

Per gli Ingombri (volumi fuori terra degli edifici), pur essendo una pressione prevista, si propongono mitigazioni come la distribuzione razionale degli edifici e la previsione di massimo due elevazioni fuori terra.

L'impatto sul Sistema urbano è considerato pressoché nullo.

Interrelazione tra i Fattori e Tipi di Impatto: Il Rapporto Preliminare Ambientale ha valutato le interrelazioni tra tutti questi fattori, considerando l'ambiente in modo olistico. Nonostante la richiesta di considerare impatti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi, la conclusione preponderante è che non sono stati individuati impatti significativi di alcuna di queste tipologie. Le uniche eccezioni sono l'impatto "poco significativo" sulla mobilità e l'obiettivo generale di promuovere lo sviluppo economico del territorio come un impatto positivo per la città.

In conclusione, la variante proposta, concentrandosi sulla modifica di parametri edilizi all'interno di zone già designate per scopi commerciali, e senza prevedere ampliamenti territoriali o aumenti del carico urbanistico, è valutata nel Rapporto preliminare come non in grado di generare impatti significativi su alcuna delle componenti ambientali, culturali e paesaggistiche considerate.

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

Nonostante la revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "D3" Commerciale non comporti variazioni al carico urbanistico e sia ritenuta a **impatto nullo** dal punto di vista ambientale, strategico e pianificatorio, il Rapporto preliminare individua comunque potenziali pressioni e le relative misure previste per prevenirle, ridurle e compensarle. L'analisi degli impatti è considerata qualitativa e orientativa.

Le misure sono articolate per diverse categorie di pressione attese nei termini seguenti.

1. Consumo di suolo:

Previsione di aree a verde all'interno dell'area progettuale.

Contenimento dell'impermeabilizzazione.

Verifica del rapporto superficie impermeabile/superfici del lotto nelle successive fasi progettuali.

2. Incremento consumo di risorsa idrica:

Previsione di rete fognaria separata per il convogliamento delle acque meteoriche e delle acque domestiche.

Utilizzo di sistemi per la riduzione dei consumi idrici.

Recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde.

Realizzazione di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (come pozzi assorbenti e drenaggi) per garantire l'invarianza idraulica.

3. Incremento consumo di risorse energetiche:



Utilizzo di fonti di energia alternativa, in particolare l'impianto solare termico.

4. Aumento delle emissioni da riscaldamento:

Esposizione delle abitazioni al sole e l'adozione di tecniche costruttive isolanti.

Verifica delle applicazioni delle condizioni in fase esecutiva.

5. Aumento dell'inquinamento luminoso:

Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento, come apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa.

Utilizzo di lampade a LED.

Verifica delle applicazioni delle condizioni in fase esecutiva.

6. Volumi fuori terra degli edifici:

Distribuzione razionale dei corpi di fabbrica da realizzare in fase attuativa nel rispetto della variante proposta all'Art. 10.3 delle N.T.A.

7. Ampliamento della superficie edificata e aumento dei rifiuti solidi urbani:

Modifica minima della forma dell'urbanizzato, in modo da non essere in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato.

Verifica con il gestore del servizio di raccolta rifiuti della possibilità di organizzare la raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata.

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

Nei contenuti del Rapporto preliminare si rappresenta che la scelta di proporre la variante è stata dettata da una serie di **limitazioni significative riscontrate nei parametri edilizi vigenti**. Non sono state illustrate alternative specifiche considerate e poi scartate, ma la variante stessa rappresenta l'alternativa allo status quo, giudicato non più adeguato. Le **ragioni principali della scelta della variante proposta** possono essere individuate come segue.

Parametri edilizi restrittivi: L'altezza massima di 7,50 metri consentita dalle N.T.A. attuali non permetteva la realizzazione di strutture portanti necessarie per ampi spazi coperti, limitando la creazione di strutture commerciali integrate o direzionali esteticamente più gradevoli.

Difficoltà nella realizzazione di impalcati e impianti: I parametri vigenti impediscono la realizzazione di impalcati di grande luce con i relativi impianti tecnologici.

Vincoli volumetrici e di distanziamento: In combinazione con la limitata estensione e la parcellizzazione delle aree commerciali, non consentono la realizzazione di strutture funzionali alla loro destinazione.

Perdita di competitività: Il mantenimento di tali parametri pone le aree di Acireale in una posizione di inferiorità rispetto ad altri Comuni dell'area metropolitana, che beneficiano di parametri meno limitativi. Ciò ostacola lo sviluppo progettuale e architettonico, scoraggiando gli investimenti degli operatori del settore.

La **variante proposta** mira a superare queste limitazioni, modificando specificamente l'Art. 10.3 delle N.T.A. per le Z.T.O. "D3" Commerciale, senza comportare alcun ampliamento o variazione delle aree già individuate. L'obiettivo è rendere le aree più appetibili e competitive per gli investimenti.

La **valutazione ai fini della scelta** è stata effettuata attraverso uno studio avente lo scopo di verificare e valutare le caratteristiche della variante e i suoi impatti ambientali. L'analisi si è concentrata sulle componenti ambientali effettivamente interessate dalle modifiche, escludendo quelle non influenzate dalla



pianificazione attuativa. La valutazione è stata condotta seguendo i criteri dell'Allegato I del D.lgs. n. 4/2008, che riguardano le caratteristiche del piano o programma e le caratteristiche degli impatti e delle aree interessate (es. probabilità, durata, frequenza, reversibilità, carattere cumulativo, rischi per la salute umana o l'ambiente, estensione, valore e vulnerabilità dell'area, impatti su aree protette).

Per l'analisi degli impatti sono stati valutati 26 indicatori di sostenibilità, per i quali l'impatto dell'intervento è stato generalmente considerato nullo o poco significativo. Complessivamente, dal Rapporto si rileva che le azioni della variante non risultano impattanti e sono compatibili con le caratteristiche territoriali.

Per quanto riguarda le **difficoltà incontrate**, possono evidenziarsi alcuni ostacoli procedurali e tecnici:

Carenze procedurali precedenti: La procedura di revisione dell'Art. 10.3 era già stata avviata nel 2014, ma la richiesta fu restituita per "carenze nei requisiti di completezza" della Valutazione Ambientale Strategica. Successivamente, nel 2017, la procedura era stata esclusa dalla VAS, ma una successiva richiesta di approvazione nel 2023 è stata respinta a causa dell'eccessivo lasso di tempo trascorso e delle significative modifiche normativo-procedimentali intervenute dopo il 2014, quali le leggi regionali n. 3/2016, n.16/2016 e n. 19/2020.

Carenza tecnica di dati anemometrici locali: Per l'analisi climatologica (sezione anemometri a), nel Rapporto si riferisce che è stato necessario utilizzare dati della stazione di Catania-Fontanarossa (dal 1951 al 1978) a causa della "**mancanza di dati anemometrici di stazioni ubicate in prossimità del territorio comunale**".

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

Il Rapporto preliminare, ritenendo non significativo alcun impatto della variante, non include un **piano di monitoraggio** strutturato con indicatori, periodicità o misure correttive.

Nella sezione sui "Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate" il Rapporto include alcune "Indicazioni di monitoraggio" per mitigare le pressioni potenziali, seppure ritenute non significative. Queste sono riportate in una tabella e hanno un carattere più di controllo di conformità o di attenzione progettuale, piuttosto che di monitoraggio continuo di impatti significativi.

Le "Indicazioni di monitoraggio" associate alle "Categorie di pressione" (consumi, emissioni, ingombri e interferenze) presenti nel quadro sinottico del Rapporto Preliminare sono le seguenti:

CONSUMI: Per la pressione relativa al Consumo di suolo, l'indicazione di monitoraggio prevista è la Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superfici del lotto.

In relazione all'Incremento del consumo di risorsa idrica, le indicazioni di monitoraggio includono il Contenimento dei consumi idrici. Sono previsti inoltre il Recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde e la Realizzazione di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto del principio di invarianza idraulica.

EMISSIONI: Per l'Aumento delle emissioni da riscaldamento, l'indicazione di monitoraggio è la Verifica delle applicazioni delle condizioni in fase esecutiva.

Per l'Aumento dell'inquinamento luminoso, si prevede la Verifica delle applicazioni delle condizioni in fase esecutiva.

INTERFERENZE: per eventuale Aumento dei rifiuti solidi urbani, l'indicazione di monitoraggio consiste nella Verifica con il gestore del servizio di raccolta rifiuti della possibilità di organizzare la raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata.



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

Tra gli elaborati posti a corredo della proposta di variante è presente la "Sintesi non tecnica" redatta dall'Ing. Sebastiano Costanzo, Capo Settore 5.1 Progettazione e Pianificazione territoriale del Comune di Acireale.

Nei contenuti si rileva che la proposta riguarda la variante per la revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) relative alla Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "D3" Commerciale del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente del Comune di Acireale.

La revisione è stata avviata con un Atto di Indirizzo del 16 gennaio 2024, in risposta a precedenti tentativi (negli anni 2014 e 2017) che erano stati respinti per incompletezza dei requisiti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o per modifiche normative intervenute.

Le motivazioni principali della variante sono legate alla limitatezza dei parametri edilizi attuali, che rendono le aree commerciali di Acireale poco competitive e non funzionali per lo sviluppo di moderne strutture; in particolare:

L'altezza massima di 7,50 metri risulta insufficiente per strutture portanti speciali e ampi spazi coperti non consentendo la realizzazione di impalcati di grande luce con relativi impianti tecnologici, quali idonei centri adeguati ai fabbisogni commerciali.

Parametri come l'indice di utilizzazione fondiaria (40%), e le distanze minime da confini (10,00 m) e da strade (15,00 m) sono considerati troppo restrittivi data la limitata estensione e parcellizzazione delle aree.

La **variante propone la modifica dei parametri** dell'Art. 10.3 delle N.T.A. nei seguenti termini:

Indice di utilizzazione fondiaria: 60% (incrementato rispetto all'attuale 40%).

Altezza massima: 12,00 mt. (incrementata rispetto agli attuali 7,50 mt.).

Numero massimo di elevazioni fuori terra: n. 3 elevazioni con interpiano non inferiore a metri 3,50 (incrementato rispetto alle attuali n. 2 elevazioni).

Distanza minima dai confini: 5,00 m (ridotta rispetto agli attuali 10,00 m).

Distanza minima tra fabbricati: 10,00 m (ridotta rispetto agli attuali 20,00 m).

Distanza minima dalle strade: 7,50 m (ridotta rispetto agli attuali 15,00 m).

La relazione sottolinea che la variante **non comporta alcun ampliamento o variazione delle aree già individuate come Z.T.O. "D3"** su tutto il territorio comunale, ma interviene soltanto sui parametri edilizi.

Si rappresenta inoltre che la revisione proposta costituisca un tassello importante per lo sviluppo del territorio Aciese, al fine di garantire l'attuazione di attività in zone che, ad oggi con le N.T.A. vigenti, non risultano competitive e pertanto non in grado di promuovere interesse all'edificazione ed alla possibilità di investimenti e relativi vantaggi per tutto il territorio.

Il documento conclude che la revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., relativo alla regolamentazione delle Zone Territoriali Omogenee "D3" commerciale, non comporta alcuna variazione al carico urbanistico e si ritiene nullo qualsiasi impatto sia dal punto di vista Ambientale, che strategico e pianificatorio.

CONSIDERATO E VALUTATO che la proposta riguarda la revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) relative alla Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "D3" Commerciale del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Acireale.

L'obiettivo principale della variante è rendere le aree commerciali di Acireale più competitive e agevolare gli investimenti degli operatori del settore, in quanto gli attuali parametri edilizi sono considerati troppo restrittivi e pongono il Comune in una posizione di inferiorità rispetto ad altri dell'area metropolitana.



Le modifiche proposte riguardano specificamente: l'aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria al 60%; l'incremento dell'altezza massima a 12,00 mt e del numero massimo di elevazioni fuori terra a n. 3 con interpiano non inferiore a 3,50 m; la riduzione delle distanze minime dai confini a 5,00 m, tra fabbricati a 10,00 m e dalle strade a 7,50 m.

CONSIDERATO E VALUTATO che in precedenza la procedura di revisione dell'Art. 10.3 delle N.T.A., già avviata nel 2014 e nel 2017, è stata esclusa dalla procedura di VAS con D.A. n. 450 del 15/11/2017 in base al parere CTS n. 236/2017. La variante è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS secondo la Direttiva 2001/42/CE, recepita dal D.Lgs. 152/2006 e D.Lgs. 4/2008.

Il D.Lgs. 152/2006, Art. 2 comma 2 e Art. 8, prevede che per piani su piccole aree o modifiche minori, la VAS è necessaria solo se l'autorità competente valuta impatti significativi sull'ambiente; l'Allegato I del D.Lgs. 4/2008 specifica che la verifica di assoggettabilità deve concentrarsi sulle componenti ambientali effettivamente interessate dalle modifiche.

CONSIDERATO E VALUTATO che la variante non comporta alcuna variazione del carico urbanistico e non prevede nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate come Z.T.O. "D3" nel vigente PRG, trattandosi di una modifica di parametri edilizi all'interno di zone già urbanisticamente definite per scopi commerciali.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'attuazione della variante è considerata compatibile con la programmazione urbanistica di Acireale e non comporta interferenze con piani sovraordinati.

Le Z.T.O. "D3" non ricadono in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, parchi, riserve, aree protette, SIC o ZPS, né aree con vincoli storici, artistici, archeologici o catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco. L'attuazione della variante non interferisce con i siti della Rete Natura 2000 o con i biotipi comunali.

Le Z.T.O. "D3" sono considerate aree idonee all'edificazione senza particolari condizionamenti, ma con l'obbligo di applicare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

CONSIDERATO E VALUTATO che ai fini della Valutazione degli Impatti Ambientali l'analisi ha considerato i criteri dell'Allegato I del D.Lgs. 4/2008, con riguardo alle componenti ambientali effettivamente interessate.

La verifica ha concluso che non sono emersi impatti significativi non mitigabili e l'analisi di 26 indicatori di sostenibilità ha mostrato, per la maggior parte di essi, un impatto nullo o non significativo.

CONSIDERATO E VALUTATO che sebbene la variante sia ritenuta a impatto nullo dal punto di vista ambientale, strategico e pianificatorio, il Rapporto preliminare individua comunque potenziali pressioni e le relative misure previste per prevenirle, ridurle e compensarle. In merito sono state considerate le seguenti componenti: Consumo di suolo e impermeabilizzazione; Risorse idriche; Emissioni aria e rumore; Salute umana; Rifiuti; Geologia e sismicità; Paesaggio e Beni Culturali; Mobilità e Sistema Urbano.

CONSIDERATO E VALUTATO che in merito a Coerenza e Sviluppo Sostenibile la variante è ritenuta un passo importante per lo sviluppo del territorio, rendendo le zone competitive per gli investimenti in ambito commerciale; la valutazione delle conseguenze della variante è stata condotta alla luce degli obiettivi di sostenibilità, della normativa vigente e considerando le possibili alterazioni qualitative e quantitative dell'ambiente nel suo complesso.

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

ESPRIME



parere di non assoggettabilità a VAS della proposta di *“Revisione dell’art. 10.3 delle N.T.A., Z.T.O. “D3” Commerciale del Vigente P.R.G.- Atto di Indirizzo n. del 16 Gennaio 2024 – Prot. llo n. 5057/2024 del 16/01/2024”* del Comune di Acireale (CT) con le seguenti raccomandazioni:

Tenere conto del parere dell’ Autorità di Bacino acquisito al DRU prot. 11631 del 24/07/2025, nonché delle considerazioni espresse da ARPA Sicilia nel parere acquisito al prot DRU. n. 12565 del 07/08/2025, dovrà garantirsi l’applicazione delle seguenti "ulteriori mitigazioni proponibili" riportate nel Rapporto Preliminare Ambientale.

1. Per il Consumo di Suolo:

Prevedere aree a verde all'interno dell'area progettuale;

Contenere l'impermeabilizzazione delle superfici;

Nelle successive fasi progettuali, verificare il rapporto tra superficie impermeabile e superfici del lotto per assicurare il rispetto delle misure di contenimento.

2. Per il Consumo di Risorsa Idrica:

Prevedere una rete fognaria separata per il convogliamento delle acque meteoriche e delle acque domestiche;

Utilizzare sistemi per la riduzione dei consumi idrici negli edifici;

Recuperare le acque meteoriche per l'irrigazione delle aree a verde;

Realizzare sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (pozzi assorbenti e drenaggi) per garantire l'invarianza idraulica del sito.

3. Per il Consumo di Risorse Energetiche:

Utilizzare fonti di energia alternativa, in particolare l'impianto solare termico, per gli edifici.

4. Per l’ Emissioni da Riscaldamento:

Orientare le abitazioni per massimizzare l'esposizione al sole e adottare tecniche costruttive isolanti.

Verificare l'applicazione di queste condizioni in fase esecutiva dei progetti.

5. Per l’Inquinamento Luminoso:

Adottare soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso, utilizzando apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e diffondere una luce più morbida;

Utilizzare lampade a LED;

Verificare l'applicazione delle soluzioni in fase esecutiva.

6. Per la Superficie Edificata ed i Rifiuti Solidi Urbani:

Assicurare una modifica minima della forma dell'urbanizzato, in modo che non sia in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato; verificare, con il gestore del servizio di raccolta rifiuti, la possibilità di organizzare la raccolta differenziata e/o di collocare campane di raccolta differenziata per i nuovi insediamenti.

In particolare per gli insediamenti edilizi nelle aree oggetto della Variante:

7. Gli impianti eventuali che disperdono le acque trattate, provenienti dagli impianti di trattamento delle acque nere, dovranno essere collocati a una profondità non inferiore a - 0,60 mt, al fine di non configurarsi come scarichi nel sottosuolo i quali sono vietati dal combinato disposto dell'art. 104, commi 1 e 8 e dell'art. 113, comma 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e in ogni caso devono essere rispettate le indicazioni di cui alla deliberazione del comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 04/02/1977.

8. Per gli edifici di progetto, favorire l'utilizzo di sistemi per la raccolta e recupero dell'acqua piovana da gronda, attraverso l'impiego di adeguati serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle eventuali aree a verde.



9. Per gli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, favorire un idoneo grado di permeabilità per il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
10. Proporre l'impianto di una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare eventuali veicoli in sosta.
11. Favorire l'ottimizzazione dell'efficienza energetica dei manufatti e delle dotazioni impiantistiche, prevedendo anche 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. e dal D.Lgs. 199/2021, allegato 3.
12. Favorire l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere.
13. Al fine di migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico del Piano dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare Ambientale.
14. L'area di parcheggio dovrà essere realizzata con materiali drenanti e dotata di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona atta ad ombreggiare i veicoli in sosta.
15. Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso.
16. Dovranno essere rispettate le disposizioni di legge in materia di isolamento termico dell'involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l'esterno.
17. Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio.
18. Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate.
19. Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.
20. I pannelli fotovoltaici previsti per l'impianto del PdL dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna.
21. Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili.
22. Per la sistemazione delle aree esterne venga recepito il "principio di invarianza idrologica e idraulica" per la circolazione controllata delle acque superficiali.
23. Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica.
24. Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.