

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”;

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.A. n. 228 del 27 maggio 2016, di adozione delle modalità operative di funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTE le note assessoriali prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 di “prima direttiva generale per l’azione amministrativa e per la gestione” e prot. n. 7780/GAB/12 del 16/11/2016, esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la nota prot. n.17603/IV del 05/03/2015, assunta agli atti di questo Assessorato DRU al prot.n. 6520 del 18/03/2015, con la quale il Comune di **Ragusa**, nella qualità di *Autorità Procedente*, ha chiesto l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) sul Piano attuativo in area PEEP di cui al D.Dir. n.725 del 10/07/2009 - in C.da Principe area ZTU-A9, *soggetto proponente* la Ditta Schinina Salvatore e Farnisi Maria;

VISTA la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente contenente il Rapporto Ambientale Preliminare.

VISTA la certificazione di avvenuto versamento delle spese istruttorie previste dalla normativa vigente;

VISTA la nota prot. n. 14908 del 23/06/2015, dell'Unità di Staff 2 – DRU (già Unità di Staff 4) con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, del Rapporto Preliminare Ambientale del Piano attuativo di cui alla superiore nota comunale prot. n. 17603/IV del 05/03/2015, trasmettendola ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma:

- **Dipartimento Regionale dell'Ambiente**
 - Servizio 2 – Industrie a rischio e tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico*
 - Servizio 3 – Assetto del territorio e difesa del suolo*
 - Servizio 4 – Protezione patrimonio*
 - Servizio 6 – Area a rischi di crisi ambientale*
 - Servizio 7 – Pianificazione e Governance Acque e Rifiuti*
- **Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana**
- **Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti**
- **Dipartimento Regionale dell'energia**
- **Dipartimento Regionale Tecnico – U.O.A1.02**
- **Dipartimento degli interventi strutturali per l'agricoltura**
- **Dipartimento degli interventi infrastrutturali per l'agricoltura**
- **Dipartimento Regionale Azienda Forestale Demaniali**
- **Dipartimento Regionale delle Attività produttive**
- **Provincia Regionale di Ragusa**
 - *Territorio Ambiente – Parchi e Riserve*
 - *Protezione civile*
 - *Sviluppo economico*
- **Genio Civile di Ragusa**
- **Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa**
- **Dipartimento della Protezione Civile**
 - *Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Ragusa*
- **ASP Ragusa**
- **Regione Siciliana- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**
 - *Azienda Regionale per la protezione dell'Ambiente – DAP di Ragusa*
- **E.p.c. Dipartimento Regionale dell'Urbanistica**
 - Servizio 4 – Affari urbanistici Sicilia Sud Orientale*

VISTI i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale pervenuti a questo Assessorato a termine della fase di consultazione del rapporto preliminare ambientale e relativi allegati (ex art.12 D.L.vo.152/06)) trasmessi con:

-**Nota Libero Consorzio Comunale di Ragusa** già **Provincia Regionale** prot.n. 27729 del 21/07/2015 acquisita al protocollo DRU al n.17562 del 27/07/2015 che parzialmente si riporta:

(...) *“Valutati i contenuti del Rapporto Ambientale trasmesso dal Dipartimento dell'Urbanistica con la su citata nota prot. n. 14253 del 15/06/2015(recta: 14908 del 23/06/2015), ai sensi del comma 2 dell'Art. 12 del D. Lgs n, 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'Art. 8 D.P.R. 8 luglio 1014 n. 23.*

Considerato che:

1. Diversamente da quanto indicato nell'oggetto dalla documentazione trasmessa risulta che il piano di lottizzazione si inserisce nel vigente P.R.G. del Comune di Ragusa; in particolare rientra nei Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37/85;

2. Il lotto in esame è un'area, catastalmente con dimensioni di 2.003,00 mq. ma con estensione reale, desunta tramite rilievo topografico dal Tecnico escludendo la strada esistente, pari a 1.800,00 mq.

3. Il piano di lottizzazione ricade in zona il cui lotto è denominato ZTU-A9 - Tav 55 Contrada Principe del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico L.R. 37/85 del Comune di Ragusa ed è disciplinata dall'art.14 delle Norme di Attuazione del PPRU;

4. Il piano di lottizzazione prevede la formazione di n°2 lotti con la realizzazione di n°2 villette aventi superficie utile pari a 75,00 e 77,46 mq. nonché la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione atte a rendere autosufficiente la vita e il funzionamento dell'intero complesso;

5. Il sito non ricade in aree interessate da vincoli, aree a pericolosità/rischio PAI, né in aree SIC e/o ZPS;

6. Nel Rapporto Ambientale non vengono evidenziati:

· la distanza dai SIC più prossimi;

· gli eventuali corridoi ecologici presenti;

- Il valore ecologico effettivo dell'area secondo Carta Natura dell'ISPRA;

- la matrice schematica degli impatti potenziali;

- gli indicatori prioritari per la VAS;

- non si evincono informazioni circa la quantificazione della produzione dei rifiuti sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, nonché la quantificazione dei reflui idrici che saranno prodotti dopo la realizzazione del programma attuativo;

· effetto cumulativo degli impatti.

Per quanto sopra esposto si ritiene di non potere esprimere parere al presente piano e si chiede di integrare il RAP con le informazioni/valutazioni evidenziati al punto 6.”

-Nota Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa prot.n. 1923/U.O.07 del 09/07/2015 acquisita al protocollo ARTA al n.21387 del 25/09/2015 che parzialmente si riporta:

(...) “Visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. L.gs n° 42 de l 22/0 1/2004;

Visto il D.A. n. 1767 de l 10/08/2010 con il quale l'Assessore Regionale ai Beni Culturali e dell'Identità Siciliana ha disposto l'adozione della proposta del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa e le relative norme di attuazione:

Visti gli elaborati progettuali questa Soprintendenza, esprime declaratoria di non luogo a pronunciarsi in quanto l'intervento ricade in area non soggetta a tutela ai sensi del citato D.A.”

VISTA la nota prot. n. 19320 del 24/08/2015, dell'Unità di Staff 2 – DRU (già Unità di Staff 4) con la quale è stato invitato il Comune di Ragusa a fornire chiarimenti e integrazioni in merito al contenuto del contributo espresso dal **Libero Consorzio Comunale di Ragusa** già **Provincia Regionale** con nota prot.n. 27729 del 21/07/2015;

VISTE le note prot. n. 75442/IV del 21/09/2015 e prot.n. 124930 del 13/12/2016 con le quali il Comune di Ragusa ha integrato e condiviso quanto richiesto con la nota dell'Unità di Staff 2 – DRU (già Unità di Staff 4) prot. n. 19320 del 24/08/2015 di cui sopra;

PRESO ATTO che i restanti S.C.M.A. non hanno fatto pervenire pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente e all'Autorità Procedente;

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

VISTA la nota prot.n. 22342 del 22/11/2016, integrata dalla nota prot.n.430 del 12/01/2017 con le quali lo Staff 2 D.R.U., in qualità di segreteria *ratione materiae* ha trasmesso la

documentazione in forma digitale, alla Commissione Tecnica Specialistica per l'espressione del parere tecnico di competenza;

VISTO il parere n. 17 del 16/03/2017 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota prot. n. 21067 del 20/03/2017, all'Unità di Staff 2 – DRU in qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, che di seguito parzialmente si trascrive:

...omissis... "Rilevato che dal contenuto del Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/06 emerge quanto segue:

DESCRIZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL P.D.L.

La relazione risponde alla finalità generale richiesta di affiancare in modo utile le tradizionali esigenze della programmazione urbanistica con quelle di un governo integrato dell'ambiente in un'ottica di sviluppo sostenibile.

Il presente documento contiene tutte le informazioni utili alla verifica di esclusione alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS.) relativamente ai piani attuativi rispondenti alle indicazioni di cui al punto 1.2.6 del "Modello metodologico procedura/e della valutazione ambientale strategica di piani e programmi nella regione siciliana " approvato dalla Regione Siciliana in conformità a quanto disposto dal citato art. 59 della L.R. n.6/2009.

La ditta proponente, in attuazione del vigente Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico L.R. n° 37/85 del Comune di Ragusa nella Tav. n° 55 del suddetto piano, il cui lotto è individuato con la dicitura ZTU-A9, ha presentato al Comune di Ragusa una proposta di piano di lottizzazione in C/da Principe per la realizzazione di n° 2 edifici residenziali.

Secondo le norme tecniche di attuazione dei Piani di Recupero Urbanistico redatti dal Comune di Ragusa, essendo il lotto in oggetto superiore al lotto minimo, le norme prevedono la redazione di un Piano di Lottizzazione. I parametri urbanistici utilizzati per il calcolo dei volumi e delle superfici sono quelli indicati nell'art. 14 Zona CR4.a delle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico.

LOCALIZZAZIONE E CONTESTO URBANISTICO COMUNALE

Il piano di lottizzazione proposto si colloca in ambito extraurbano, in C/da Principe interessata dalla redazione del Piano Particolareggiato di Recupero Edilizio Tav. n° 55 individuato con la dicitura ZTU-A9. L'area è individuata al Foglio di Mappa n° 239, particelle n° 330 per complessivi 2003,00 mq. L'estensione reale dell'area di proprietà della Ditta oggetto di lottizzazione esclusa la strada esistente è stata desunta tramite rilievo topografico ed è pari a mq. 1800,00.

L'intera area ricade nel ristudio zone stralciate punto 4 parere 12 servizi DRU Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico Ex Legge Regionale 37/85 Tavola 55 Contrada Principe del Comune di Ragusa, con i seguenti parametri urbanistici:

1) La zona dove ricade il presente progetto di lottizzazione, risulta inserita nella Tav. 55 del Piano Particolareggiato di Recupero Edilizio redatto dal Comune di Ragusa e descritti nell'art. 14 Zona CR4.a delle Norme Tecniche di Attuazione, la zona è composta da aree residenziali a bassa densità prevalentemente edificate in contrasto con le norme urbanistiche situate in zona agricola ed utilizzate generalmente come residenza stagionale in Contrada Principe. Tale aree assoggettate a piano di recupero ai sensi della L.R. n° 37/85, sono dotate in parte di infrastrutturazione primaria (rete viaria, elettrica e pubblica illuminazione), mancando tutto il resto, per cui si tende alla riqualificazione dell'agglomerato mediante il completamento delle opere di infrastrutturazione primaria e di quelle secondarie. Per cui nel Piano, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e Piani di Lottizzazione nelle Z.T.U. (Zone di trasformazione urbanistica di aree di primo impianto) per consentire la realizzazione di nuove costruzioni attraverso la cessione gratuita al Comune di Ragusa del 50% dell'area interessata.

2) Nella zona interessata dal presente Piano di Lottizzazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici, e precisamente:

- *Indice di Densità Fondiaria (If): 0,50 mc/mq.:*

- *Rapporto di Copertura: 0,33 mq/mq.;*
- *Numero dei piani fuori terra: 1;*
- *Altezza massima: 4,00 ml. ;*
- *Distanza minima dai confini: 5,00 m.;*
- *Distanza minima dalle strade: 7,50 m.;*
- *Coefficiente di cessione: 50% della superficie totale;*
- *Aree a parcheggio e verde: 18,00 mq. per ogni 80,00 mc. di volume autorizzato;*
- *Lotto minimo: 1.200,00 mq.*

- 3) *Nella zona in oggetto, oltre alle nuove costruzioni, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione.*
- 4) *La destinazione d'uso caratterizzante è quella residenziale, ma sono ammesse destinazioni di tipo Turistico ricettivo come residence ed ostelli, Commerciali direzionali come esercizi di vicinato, attività produttive di tipo B ad esclusione dei depositi se di superficie superiore a 400,00 mq., Attrezzature Territoriali anche private ed Attrezzature di interesse generale anche private.*
- 5) *Gli interventi di nuova costruzione nei lotti interclusi di superficie inferiore al lotto minimo, si attua mediante Concessione Edilizia diretta e con la facoltà di monetizzazione delle aree di cui all 'art. 4 (pari al 50% della superficie totale dell'intervento), e previo accertamento dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria. Gli interventi di nuova costruzione nei lotti superiori al lotto minimo, si attua mediante le redazioni di Piani di Lottizzazione Convenzionati.*

DESCRIZIONE DEL CONTESTO

Il lotto interessato dal presente progetto di lottizzazione, ricade nel territorio del Comune di Ragusa in Contrada Principe. Nel lotto in oggetto, si accede dalla Strada Provinciale Ragusa Marina di Ragusa mediante la Strada Regionale n° 82. Il lotto fa parte di un agglomerato urbano per la maggior parte edificato su terreno agricolo e costruito in assenza di Concessione Edilizia, per cui il Comune di Ragusa, dopo la redazione del Piano di Recupero Urbanistico ha dato la possibilità di edificare i lotti inedificati. Come stabilito dalle Norme di Attuazione del Piano, essendo la superficie del lotto pari a mq. 1.800,00 mq., superiore al lotto minimo, si è resa necessaria la redazione di un progetto di Lottizzazione. Il lotto si trova ubicato ad angolo tra la S.R. n° 82 e la strada principale di accesso all 'agglomerato stesso denominata Via Fontana Nova della larghezza pari a ml. 8,00 e priva di marciapiedi. Le costruzioni residenziali presenti nell'agglomerato sono prevalentemente delle villette con un massimo di n° 2 piani, dotati tutti di area privata esterna adibita a verde e posteggi privati, tutti i fabbricati sono dotati di fossa settica per le acque nere e di cisterna idrica rifornita mediante servizio di autobotti. Dal punto di vista geomorfologico, l'area in oggetto risulta essere pressochè pianeggiante, presentando una lieve pendenza pari a circa il 4% verso Strada Provinciale 111. L'agglomerato urbano allo stato attuale è provvisto di strade asfaltate in conglomerato bituminoso, impianto di pubblica illuminazione, rete elettrica Enel e rete telefonica. Mancano del tutto la rete fognaria acque nere, la rete fognaria acque bianche e la rete di idrica comunale.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Piano di lottizzazione prevede la formazione di n° 2 lotti denominati lotto 1 con superficie reale al netto delle cessioni pari a mq. 532,42 ed edificabile di mq. 442,50, ed il lotto 2 di superficie reale al netto delle cessioni pari a mq. 478,88 ed edificabile pari a mq. 457,00. Sul lotto 1 è prevista la realizzazione di una villetta ad un piano di superficie utile pari a mq. 75 ,00, sul lotto 2 è prevista la realizzazione di una villetta ad un piano di superficie utile pari a mq. 77,46. Inoltre il presente progetto prevede la realizzazione di una nuova strada di lottizzazione ed opere di urbanizzazione primarie e secondarie di seguito descritte:

- *Verrà realizzata una strada di lottizzazione di accesso al posteggio pubblico, all'area attrezzata a verde ed al lotto n° 2 della lunghezza pari a ml. 20,77. La strada avrà una larghezza totale pari a ml. 9,00, marciapiedi sui due lati della larghezza pari a ml. 1,30 cadauno e sede stradale della larghezza pari a ml. 6,40, divisa in due corsie della larghezza pari a ml. 3,20 cadauna, inoltre sarà realizzata la segnaletica orizzontale con idonea vernice bianca secondo le normative vigenti in materia. La strada sarà realizzata in rilevato rispetto*

al terreno originari mediante la realizzazione di corpo stradale con materiale di riporto, cassonetto stradale in misto granulometrico dello spessore di circa cm. 30,00, con sovrastante strato di conglomerato bituminoso (binder) dello spessore pari a cm. 7,00 e successivo strato di usura in conglomerato bituminoso dello spessore pari a cm. 3,00. I marciapiedi saranno delimitati da orlatura di pietrame di calcare duro della sezione pari a cm. 20*30 in opera su fondazione realizzata in conglomerato cementizio, battuto in cls. Con sovrastante pavimentazione in mattonelle di asfalto dello spessore di cm. 3,00.

- Verrà realizzata un'area adibita a posteggio pubblico della superficie pari a mq. 37,50 per n° 3 posti auto. Il posteggio sarà realizzato in rilevato rispetto al terreno originario mediante la realizzazione di corpo stradale con materiale di riporto, cassonetto stradale in misto granulometrico dello spessore di circa 30,00 cm., con sovrastante strato in conglomerato bituminoso (binder) dello spessore pari a cm. 7,00 e successivo strato di usura in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 3,00, inoltre sarà realizzata la segnaletica orizzontale con idonea vernice bianca secondo le normative vigenti in materia. L'area a posteggio, sarà delimitata da marciapiedi della larghezza pari a ml. 1,30, delimitati da orlatura in pietrame di calcare duro della sezione pari a cm. 20*30, battuto in cls. e successiva pavimentazione in mattonelle di asfalto dello spessore di cm. 3,00 .
- Verrà realizzata un'area attrezzata adibita a verde pubblico. Tale area sarà realizzata in rilevato rispetto al terreno originario con materiale di riporto. Nella parte centrale, sarà realizzata un'area a verde delimitata da orlatura in pietrame di calcare duro delle dimensioni di cm. 10*30 in opera su fondazione in conglomerato cementizio, sistemazione di terra vegetale e successiva piantumazione. L'area a verde, sarà delimitata da un vialetto di camminamento della larghezza pari a ml. 2,00, realizzato con battuto in conglomerato cementizio e successiva pavimentazione in mattonelle di asfalto dello spessore di cm. 3,00. Nella parte esterna, i camminamenti saranno delimitati da orlatura in pietrame di calcare duro dello spessore di cm. 20*30. Nei camminamenti, saranno poste in opera n° 5 panchine .
- Il palo Enel esistente ubicato all'incrocio tra la nuova strada di lottizzazione e la Via Fontana Nova, verrà spostato ed ubicato in un nuovo punto in modo da non creare pericoli per la circolazione veicolare e pedonale.
- Impianto smaltimento acque bianche: Le acque piovane raccolte dalla copertura e dai camminamenti dei due corpi di fabbrica previsti nel presente Piano di Lottizzazione, saranno smaltite direttamente all'interno dei lotti mediante idonea canalizzazione di raccolta e convogliamento in una cisterna di accumulo, per essere utilizzata successivamente per l'irrigazione all'interno del lotto. Le acque piovane dall'area adibita a posteggi e dell'area attrezzata, verranno convogliati verso la strada di lottizzazione da realizzare, con pendenza verso l'incrocio con la strada esistente denominata Via Fontana Nova. All'incrocio tra la strada di lottizzazione e la Via Fontana Nova verrà realizzata una caditoia continua per tutta la larghezza della strada, che provvederà alla raccolta delle acque piovane provenienti dai posteggi, dall'area attrezzata e dalla strada stessa e mediante una tubazione interrata del diametro da 400 mm., verrà scaricata nel terreno adiacente alle opere da realizzare e sarà assorbita dal terreno per capillarità naturale. Tale caditoia, verrà allacciata alla rete fognaria di smaltimento acque bianche, non appena il Comune di Ragusa provvederà alla realizzazione della rete fognaria, precisando che allo stato attuale il sito dove è inserito il progetto in oggetto, non risulta servito da idoneo impianto di smaltimento comunale .
- Impianto smaltimento acque nere: Il sito dove ricade il progetto in oggetto, allo stato attuale non risulta servito da impianto fognario di scarico acque nere comunale, per cui all'interno dei lotti in progetto, saranno poste in opera delle fosse settiche "Imhoff" con relative vasche a tenuta che verranno svuotate periodicamente da ditte specializzate. Tale progetto di lottizzazione, prevede la realizzazione di una condotta fognaria che corre lungo la strada di lottizzazione con relativo pozzetto di allaccio sulla Via Fontana Nova per quanto riguarda il Lotto n° 1. Per quanto riguarda il lotto n° 2, sarà realizzata una condotta fognaria che dal lotto porta all'esterno collegata ad un pozzetto di collegamento sempre sulla Via Fontana Nova. Non appena il Comune di Ragusa provvederà alla realizzazione della rete fognaria

comunale, i fabbricati previsti nel presente progetto, saranno allacciati alla rete fognaria comunale eliminando le fosse settiche.

- Allaccio alla rete idrica: Allo stato attuale, la zona dove ricade il presente progetto, non risulta servita da rete idrica comunale per la fornitura di acqua potabile, per cui all'interno dei lotti verranno realizzate le cisterne idriche da riempire con autobotte. Il presente progetto, prevede la realizzazione delle condotte idriche fino alla Via Fontana Nova con relativa realizzazione di pozzetti di allaccio idrico. Non appena il Comune di Ragusa provvederà alla realizzazione della rete idrica comunale, le cisterne saranno collegate all'impianto idrico comunale.
- Impianto di pubblica illuminazione: Il presente progetto, prevede la realizzazione di un impianto pubblico di illuminazione al servizio della nuova strada di lottizzazione, del posteggio e dell'area attrezzata con n° 3 pali di illuminazione dell'altezza pari a ml. 8,80. Il nuovo impianto di illuminazione, sarà collegato all'impianto di illuminazione esistente. Sarà realizzata una rete elettrica di alimentazione interrata collegata al pozzetto del palo esistente sulla Via Fontana Nova, eseguita secondo le normative vigenti in materia.
- Opere di urbanizzazione su Via Fontana Nova: Secondo le normative vigenti in materia, il Lottizzante deve provvedere all'urbanizzazione di tutte le strade pubbliche adiacenti al lotto in oggetto, per cui, il Lottizzante dovrebbe procedere alla realizzazione del marciapiede su Via Fontana Nova. La larghezza di Via Fontana Nova, allo stato attuale risulta essere pari a ml. 8,00, per cui la realizzazione del marciapiede ridurrebbe notevolmente lo spazio adibito alla circolazione veicolare, e nella parte a monte del lotto creerebbe un serio ostacolo al passaggio dei veicoli in quanto crea un improvviso restringimento della carreggiata. Al fine di evitare tali fonti di pericolo alla circolazione veicolare, nel presente progetto non viene inserito tale opera, precisando che il Lottizzante chiederà al Comune di Ragusa la monetizzazione pari al costo della realizzazione del detto marciapiede.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Scopo del presente quadro di riferimento, è quello di fornire gli elementi essenziali di analisi e valutazione atti a dimostrare la coerenza del progetto con i principali documenti di programmazione di settore.

- Nell'area interessata dal piano, nonché nell'immediata prossimità all'ambito di studio, non sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS, ai sensi delle direttive CEE). Non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente relazione e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti. L'area oggetto del presente piano di lottizzazione non ricade all'interno di aree SIC e/o ZPS e si trova ad una distanza di 2.67 km dall'area SIC più prossima.
- L'area oggetto del presente piano di lottizzazione non ricade all'interno di corridoi ecologici.
- Nell'area interessata dal piano, nonché nell'immediata prossimità all'ambito di studio, non sono presenti prescrizioni di alcun tipo derivanti dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI).
- Sussiste, invece, l'obbligo dettato dall'art. 13 della legge 64/74 secondo cui i piani comunali (generalisti e attuativi) dovranno richiedere il parere del competente ufficio del genio civile ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, tale parere è stato rilasciato dal Genio Civile di Ragusa in data 11/03/2014 prot. n.0044397 Pratica n.1393.
- L'area, inoltre, non è interessata dal Vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche (D.Lgs. 42/04, ex L.1497/39 e L.431/85), comunemente definito "vincolo paesaggistico".

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Il Quadro di riferimento Ambientale contiene l'analisi dei sistemi ambientali interessati dalla variante, sia direttamente che indirettamente, rispetto ai quali è da presumere possano manifestarsi effetti significativi..

IMPATTI POSSIBILI NELLA FASE DI COSTRUZIONE

COMPONENTE AMBIENTALE		TIPO D'IMPATTO	DURATA
		<i>Modifica clima</i>	SOSTANZIALMENTE NULLO
ATMOSFERA	<i>Clima, aria</i>	<i>Probabile inquinamento dovuto alle Emissioni dei Macchinari al traffico indotto, ai materiali volatili (cemento, pietrisco, sabbia, ecc.) utilizzati durante lo scarico e la lavorazione.</i>	TEMPORANEA, MITIGATA CON ACCORGIMENTI
AMBIENTE IDRICO	<i>acque superficiali e sotterranee</i>	<i>Probabili interferenze con il deflusso delle acque Probabile interferenza con le acque sotterranee per riduzione permeabilità suolo</i>	TEMPORANEA, MITIGATA CON ACCORGIMENTI SOSTANZIALMENTE NULLO
LITOSFERA	<i>(suolo, sottosuolo, assetto idrogeologico)</i>	<i>Lievi modificazione della morfologia del suolo dovuto ai movimenti di terra ed alla realizzazione dei volumi edilizi. Sottrazione di suolo all'attività agricola. Possibile degrado, dovuto allo stoccaggio dei materiali, (Pietrisco, cemento ecc.), ai rifiuti (materiali di imballaggio dei componenti dell'impianto ed ai materiali di risulta provenienti dal movimento terra) Annullamento dell'inquinamento potenziale di suolo e sottosuolo da azoto e fosforo dovuto alle attività agricole Rimozione della cortice erbosa e di parte della vegetazione esistente.</i>	PERMANENTE DI LIEVE IMPATTO SOLO POTENZIALE IN QUANTO IN TEMPORANEA, MITIGATA CON ACCORGIMENTI SOLO POTENZIALE IN QUANTO IN ATTO L'AREA NON E' COLTIVATA PERMANENTE E DI LIEVE IMPATTO
BIOSFERA	<i>(Flora, fauna, ecosistemi)</i>	<i>Disturbo della Fauna, con temporaneo allontanamento di alcuni individui Possibile eliminazione di individui animali (rettili e insetti) in seguito ai movimenti di terra. Modifica progressiva dell'ecosistema sino all'ultimazione dei lavori e al definitivo assetto dell'area, momento in cui la modifica dell'ecosistema diventa Esânazioni ed emissioni dei macchinari</i>	TEMPORANEA, MITIGATA CON ACCORGIMENTI TEMPORANEA, MITIGATA CON ACCORGIMENTI, RICOSTRUCENDO UN PERMANENTE E DI LIEVE IMPATTO
AMBIENTE UMANO	<i>(Popolazione, salute e benessere, beni culturali, assetto territoriale, presenza umana)</i>	<i>Alterazione di beni culturali Alterazione ambientale dell'assetto Qualità ambientale dell'assetto territoriale Produzione di rifiuti, Consumi idrici per usi umani (Il personale di cantiere) Consumi idrici per usi agricoli. Scarichi (quelli delle lavorazioni)</i>	TEMPORANEA, MITIGATA CON ACCORGIMENTI SOSTANZIALMENTE NULLO MINIMO SOSTANZIALMENTE NULLO TEMPORANEA PER LA FASE DI CANTIERE, MITIGATA CON ACCORGIMENTI TEMPORANEA E MINIMA PERMANENTE E DI SEGNO POSITIVO TEMPORANEA PER LA FASE DI CANTIERE, MITIGATA CON ACCORGIMENTI
AMBIENTE FISICO	<i>(paesaggio, rumore, vibrazioni, radiazioni)</i>	<i>Traffico indotto (il personale di cantiere e gli automezzi per le lavorazioni) Alterazione del paesaggio percettivo Effetti sulla qualità del paesaggio Aumento di rumori e vibrazioni a causa dei macchinari impiegati nelle lavorazioni e del traffico indotto per il trasporto e la posa in opera delle componenti.</i>	TEMPORANEA PER LA FASE DI CANTIERE, MITIGATA CON ACCORGIMENTI SOSTANZIALMENTE NULLO SOSTANZIALMENTE NULLO TEMPORANEA PER LA FASE DI CANTIERE, MITIGATA CON ACCORGIMENTI

IMPATTI POSSIBILI NELLA FASE DI ESERCIZIO

	COMPONENTE	TIPO D'IMPATTO	DURATA
ATMOSFERA	Clima, aria	Modifica del clima Inquinamento dell'aria	SOSTANZIALMENTE NULLO SOSTANZIALMENTE NULLO SOSTANZIALMENTE NULLO
AMBIENTE IDRICO	acque superficiali e sotterranee	Probabili interferenze con il deflusso delle acque. (Con le aree verdi e i sistemi di smaltimento l'impatto, l'uso di pavimentazioni permeabili, l'impatto è basso.)	
		Probabile interferenza con le acque sotterranee per riduzione permeabilità suolo (Con le aree verdi e i sistemi di smaltimento l'impatto è mitigabile)	SOSTANZIALMENTE NULLO
LITOSFERA	(suolo, sottosuolo, assetto idrogeologico)	Modificazione della morfologia del suolo dovuto alla realizzazione dei volumi edilizi e delle aree pubbliche e pertinenziali	PERMANENTE MA DI LIEVE IMPATTO, SOSTENIBILE
BIOSFERA	(Flora, fauna, ecosistemi)	Inserimento e di nuova vegetazione e reimpianto di alberi eventualmente espianati. Reinserimento spontaneo di individui animali (insetti, uccelli ecc.) Ridefinizione di un nuovo ecosistema stabile	PERMANENTE E DI SEGNO POSITIVO PERMANENTE E DI SEGNO POSITIVO PERMANENTE E DI SEGNO POSITIVO
AMBIENTE UMANO	(Popolazione, salute e benessere, beni culturali, assetto territoriale, presenza umana)	Alterazione di beni culturali Alterazione ambientale dell'assetto territoriale Qualità ambientale dell'assetto territoriale.	SOSTANZIALMENTE NULLO SOSTANZIALMENTE NULLO
		Accrescimento dei rifiuti solidi urbani.	PERMANENTE E DI SEGNO NEGATIVO, MA CONTENUTO ENTRO I LIMITI DI SOSTENIBILITA' DEL SISTEMA COMUNALE DI
		Consumi idrici per usi umani (accrescimento)	PERMANENTE E DI SEGNO NEGATIVO, MA CONTENUTO ENTRO I LIMITI DI SOSTENIBILITA' DEL SISTEMA IDRICO INTEGRATO
		Consumi idrici per usi agricoli (per il verde)	PERMANENTE E DI SEGNO NEGATIVO, MA COMPENSATO CON LA RACCOLTA E L'USO DELLE ACQUE PIOVANE E CON ESSENZE A "BASSO CONSUMO"
		Scarichi (accrescimento degli scarichi fognari)	PERMANENTE E DI SEGNO NEGATIVO, MA CONTENUTO ENTRO I LIMITI DI SOSTENIBILITA' DEL SISTEMA IDRICO INTEGRATO
		Traffico indotto (accrescimento)	PERMANENTE E DI SEGNO NEGATIVO, MA CONTENUTO ENTRO I LIMITI DERIVANTI DALLA MODESTA ENTITA' DELL'INSEDIAMENTO E SOSTENIBILE DAL SISTEMA
AMBIENTE FISICO	(paesaggio, rumore, vibrazioni, radiazioni)	Alterazione del paesaggio percettivo Effetti sulla qualità del paesaggio percettivo. (Mitigato con la qualità architettonica e ambientale degli interventi) Rumori e vibrazioni (irrilevanti)	PERMANENTE MA COERENTE CONTESTO DI APPARTENENZA SOSTANZIALMENTE NULLO SOSTANZIALMENTE NULLO

In sintesi si può affermare che gli impatti, a lavori eseguiti ed in seguito all'uso degli alloggi e delle aree urbanizzate, sono contenuti entro limiti ragionevoli ed accettabili e, per alcuni versi sono di segno positivo in quanto l'intervento attua una previsione di pianificazione generale, consente il soddisfacimento delle esigenze abitative e di servizi per la città in un contesto già urbanizzato, ove l'area, se non trasformata sarebbe destinata al degrado. L'intervento può essere considerato sostenibile in quanto consente un ragionevole equilibrio tra le necessità dello sviluppo socioeconomico del territorio e la conservazione dell'ambiente.

MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

Le pressioni e gli impatti sulle componenti ambientali, causate dalle opere e dalle azioni conseguenti all'attuazione del piano, sia nella fase di costruzione che in quella di esercizio, possono essere in parte annullate ed in parte mitigate, in parte ancora compensate quali risposte alla modificazione dell'ambiente.

Alcune pressioni sono temporanee, come ad esempio molte di quelle esercitate in fase di cantiere, e per esse vengono previsti accorgimenti per attenuare gli impatti nell'arco temporale in cui vengono esercitate. Ad esempio, cautele e limitazioni orarie per i movimenti di terra, cautele e definizione di ambiti circoscritti e protetti per il deposito di materiali, cautele, definizione di ambiti circoscritti e protetti e raccolta differenziata per i rifiuti prodotti durante le lavorazioni di cantiere, ecc.

Altre pressioni che producono impatti duraturi sulle componenti ambientali richiedono misure di mitigazione e di compensazione durature quale risposta positiva e migliorativa dello stato dell'ambiente che viene modificato e/o di parte di ambiente prossimo ad esso.

In questa logica le norme e le modalità di attuazione del PRG contengono prescrizioni e regole che garantiscono le adeguate risposte alle pressioni e agli impatti.

Il Piano in oggetto, affronta il tema attraverso le seguenti condizioni:

1_ La prima, che costituisce una misura di mitigazione degli impatti consiste:

a. Nella definizione di regole di mitigazione, riguardanti, ad esempio:

- la qualità architettonica dell'intervento,

- la qualità ambientale degli spazi scoperti, sia pubblici che privati,

- gli accorgimenti da adottare sia in fase di costruzione che in fase di esercizio al fine di limitare emissioni, scarichi, rifiuti, ecc.

b. nella definizione di prescrizioni di tutela delle componenti ambientali quali ad esempio:

- L'impianto di alberi e vegetazione negli spazi pubblici,

2_ La seconda, che rappresenta una misura di compensazione consiste

a. Nella cessione gratuita e sistemazione degli spazi pubblici urbanizzativi.

In particolare si riportano, a titolo esemplificativo alcuni articoli da inserire tra le norme di attuazione del piano di lottizzazione:

✓ NORME PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI IN FASE DI CANTIERE

La gestione dei rifiuti prodotti dovrà tenere conto della presenza di attività e insediamenti preesistenti e non arrecare pregiudizio per le aree attigue a quelle d'interesse, pertanto operazioni di carico, scarico, depositi, accumuli, accatastamenti di materiali, trasporto etc, dovranno essere condotte minimizzando gli impatti. I macchinari dovranno essere utilizzati in modo da non arrecare disturbo al contesto circostante e con limitazione delle emissioni in atmosfera, mediante accorgimenti idonei.

✓ NORME SULLA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI

• Spazi scoperti pertinenziali

All'interno dell'insediamento dovranno essere previsti spazi di verde di protezione ambientale, lungo i confini, verde attrezzato, parcheggi alberati, spazi pavimentati permeabili.

• Spazi pubblici.

Nelle aree cedute dovranno essere previsti spazi di verde pubblico e spazi di parcheggio pubblico alberati. Nelle suddette aree il verde pubblico dovrà essere pari ad almeno il 60% dell'intero spazio pubblico. E' consentito anche attrezzare lo spazio pubblico interamente a verde.

In relazione al sistema idrico:

✓ NORME SUL SISTEMA DI UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA IDRICA

Nell'ambito dell'intervento entro le aree pertinentziali, dovranno essere previsti 2 serbatoi di accumulo, uno per le acque da destinare al consumo umano uno per quelle da destinare all'irrigazione del verde pertinentziale. In quest'ultimo dovrà essere convogliata l'acqua piovana proveniente dalle coperture e dalle aree libere pavimentate di pertinenza del o dei lotti.

Nell'area destinata al verde pubblico dovrà essere realizzato un serbatoio di accumulo per l'irrigazione ove convogliare le acque piovane scolanti dagli spazi pubblici pavimentati.

In relazione alla gestione dei rifiuti:

✓ NORME PER FAVORIRE LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

Negli spazi esterni pertinentziali, con accessibilità consentita agli operatori della raccolta dei rifiuti, dovrà essere previsto uno spazio opportunamente sistemato ove poter collocare almeno n. 5 bidoni carellati da lt. 110, ciascuno (carta e cartone, plastica, vetro e lattine, organico, indifferenziato secco), al fine di agevolare la raccolta differenziata porta a porta.

In relazione all'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia:

✓ NORME RELATIVE ALL'UTILIZZAZIONE DI FONTI RINNOVABILI

Le costruzioni da realizzare devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del d.lgs 28/2011, in ottemperanza quanto previsto dall'art. 11 dello stesso decreto.

In base ai contenuti di cui al suddetto allegato 3, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula: $P = 1/K * S$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:

b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

✓ EFFETTO CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

Tenuto conto delle valutazioni finora svolte, considerato che circa l'80% dell'area in cui è ubicato il lotto oggetto del presente piano di lottizzazione risulta già edificata, e che la superficie del medesimo è pari a 1800mq, estensione irrisoria se confrontata con la superficie complessiva del territorio comunale (mq 442.000.000), si ritiene che l'effetto cumulativo degli impatti prodotti dal presente piano è inesistente o del tutto trascurabile.

PARERE

Valutata la documentazione del Piano attuativo in area PEEP di cui al D.Dir. n.725 del 10/07/2009 - Ditta "SCHININA' SALVATORE e FARNISI MARIA" i contributi dei S.C.M.A.;

Considerate le sopracitate misure di mitigazione/compensazione finalizzate a garantire adeguate risposte agli stessi che si ritengono condivisibili.

Per quanto sopra rilevato e considerato, questa Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale,

ESPRIME PARERE

Che il Piano attuativo in area PEEP di cui al D.Dir. n.725 del 10/07/2009 - Ditta "SCHININA' SALVATORE e FARNISI MARIA" **sia da escludere alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., a condizione che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione/compensazione contenute nel Rapporto Preliminare con le superiori integrazioni e prescrizioni.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto Codesta Autorità Procedente è onerata a richiedere tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto nel progetto dalla variante in argomento.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere n. 17 del 16/03/2017;

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. **17** del **16/03/2017**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, il Piano attuativo in area PEEP di cui al D.Dir. n.725 del 10/07/2009 sito nel Comune di **Ragusa** in C.da Principe area ZTU-A9, *soggetto proponente* la Ditta Schininà Salvatore e Farnisi Maria, **è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)** di cui agli articoli da **13** a **18** del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., a condizione che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione/compensazione proposte nel Rapporto Preliminare Ambientale e le integrazioni e prescrizione contenute nel superiore parere.
- Art. 2)** Il Comune di Ragusa, *Autorità Procedente*, provvederà alla pubblicazione del presente decreto 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, il presente Decreto verrà pubblicato, dall'Assessorato Territorio ed Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* “VAS-DRU”, *sub-directory* “provvedimenti” e a norma dell'art. 68 della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii., sul sito istituzionale di questo Assessorato.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

L'Autorità Competente per la VAS
L'ASSESSORE
Dott. Maurizio Croce
F.TO CROCE