

REPUBBLICA ITALIANA



**REGIONE SICILIANA**  
Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

**L'AUTORITÀ 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 s.m.i. (*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 della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;
- 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.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l’On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato 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.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l’Arch. Calogero Beringheli;
- VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell’Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all’art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la circolare n. 1/2019 del 26 febbraio 2019 del Dipartimento regionale dell’Urbanistica, riguardante le Direttive (Linee Guida) per le ipotesi di modifica di piani e programmi per le fattispecie previste dall’art. 6, comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S 27 giugno 2019, n. 12 ” Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3 . Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;
- VISTO** il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;
- VISTO** il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;
- VISTO** il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

**VISTO** il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019, di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;

**VISTO** il D.A. n. 53 del 27 febbraio 2020 con il quale è stata approvata la “Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale dei Piani e dei Programmi che riguardano la pianificazione territoriale o le destinazioni dei suoli (urbanistica);

**VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, di modifica del Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per il rilascio delle Autorizzazioni ambientali di competenza regionale e conseguente revoca del D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018;

**VISTA** l’istanza prot. n. 1248 del 17/01/2020, assunta al prot. DRU n. 1392 del 24/01/2020, con la quale il Comune di Mascali, nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare e la documentazione, ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) relativa alla proposta di “*Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati*”;

**VISTA** la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente contenente il Rapporto Ambientale Preliminare e la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell’art. 91 della L.R. n. 9/2015;

**VISTA** la nota prot. n. 1874 del 03/02/2020 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 relativa alla proposta di “*Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati*”, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma:

- ***Dipartimento Regionale dell’Ambiente***
- ***Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana***
- ***Dipartimento Regionale dell’acqua e dei rifiuti***
- ***Dipartimento Regionale dell’energia***
- ***Dipartimento Regionale Tecnico***
- ***Dipartimento Regionale dell’agricoltura***
- ***Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale***
- ***Dipartimento Regionale delle Attività produttive***
- ***Ripartizione faunistico venatoria***
- ***Città Metropolitana di Catania***
- ***Ufficio del Genio Civile di Catania***
- ***Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania***
- ***Dipartimento della Protezione Civile, Servizio Regionale di P.C. della Prov. di Catania***
- ***ASP di Catania***
- ***Agenzia regionale per la protezione dell’Ambiente - DAP di Catania***

**PRESO ATTO** che sono stati assunti al DRU i pareri da parte dei seguenti S.C.M.A.:

Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Catania prot. 4088 del 13/02/2020, acquisito al prot. DRU n. 3007 del 18/02/2020;

**PRESO ATTO** che i restanti S.C.M.A., non hanno fatto pervenire, entro i termini, i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.

**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. 5087 del 25/03/2020 con la quale, per il tramite del Servizio 1 U.O.1.1/DRU è stato comunicato alla Segreteria della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, l’avvenuto inserimento della documentazione relativa alla proposta di “*Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati*”, con il codice procedura n. 352, nell’apposito “Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali”, al fine di acquisire il parere di competenza.

**VISTO** l’art. 18 della L.R. 13 Agosto 2020 n. 19;

**VISTA** la nota prot. n. 13473 del 05/10/2020 con la quale il Servizio 4/DRU, in coerenza alle disposizioni di cui all’art. 18 della L.R. 13/8/2020 n. 19, ha trasmesso al Dipartimento Regionale dell’Ambiente il carteggio relativo alla pratica CT 23-11;

- VISTA** la propria Direttiva, prot. n. 14638 del 27/10/2020, con la quale si è data disposizione ai Servizi afferenti gli “*Affari Urbanistici*” di predisporre il provvedimento finale per i procedimenti amministrativi in corso riguardanti la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 il cui iter amministrativo è stato avviato da questo DRU e consegnato alla Commissione Tecnica Specialistica in data antecedente all’entrata in vigore della L.R. n. 19/2020;
- VISTA** la nota prot. n. 15160 del 06/11/2020 con la quale l’U.O. S2.3 del Servizio 2 DRU ha restituito al Servizio 4/DRU la pratica “CT 23-11”, erroneamente ad essa trasmessa e rinvenuta all’interno di un fascicolo (TP2-28);
- VISTO** il parere n. 19/2021 29/01/2021 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio 1 U.O.1.1/DRU al Servizio 4/DRU, con nota prot. n. 2232 del 08/02/2021, con il quale detta Commissione ha espresso parere motivato, ai sensi e per effetto del D.Lgs.152/06 art.12, comma 4, di **assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** della proposta di “*Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati*” Comune di Mascali – Ditta S.G.R. Italia s.r.l., di cui al procedimento denominato “CT 23-11”;
- RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 19/2021 29/01/2021 che allegato al presente Decreto, ne costituisce parte integrante

### 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. 19/2021 29/01/2021 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che la proposta di “*Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati*” Comune di Mascali – Ditta S.G.R. Italia s.r.l. di cui al procedimento denominato “CT 23-11”, **sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.**
- Art. 2)** Il Comune di Mascali, 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, e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- 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).

Palermo, li 17/02/2021

IL DIRIGENTE GENERALE D.R.U.  
arch. Calogero Beringheli  
Firmato



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**Codice Procedura:** 352

**Classifica:** CT 23-11

**OGGETTO:** procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di *“Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati”*

**Autorità procedente:** Comune di Mascali

**Ditta proponente:** S.G.R. Italia s.r.l.

**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 DRU - Dipartimento Regionale Urbanistica della Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale.

#### **PARERE COMMISSIONE T.S. n. 19/2021 del 29/01/2021**

**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;

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

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

**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.;

**VISTO** il D.A. 30 marzo 2007 “Prime disposizioni d’urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i.”;

**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 Territorio e dell’Ambiente;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l’articolo 6, comma 3: “*Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che producano impatti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell’area oggetto di intervento*” ed il successivo comma 3-bis: “*L’autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente";*

**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 dell'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.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

**VISTA** la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10;

**VISTA** la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

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

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

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

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

**RILEVATO** che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con ARPA Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera; ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi); suolo e sottosuolo; radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

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

**VISTA** l'istanza prot. 1248 del 17/01/2020 acquisita con nota prot. DRU 1392 del 24/01/2020 con la quale il Comune di Mascali n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di *"Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati"*;

**VISTA** la nota prot. n. 1874 del 03/02/2020 con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 4, ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente  
Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana  
Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti  
Dipartimento Regionale dell'Energia  
Dipartimento Regionale Tecnico  
Dipartimento Regionale dell'Agricoltura  
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale  
Dipartimento Regionale delle Attività Produttive  
Città Metropolitana di Catania  
Ufficio del Genio Civile di Catania  
Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania  
Dipartimento della Protezione Civile  
- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Catania  
ASP Catania  
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - DAP di Catania



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**RILEVATO** che al termine della fase di consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale:

- nota prot. 4088 del 13/02/2020 acquisita con nota prot. DRU prot. n. 3007 del 18/02/2020 della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Catania, che riporta *“(..). Esaminato il Rapporto Preliminare Ambientale presentato, Visto che il progetto di che trattasi è ubicato in zona C3 del vigente PdF comunale, nell’ambito dell’area non sottoposta a vincolo paesaggistico né a vincolo archeologico; questa Soprintendenza dichiara di non dover esprimere parere”*;

**RILEVATO** che al termine della fase di consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale non sono pervenuti ulteriori contributi da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale e nessuna deduzione da parte dell’Autorità procedente;

**VISTA** la nota prot. n. 5087 del 25/03/2020, con cui il Dipartimento dell’Urbanistica - Servizio 4 “Affari urbanistici Sicilia Sud Orientale”, dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente comunica alla segreteria della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali, che ha provveduto all’inserimento della documentazione relativa al procedimento con il codice procedura n. 352, nell’apposito Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali;

**VISTA** la documentazione del procedimento trasmessa dal servizio 4 del DRU e presente sul “Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali” che è costituita dai seguenti documenti in formato digitale:

- Concessione edilizia opere di urbanizzazione rinnovo;
- Convenzione edilizia p. Di l. Principale;
- Convenzione edilizia p. Di l. Principale rinnovo;
- Convenzione p di l n.15-93 dott milazzo rep 05-2006;
- Convenzione p di l n.15-93 notaio grasso rep 45632-1998;
- Delibera consiglio comunale p di l principale reg 102-2003;
- Diritti regione per vas;
- Elenco elaborati;
- Parere igienico sanitario p di l 01-2019;
- Parere ufficio tecnico comunale p di l 01-2019;
- Permesso di costruire opere urbanizzazione p di l principale n 08-2006;
- Rapporto preliminare ambientale (vas) per pdl sgr italia via dei giurati;
- Relazione geologica;
- Schema convenzione edilizia p di l. 01-2019;
- Tav.1 relazione tecnica;
- Tav.2 planimetrie p. Di f. Catastale ed aerofotogrammetria;
- Tav.3 planimetria generale d'unione quotata;
- Piano quotato;
- Tav.5 planimetria generale d'insieme e profili regolatori;
- Tav. 6 tipologia edilizia;
- Tav.7 planivolumetrico;
- Tav.8 planimetrie e particolari opere urbanizzazione;
- Tav.9 relazione ed esecutivo impianto depurazione;
- Tav.10 computo metrico estimativo;



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**CONSIDERATO** che il Rapporto Ambientale Preliminare è volto verificare se la proposta di Piano di lottizzazione di cui trattasi possa avere impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento;

**LETTA** la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

### **1. Caratteristiche del piano**

#### - illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del piano

La proposta di Piano di lottizzazione in oggetto è una variante ad un Piano di lottizzazione già oggetto di convenzione urbanistica (convenzione del 22/01/2004 rep. 04/04 e del 24/06/2010 rep. 21473) le cui opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono previste all'interno dello stesso piano di lottizzazione con accesso dalla strada in esso prevista. La variante prevede una diversa localizzazione delle opere di urbanizzazioni in modo da accorparle alle aree già cedute al Comune in esecuzione al Piano di lottizzazione 15/93, adiacente all'intervento in oggetto, al fine di renderle più funzionali e meglio fruibili; viene ceduta ed attrezzata mq. 57 di superficie in più rispetto a quelle dovute e previste nel precedente Piano di lottizzazione. In relazione ai fabbricati si prevedono 11 corpi di fabbrica ognuno dei quali è costituito da due abitazioni potenzialmente accorpabili, destinate a civile abitazione, costituite da un piano fuori terra e copertura a tetto ove il sottotetto è da adibire a deposito, accessibile da scala interna, su un'area estesa complessivamente mq. 17943 su cui si prevede di edificare complessivi mc. 5009,99. L'accesso ai fabbricati è previsto da tratti di strade interne che si dipartono dalla strada da cedere al Comune secondo e per come già previsto nelle concessioni rilasciate, pertanto la strada di Piano non subirà alcuna modifica rispetto a quanto già progettato e previsto nella sua realizzazione (mq. 1111). Nel complesso, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno cedute al Comune, oltre la strada del Piano di lottizzazione che resta invariata, hanno una superficie di mq. 1191.

**CONSIDERATO** che, in merito alle caratteristiche dell'intervento, nel RPA si afferma che: *"Il progetto prevede la realizzazione di undici corpi di fabbrica ognuno dei quali è costituito da due abitazioni potenzialmente accorpabili, destinate a civile abitazione, costituite da un piano fuori terra e copertura a tetto. I fabbricati saranno ubicati per come rappresentato nelle planimetrie d'insieme allegate"*;

#### Parametri edilizi ed energetici

*Nel piano vengono individuati 11 lotti in ognuno dei quali sono inserite due villette accorpate così come da tavole esecutive. L'accesso carrabile e pedonale avviene da strada pubblica prevista nell'intervento, da cui si dipartono due stradelle interne alla lottizzazione stessa.*

*Dimensionamento:*

*Superficie territoriale: mq 17943,00 in C3 (porzioni delle particelle nn. 1263 e 297)*

*Indice di densità territoriale: 0,30 mc/mq previsto per la ZTO C3;*

*Superficie fondiaria: 15644,00 mq.*

*Superficie per urbanizzazioni primarie: 464,00 mq.*

*Superficie per urbanizzazioni secondarie: 726,00 mq.*





Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Superficie per viabilità pubblica di proprietà del Comune: 551,00 mq.*

*Superficie per viabilità pubblica di proprietà privata: 1111,00 mq.*

*Volume netto edilizia residenziale: 5009,99 mc.*

*Numero unità edilizie: 22*

*Numero di abitanti insediabili: 63*

*In progetto è previsto:*

*La realizzazione di un tratto di strada pubblica, avente una superficie complessiva (1111+551) di mq. 1662, con la seguente stratigrafia: strato di sottofondo con misto granulometrico cm 30; strato di base cm 8; strato di collegamento (binder) cm 5; strato di usura cm 3.*

*La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio di estensione pari a mq. 271, più mq. 726 area attrezzata di protezione civile, è prevista con la seguente stratigrafia: strato di sottofondo con misto granulometrico cm 30; massetto cm 10; pietrine di cemento.*

*L'area a verde attrezzato sarà piantumata con arbusti tipo "Cedrus Atlantica Glauca". La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, ed energia elettrica, pertanto dalla via Dei Giurati verranno diramati tutti gli allacci all'urbanizzazione in oggetto. La rete fognaria di ogni singola villetta confluirà in un proprio impianto di chiarificazione imhoff. Le acque chiarificate provenienti dagli impianti verranno sversate in un pozzo assorbente che non interferisce con la falda. La superficie fondiaria è suddivisa in 22 parti ognuna di pertinenza di ogni singola villetta, più una porzione di area libera. All'interno del lotto complessivo è prevista la realizzazione di 11 corpi di fabbrica ognuno dei quali prevede la realizzazione di due unità abitative.*

#### I manufatti edilizi

*Il progetto prevede la costruzione di undici corpi di fabbrica, ognuno dei quali giuntato sismicamente in due, prospicienti su stradelle interne alla lottizzazione che si dipartono dalla strada di piano; da dette stradelle si accede direttamente ai posti auto esterni al fabbricato, e al cancello pedonale che permette l'accesso alle 22 unità abitative, con n. 1 elevazione fuori terra e copertura a tetto.*

*Superficie Lotto mq 17943,00*

*Sagoma tipo lorda ml 18,15 x ml 8,80=159,72\*11=1756,92*

*Superficie coperta/impermeabile sagoma tipo mq 159,72\*11=1756,92 circa*

*Superficie parzialmente permeabile esterna e stradelle da realizzare con autobloccanti mq 34,90\*11+1639=mq.2022,90 circa*

*Superficie impermeabile strada p. di l. mq.1111,00*

*Superficie permeabile mq 13053 circa*

*Area a verde privato mq 13053 circa*

*Volume lordo da realizzare mc 535,06\*11 = mc.5885,66*

*Distanza dai confini ml 6,00*

*Distanza tra i fabbricati ml 12,00*

*Altezza massima fuori terra ml 7,50*

*Altezza fabbricati da realizzare ml 3,35*

*Pendenza massima Copertura 39,60%*

*Gli edifici hanno orientamento prevalente est-ovest, ciascuna unità immobiliare ha una superficie utile di circa 66 mq. In sede di progettazione esecutiva ogni edificio verrà strutturato e dimensionato in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche. La progettazione verrà svolta cercando di ottimizzare le soluzioni in modo da garantire la durabilità dei componenti dei sistemi, la replicabilità delle soluzioni tecnologiche, la massima efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo i costi. La struttura portante degli edifici è prevista del tipo intelaiata in c.a. con orizzontamenti costituiti da solai in latero-cemento o del tipo plast-bau. La copertura del tipo a tetto a falde sarà*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*adeguatamente coibentata. Le tamponature esterne degli alloggi, in questa fase, sono previste in mattoni tipo POROTON con rivestimento termoisolante a "cappotto". In questa maniera sarà possibile garantire idonee prestazioni di efficienza energetica e termo igrometrica. La progettazione esecutiva di ogni edificio verrà sviluppata cercando di massimizzare l'ingresso della luce naturale all'interno degli ambienti domestici e in maniera da ottimizzare gli apporti solari passivi durante il periodo invernale, ma allo stesso tempo di limitarli durante il periodo estivo. Gli infissi si prevede che saranno del tipo in legno o alluminio preverniciato o PVC tali da ottenere il massimo livello delle prestazioni in termini di isolamento termico e acustico per le condizioni climatiche in esame. Le aree a parcheggio e quelle pavimentate all'interno del lotto di progetto saranno dotate di apposito sistema di raccolta e dispersione delle acque meteoriche tramite pozzi disperdenti. Sono state limitate all'indispensabile tutte le soluzioni che comportano la trasformazione di superfici in aree impermeabili o semipermeabili all'acqua. I materiali di finitura dovranno essere scelti in maniera da avere emissioni pressoché nulle di sostanze organiche volatili, con particolare attenzione alla formaldeide, nell'arco di tempo che comprende la vita utile dell'edificio.*

Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

*L'intervento sarà realizzato in un'area sita sul basso versante sud-orientale del Monte Etna; il terreno è completamente libero da costruzioni ed allo stato attuale è incolto. Il piano di lottizzazione si propone di realizzare 22, villette in un contesto già in gran parte antropizzato, in quanto adiacente a zone di espansione già edificate.*

Energia inglobata nei materiali da costruzione

*Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre l'energia primaria contenuta nei materiali da costruzione. Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da materiali a basso contenuto di energia impiegata per la loro produzione, quali mattoni (circa 300 kWh/mc) in cemento in argilla ad alta efficienza energetica cellulare auto clavato che permettono un elevato isolamento termico con l'impiego di materiali derivanti dal petrolio quali polistiroli e poliuretani (1100 kWh/mc), che hanno la stessa incidenza di energia impiegata per la produzione. I serramenti finestrati saranno di una delle tipologie appresso riportate telaio in legno (470 kWh/mc) piuttosto che a telaio in PVC o Alluminio (980 kWh/mc). L'isolamento termico della copertura sarà realizzato o direttamente con la termocopertura o con solaio plastbau direttamente coibentato (280 kWh/mc). Tutto ciò comporterà un risparmio del 35-40% dell'energia necessaria a produrre i materiali da costruzione. Questo risparmio non è trascurabile dal momento che consumi legati alla costruzione degli edifici possono essere stimati in 231000 MJ per una unità abitativa (un appartamento) di 70-80 m<sup>2</sup>, dunque dai 2800 ai 3830 MJ/m<sup>2</sup>. Questo in considerazione del fatto che ciò richiede l'impiego di circa 100 t di materiali, in gran maggioranza prodotti con processi di cottura o metallurgici, ed in considerazione dei (modesti) costi energetici di cantiere. N.B.: di seguito vengono riportate, a titolo esemplificativo, talune scelte progettuali che garantiscono gli obiettivi prefissati. In ogni caso le scelte progettuali che verranno adottate, dovranno essere riportate nelle norme tecniche di attuazione del P.dil. e saranno considerate vincolanti per la realizzazione dell'intervento.*

Trasmittanza termica dell'involucro edilizio

*Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, aumentando l'isolamento termico (trasmittanza termica) dell'involucro. Gli edifici a progetto, infatti, saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento termico delle pareti esterne, dei serramenti, della copertura e del pavimento disperdente verso terreno, attraverso l'impiego massiccio di materiali a bassa conducibilità termica specifica. Per le pareti esterne opache si prevede una trasmittanza termica non superiore ai 4,80 W/m<sup>2</sup>K di obbligo di normativa. Per le coperture si prevede una trasmittanza termica non superiore ai 3,80 W/m<sup>2</sup>K di obbligo di normativa. Per le chiusure trasparenti si prevede una trasmittanza termica non superiore ai 2,40 W/m<sup>2</sup>K di obbligo di normativa. In associazione all'impiego di impianti ad alto rendimento energetico ed all'uso di fonti di energia rinnovabile, l'elevato isolamento termico strutturale*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

porterà a classificare gli edifici in classe energetica A-B, secondo le norme UNI TS 11300 parte 1-2-4 e DPR 59/08.

#### Energia primaria per il riscaldamento

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, impiegando sistemi di riscaldamento ad elevata efficienza. Gli edifici a progetto saranno prevalentemente dotati di sistemi di generazione ad alta efficienza quali pompe di calore ad aria. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria sarà dove possibile integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore) per una percentuale non inferiore al 35%, mentre l'integrazione per la sola produzione di acqua sanitaria da parte di sistemi ad energia rinnovabile non sarà inferiore del 50%, come per altro previsto dal D.Lgs. 28/2011. Si prevede che il fabbisogno energetico di ogni singola unità immobiliare sia tra i 25-30 kWh/m2anno, tanto da poterlo classificare in classe energetica A++.

#### Inerzia termica dell'edificio

Gli edifici a progetto saranno dotati di elevata inerzia termica che farà in modo di creare un volano energetico durante il periodo di riscaldamento invernale, riducendo le accensioni/spengimenti del generatore di calore e relativo risparmio energetico e ridurre contestualmente l'accensione dell'impianto di climatizzazione estiva.

#### Impiego di fonti di energia rinnovabile

Come già precedentemente descritto le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile quali impianto solare termico in grado di soddisfare almeno il 50% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. In più si può prevedere l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture con potenza di picco che va da 1,5 a 3,0 kWp., in modo tale da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica delle unità immobiliari. La potenza da installare è data da  $P = S/K$ . Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m<sup>2</sup>, e K è un coefficiente (m<sup>2</sup>/kW) che assume il seguente valore: K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016; K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017. Per cui la superficie coperta dell'intero intervento è pari a 333 mq., che dividendo per il fattore K, è pari a  $P = 34,14$  kW per un risparmio di energia annua pari a 159 Kwh annui. Tali scelte progettuali concorreranno inoltre a ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> in fase operativa, allo scopo di ridurre l'emissione di gas serra ed inquinanti in atmosfera.

#### Permeabilità del suolo

Le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche. Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in gradi di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

#### Isolamento acustico dell'involucro edilizio

Gli edifici a progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento acustico; nello specifico saranno valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico di facciata e delle pareti di partizione tra alloggi adiacenti a diversa proprietà, nel rispetto dei limiti di Legge. (D.P.C.M. 05/12/1997). Sarà ridotto ai limiti di Legge l'isolamento acustico al calpestio tra solai orizzontali a diverse proprietà. Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessità alle onde per smorzarsi e ridurre la propria potenza sonora. Saranno inoltre valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico degli impianti a funzionamento discontinuo (cassette cacciata w.c., unità esterne condizionatori, ecc); saranno impiegati



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*scarichi di tipo silenzioso, aumentati i diametri e realizzate curve dolci per non interrompere il flusso durante la discesa alla pubblica fognatura.*

Risparmio Idrico

*Gli edifici saranno allacciati all'acquedotto. Per calcolare il risparmio idrico, si rende necessario calcolare il numero di abitanti (utenti), per un consumo in ragione di 200 litri/abitante giornalieri. Occorre determinare innanzitutto il numero di abitanti equivalenti (a.e.), che per convenzione si possono definire come di seguito riportato: Casa di civile abitazione: 1 a.e. per camera da letto con superficie fino a 14 mq; 2 a.e. per camera da letto con superficie superiore a 14 mq. Il numero di a.e. totale per l'intera lottizzazione sarà pari a 63, quindi, ne consegue, un consumo idrico giornaliero pari a: 63 a.e. x 200 l a.e. = 12600 litri. Per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Gli scarichi dei wc saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona. Si potrà prevedere inoltre la realizzazione di un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del giardino.*

**RILEVATO** che nel RPA, in merito ai Criteri definiti dall'Allegato I alla parte seconda del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. (criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12), in una tabella, sono riportate in maniera sintetica le seguenti informazioni:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:

*Il piano di lottizzazione è uno strumento attuativo previsto dallo Strumento urbanistico vigente. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del P.d.L. stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del Piano di Lottizzazione che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi.*

**RILEVATO** che nel RPA, rispetto all'ubicazione dell'intervento si afferma che: "L'area in studio è ubicata nel basso versante sud-orientale del Monte Etna, nel territorio comunale di Mascali (CT), in via Dei Giurati, ad una quota di circa 22 m s.l.m. Il terreno nel suo insieme confina ad est con altre ditte edificate e con via Dei Giurati, a nord con altre ditte edificate ad ovest con terreno libero altre ditte ed a sud in parte con terreno libero altre ditte in parte con terreno edificato altre ditte. Il lotto oggetto di piano di lottizzazione è di forma irregolare come meglio evidenziato nelle planimetrie di progetto. Il lotto è distinto in catasto al foglio di mappa n° 36, partt. nn. 1237, 1238, 1239, 1240 e 1244 (ex partt.1151, in parte e 1153 in parte) di proprietà S.G.R. per mq.17943 e parte della 1214 per mq.551 di proprietà Comunale, per una superficie catastale complessiva di mq.18494";

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

*Il piano di lottizzazione è previsto nel vigente Regolamento edilizio, l'obiettivo è quello di consentire la realizzazione di un quartiere residenziale all'interno del centro abitato. Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti. Dato che il P.d.L. è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**RILEVATO E CONSIDERATO** che nel RPA si afferma che *“L'area in oggetto, nel vigente strumento urbanistico (programma di fabbricazione), approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente 1240/90, ricade in zona territoriale omogenea C3 a bassa densità edilizia, del vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Mascali. Dati Tecnici della Z.T.O. C3 del regolamento edilizio comunale del vigente programma di fabbricazione: densità Edilizia Territoriale 0,30 m3/m2; distanza fra fabbricati 12,00 ml; distanza dal confine 6,00 ml; altezza massima fuori terra 7,50 ml; rapporto di copertura 20 %.”;*

**RILEVATO E CONSIDERATO** che, per quanto riguarda i vincoli presenti nell'area oggetto di intervento, nel RPA si afferma che: *“La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA. Nel territorio comunale non ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000, Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale – ZPS. Nei territori comunali limitrofi non ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale – ZPS). Nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico; non sono presenti fiumi, torrenti corsi d'acqua, a distanza di 150 m dall'area di intervento. Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo”;*

- pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

*Le sagome saranno inserite, previo semplice livellamento del piano di campagna, ottenendo così due ampi terrazzamenti prospettanti sulla strada di P. di L. e posti rispettivamente a nord ed a sud con leggera pendenza verso la strada di piano. Le aree scoperte di pertinenza delle singole unità abitative dovranno essere sistemate preferibilmente a giardino e/o orto e/o parziale cortile con l'impiego di materiali quali pietra lavica, ghiaia, masselli in cls ed adeguatamente piantumate con essenze arbustive e/o d'alto fusto tipiche della flora locale. Per quanto riguarda invece i successivi interventi edilizi si potranno realizzare edifici residenziali del tipo a schiera, unifamiliari, e nel rispetto delle tipologie tradizionali sia per quanto riguarda le soluzioni architettoniche che i materiali impiegati. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali tradizionali quali pietra lavica, legno, muratura intonacata con colori tipici della zona etnea. Le coperture saranno del tipo a falda con manto di copertura in coppi.*

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

*Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale e non rientra nel Piano Paesaggistico di cui a D.A. 53/GAB del 27/12/2018, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.*

- rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;  
*Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale.*

## **2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate**

**CONSIDERATO** che in merito alla descrizione del contesto ambientale nel RPA si afferma che: *“Per definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto del programma e delle zone limitrofe sono stati individuati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

### **Fattori di attenzione ambientale**

#### Contesto idrogeomorfologico

L'idrografia di superficie è fortemente condizionata dai caratteri morfo-litologici locali, generalmente, con coefficienti di permeabilità idraulica medio-elevati che favoriscono l'infiltrazione delle acque di ruscellamento e non consentono il deflusso superficiale e la formazione di un reticolo idrografico maturo. L'area in esame vede la predominanza litologica di prodotti di origine vulcanica, derivanti direttamente dall'attività dell'Etna e indirettamente dai fenomeni di erosione avvenuti lungo il fianco orientale del vulcano stesso, coperti da uno strato superficiale di terreno vegetale. La consultazione di diverse opere specialistiche e le ricognizioni di superficie compiute, hanno fornito una dettagliata conoscenza dei terreni affioranti nell'intorno d'interesse. Gli aspetti morfologici rivelano condizioni morfologiche date da pendii variamente inclinati prevalentemente in direzione E, con muretti a secco e scarpate sub-verticali in corrispondenza di litotipi più competenti. I lineamenti morfologici individuano un'irregolare distribuzione areale delle colate che assumono un aspetto tipicamente scoriaceo nella parte più superficiale. Sono presenti i seguenti litotipi: Colate laviche storiche (1928): la morfologia di queste colate è essenzialmente di tipo aa. La morfologia aa, il cui termine è di origine hawaiana, è caratterizzata da una copertura superficiale scoriacea estremamente aspra e accidentata che rappresenta il risultato della rottura in singoli blocchi della spessa crosta rigida superficiale delle unità di flusso. Presentano un colore grigio bruno, con fenocristalli millimetrici di pirosseno, plagioclasti e olivina, la colata affiora con continuità da Ripa della Naca sino a Nunziata ed a Mascali disponendosi circa E-O. Bisogna comunque sottolineare che nell'area oggetto di studio essendo fortemente antropizzata, la morfologia tipica di questo colata, descritta in precedenza è stata prevalentemente alterata. Affiorano nel settore centrale, della carta geologica di dettaglio (scala 1:2.000). Tale litotipo rappresenta il terreno di sedime dell'opera prevista in progetto; Colate laviche dei centri eruttivi del Leone: Colate laviche dei centri eruttivi del Leone, gli affioramenti si presentano generalmente in colate laviche, distinte in unità di flusso con potenza variabile, con una subordinata porzione piroclastica. La superficie di tali prodotti, seppur interessata da estese coperture d'alterazione operate dalle acque, si presenta a luoghi ancora delimitabile; Tufi: si presentano come dei depositi sabbioso limosi di colore giallastro rossastro, di notevole spessore, e ben stratificati, presentano intercalazioni lentiformi, costituite da prodotti scoriacei grossolani, con una granulometria che varia da fine a media in cui è possibile rinvenire anche se raramente, frammenti lavici a volte scoriacei ed a volte compatti. Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria. Dall'indagine geologica, effettuata per ottenere la conformità geomorfologica da parte del Genio Civile, è risultato che il sito è perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento.

#### Elementi del paesaggio e vegetazione

L'area si trova a contatto con zone completamente urbanizzate e da urbanizzare e i parametri di lettura dello stato di fatto non indicano alcun elemento peculiare distintivo di sistemi naturali; mentre ben più ampie e marcate sono le potenzialità dell'area, nell'integrazione con il sistema antropico dell'edilizia residenziale. Il paesaggio nel complesso risulta in parte antropizzato ed in parte caratterizzato da vegetazione spontanea tipica delle aree mediterranee. L'area si mostra in posizione adiacente all'edificato e non presenta sistemi insediativi storici, né nuclei rurali storici, masserie, bagli, ecc.

#### Ecosistemi

L'area in oggetto ha una connotazione antropica, in quanto a ridosso del centro edificato. La zona non è interessata da "corridoi ecologici".

#### Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in oggetto è posta a confine con aree ad intensa attività umana. La zona è caratterizzata da un'attività antropica ordinaria dato che trattasi di zona residenziale. La realizzazione dell'intervento, che consiste



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non avrà ricadute su questi due fattori.*

Inquinamento luminoso

*L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, sarà prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto rimane quello riflesso dalle superfici. Saranno utilizzate lampade a basso consumo.*

Accessibilità dell'area

*L'accessibilità al lotto è garantita dalla via Dei Giurati, su cui prospettano le aree d'intervento. In progetto è prevista la realizzazione di un piccolo tratto di viabilità pubblica, da cui si dipartono le stradelle interne per l'accesso ai singoli lotti.*

Recettori antropici sensibili

*Nell'immediato intorno non sono segnalati recettori antropici sensibili.*

Reti tecnologiche

*Le reti dei servizi, acqua, energetica, sono presenti; il progetto prevede inoltre la realizzazione della rete di smaltimento acque piovane e delle acque nere.*

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti; - carattere cumulativo degli impatti:

*Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del Piano di lottizzazione. Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.*

**CONSIDERATO** quanto affermato nel RPA relativamente ai potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate: *"Il piano di lottizzazione non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente. Non sono generati neanche impatti del tipo transfrontalieri.*

Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione

*Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi. Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che il programma non muterà significativamente la percezione dei luoghi. Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato il basso indice fondiario variabile pari a 0,30 mc/mq. L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) saranno estremamente limitati in relazione alle nuove tecnologie da adottarsi per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative, così come ampiamente descritto precedentemente. In tal senso gli interventi saranno mirati a contenere i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale. Fabbricati di massimo n. 1 piani fuori terra e copertura a tetto, senza piano seminterrato, limitando al massimo gli scavi di sbancamento per le fondazioni, comunque qualora si volesse realizzare il piano cantinato si tratterebbe di volumi esigui, e compatibili con l'intervento in oggetto.*

Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

*La fase di cantiere sarà realizzata attraverso più concessioni contestuali ove la prima riguarderà il completamento delle opere di urbanizzazione e la predisposizione nei lotti dei vari allacci alle reti pubbliche, opere che dovranno essere completate e cedute al comune e successivamente si procederà con la costruzione dei fabbricati veri e propri. L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Le lavorazioni saranno realizzate tutte all'interno del comparto, tuttavia sono prevedibili fin d'ora interferenze riassumibili in:*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla costruzione;
- possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose;
- possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere.

*In generale, la fase di cantiere avrà avvio nella recinzione del cantiere con l'inserimento di protezioni a cose e all'interferenza con le persone. Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio e di un impianto elettrico di cantiere. Si provvederà successivamente allo scortico del terreno superficiale, quale preparazione del terreno per la collocazione delle strutture di fondazione delle strutture abitative, della costruzione di muri di recinzione, delle strade e delle aree a verde da cedere al comune. Infine si proseguirà il completamento dei fabbricati e da ultimo le opere di urbanizzazione accessorie.*

#### Produzione di rifiuti

*I rifiuti che si verranno a creare sono dovuti a scarto di lavorazione, tale materiale sarà per lo più inviato presso un impianto di stoccaggio di una ditta specializzata per un eventuale reimpiego secondo le norme di legge. Altro materiale di rifiuto prodotto dal cantiere sono i prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno del sedime di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali che poi saranno conferiti in modo appropriato da una ditta specializzata. Per quel che riguarda il materiale residuo dello scavo, si opterà prioritariamente per la gestione quale terra e "roccia da scavo" e si valuterà l'opportunità di reimpiego nell'ambito di progetti di riqualificazione ambientale.*

#### Alimentazione idrica

*Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente prevedendo una richiesta di circa 200 l/g per le lavorazioni di cantiere. Altri consumi sono legati ai servizi igienici degli addetti.*

#### Scarichi Idrici

*Per la fase di cantiere vista la ridotta entità dell'insediamento si prevede la collocazione di bagni chimici da cantiere.*

#### Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica

*E' previsto un impianto apposito di cantiere.*

#### Viabilità

*Si prevede di realizzare n. 1 entrate/uscite collegata con la via Dei Giurati. Circa il numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si valuta quanto segue: fase di scavo: avverrà in 1 mese. Si valutano circa 2000 mc di materiale che verrà accantonato all'interno del lotto in parte per un riuso o avvio in altri siti per opere di recupero ambientale. Approvvigionamento di calcestruzzo: è previsto il getto di circa 2200 mc di calcestruzzo. In relazione alla durata complessiva del cantiere, per l'avvio a recupero delle terre e rocce da scavo e per l'approvvigionamento dei materiali da costruzione si valutano circa n. 400 viaggi complessivamente, per cui non si rende necessario un approfondimento sulla scelta dei tracciati di transito dei mezzi, che collegano il cantiere ai punti per l'approvvigionamento dei materiali necessari al cantiere. Qualsiasi percorso dovesse essere scelto è esterno alle aree oggetto d'intervento.*

#### Rumore e vibrazioni

*Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere giorno per giorno e per quante ore al giorno. Questo tipo di valutazione potrà essere realizzata nella fase esecutiva di realizzazione con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).*

#### Emissioni in atmosfera

*Come per il rumore la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile*





Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

valutazione. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse sono previste vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.

Rischio di incidenti

Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/08 e s.m.i per la sicurezza dei cantieri.

**RILEVATO e CONSIDERATO** che nel RPA sono state riassunte, in due quadri sinottici, le pressioni attese dall'attuazione della lottizzazione. Il primo, in riferimento alle categorie di pressione, indica le pressioni specifiche attese in fase di cantiere e in fase di gestione riportando le componenti ambientali interessate. Nel secondo, sono riassunti gli impatti e le mitigazioni previste dal piano in rapporto alle categorie di pressione, di cui si riportano i contenuti:

<i>Categorie di pressione</i>	<i>Impatti potenziali attesi</i>	<i>Risposte previste dal piano</i>	<i>Ulteriori mitigazioni proponibili</i>	<i>Indicazioni di monitoraggio</i>
<i>CONSUMI</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Previsione di verde di pertinenza delle abitazioni. E' prevista inoltre un'area a verde nella quale saranno piantumati arbusti di tipo autoctono tipo Cedrus Atlantica Glauca o similare superficie pari a circa 400-500 mq.</i>	<i>Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti</i>	<i>Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superficie del lotto</i>
	<i>Incremento del consumo della risorsa idrica</i>	<i>Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi</i>	<i>Contenimento dei consumi idrici mediante sistemi per un risparmio del 40% (Risparmio di 5000 l/giorno). Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione verde.</i>	
	<i>Incremento consumo risorse energetiche</i>		<i>Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per 50% dei consumi e fotovoltaico</i>	<i>Verifica nelle successive fasi progettuali</i>
<i>EMISSIONI</i>	<i>Aumento emissioni da riscaldamento</i>		<i>Esposizione delle abitazioni al sole e tecniche costruttive isolanti</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni previste in fase esecutiva</i>
	<i>Aumento inquinamento luminoso</i>		<i>Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni previste in fase esecutiva</i>



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

			<i>illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade a led.</i>	
	<i>Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)</i>	<i>Vista la consistenza modesta del carico urbanistico previsto (22 villette unifamiliari) l'aumento di impatti da traffico risulta trascurabile e non quantificabile</i>		
<i>INGOMBRI</i>	<i>Volumi fuori terra degli edifici</i>	<i>Previsione dei nuovi edifici massimo due piani fuori terra. Distribuzione degli edifici in maniera razionale</i>		
<i>INTERFERENZE</i>	<i>- Ampliamento della superficie edificata - Aumento rifiuti solidi urbani</i>	<i>Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato</i>	<i>Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata</i>	

**RILEVATO e CONSIDERATO** che nel RPA sono presenti delle "schede di valutazione delle aree con potenziali effetti negativi in funzione dei set di indicatori prioritari per la VAS degli strumenti urbanistici" che "servono ad evidenziare meglio rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali, l'eventuale discordanza tra le indicazioni del piano e gli indirizzi operativi".

**RILEVATO E CONSIDERATO** che nel RPA si afferma che "Da quanto si evince nella lettura delle sovrastanti tabelle, complessivamente le azioni intraprese dal piano non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per le componenti di aria, suolo e mobilità, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate. In senso generale si può quindi affermare che il Piano di Lottizzazione risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti".

- natura transfontaliera degli impatti;

*Il P.d.L. si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Mascali pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.*

- rischi per la salute umana o per l'ambiente;

*Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del Piano.*

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*È stata individuata l'area di influenza del Piano di lottizzazione nella stesura di progetto. Il lotto oggetto dell'insediamento è di forma irregolare come peraltro evidenziato negli elaborati grafici. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel piano. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.*

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

*Il lotto di terreno confina a nord con lotti di terreno già edificati ove gli edifici sono posti a distanze minime di ml 6,00 dal confine del lotto in oggetto, ad ovest con terreno libero per oltre 6,00 ml, a sud in parte con terreno libero ed in parte con lotto di terreno già edificato ove gli edifici sono posti a distanze minime di ml.6,00 dal lotto in oggetto e ad est in parte con lotti di terreno già edificati ove gli edifici sono posti a distanze minime dal confine di ml 6,00 dal lotto in oggetto ed in parte su area destinata a strada di P. di L. di proprietà del Comune. Il terreno, nel suo stato di fatto, è per la maggior parte incolto con la presenza di vegetazione e arbusti tipici di un paesaggio che in passato ha subito l'influenza di fenomeni vulcanici. L'area si trova a contatto in parte zone scarsamente urbanizzate ed in parte con altri insediamenti oggetto di P. di L. completamente urbanizzate e pertanto la sua identità sarà distinta solo dopo la realizzazione dell'insediamento, poiché i parametri di lettura dello stato di fatto non indicano alcun elemento peculiare distintivo di sistemi naturali. Non vi sono - segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.*

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

*L'area di intervento non ricade all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).*

## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

**CONSIDERATA E VALUTATA** la documentazione trasmessa e le informazioni che sono state fornite dal Servizio 4 del Dipartimento Regionale Urbanistica della Regione Siciliana inerente la proposta di "Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati";

**RILEVATO E CONSIDERATO** che dalle informazioni e dai dati riportati nella documentazione posta in consultazione si è potuto rilevare che l'area interessata dal "Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati":

- è servita da viabilità pubblica;
- non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- non rientra in zone di interesse archeologico, storico, artistico;
- non rientra in ambiti di protezione ambientale quali parchi, riserve né si trova all'interno o nelle prossimità di siti della Rete Natura 2000;
- non possiede elementi costituenti la rete ecologica;
- non interessa aree ricadenti all'interno del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla L.R. n.6



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

del 03/05/2001;

- non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 Dicembre 1923, n.3267;
- non comprende interventi soggetti di cui all'Allegato IV del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e pertanto sottoposti alla procedura di VIA;

**RILEVATO E CONSIDERATO** che dalle informazioni e dai dati riportati nella documentazione posta in consultazione si è potuto rilevare che:

- trattasi di variante ad un Piano di lottizzazione già oggetto di convenzione urbanistica (convenzione del 22/01/2004 rep. 04/04 e del 24/06/2010 rep. 21473) le cui opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono previste all'interno dello stesso piano di lottizzazione con accesso dalla strada in esso prevista;
- il piano di lottizzazione oggetto della proposta, in variante al Piano di lottizzazione oggetto di convenzione urbanistica di cui sopra, prevede una diversa localizzazione delle opere di urbanizzazioni in modo da accorparle alle aree già cedute al Comune in esecuzione al Piano di lottizzazione 15/93, adiacente all'intervento in oggetto, al fine di renderle più funzionali e meglio fruibili; viene ceduta ed attrezzata mq. 57 di superficie in più rispetto a quelle dovute e previste nel precedente Piano di lottizzazione. In relazione ai fabbricati si prevedono 11 corpi di fabbrica ognuno dei quali è costituito da due abitazioni potenzialmente accorpabili, destinate a civile abitazione, costituite da un piano fuori terra e copertura a tetto ove il sottotetto è da adibire a deposito, accessibile da scala interna, su un'area estesa complessivamente mq. 17943 su cui si prevede di edificare complessivi mc. 5009,99. L'accesso ai fabbricati è previsto da tratti di strade interne che si dipartono dalla strada da cedere al Comune secondo e per come già previsto nelle concessioni rilasciate, pertanto la strada di Piano non subirà alcuna modifica rispetto a quanto già progettato e previsto nella sua realizzazione (mq. 1111). Nel complesso, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno cedute al Comune, oltre la strada del Piano di lottizzazione che resta invariata, hanno una superficie di mq. 1191;
- l'area oggetto di intervento, nel vigente Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. n.107 del 21/03/1978 e successivo D.A. 1240 del 30/11/1990, ricade in zona territoriale omogenea "C3" con indice di densità territoriale pari a 0,30 mc/mq;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che lo strumento urbanistico vigente nel comune di Mascali è il Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n.107 del 21/03/1978 e successivo D.A. 1240 del 30/11/1990, pertanto gli obiettivi riconducibili alle dimensioni ed alle dinamiche dello sviluppo insediativo risultano allo stato attuale obsolete e non sono chiare le ragioni in base alle quali l'A.P. non provvede, attraverso un intervento unitario, ad una complessiva ridefinizione dell'assetto del territorio, attraverso la presentazione di un piano complessivo.

**VALUTATO** che il RPA non ha fornito elementi conoscitivi e studi volti a confermare l'attuale fabbisogno di aree destinate a scopi residenziali, nella considerazione che lo strumento urbanistico vigente e a cui fa riferimento il Piano di lottizzazione in oggetto risulta ormai essere datato, non più coerente con le componenti



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

sociali, ambientali ed economiche del territorio comunale di Mascali e non adeguato agli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti a livello regionale, nazionale ed europeo;

**CONSIDERATA** la Legge Regionale Sicilia del 13.08.2020 n. 19 e l'obiettivo fissato del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050; a tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la riduzione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;

**CONSIDERATO** che con la *Strategia tematica per la protezione del suolo del 2006* l'Unione Europea ha posto l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo e ha sottolineato la necessità di mettere in atto buone pratiche per ridurre gli effetti negativi del consumo di suolo e in particolare l'impermeabilizzazione (soil sealing), e che questo obiettivo è stato richiamato nel 2011, con la *Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse*, nella quale si propone il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere, in Europa, entro il 2050;

**CONSIDERATO** che il consumo di suolo come rilevato anche nel documento del 2012 della Commissione Europea "*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*", determina, tra gli altri impatti, una riduzione delle capacità di assorbimento delle acque meteoriche, causa cambiamenti nello stato ambientale dei bacini di raccolta delle acque, influisce sulla biodiversità del sottosuolo e di superficie;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che nel RPA non vengono considerati gli aspetti ambientali relativi al consumo di suolo;

**CONSIDERATO** che dalla consultazione del Geoportale della Regione Siciliana (<http://www.sitr.regione.sicilia.it/geoportale/it>) è emerso che, l'area della proposta di Piano di lottizzazione in oggetto:

- dalla Carta Habitat secondo Corine Biotopes, si riscontra la presenza dell'habitat 83.16 *Agrumeti*;
- dalla Carta Natura della Sensibilità ecologica, ricade in un'area classificata bassa;
- dalla Carta Natura della Pressione Antropica, ricade in un'area classificata alta;
- dalla Carta Natura della Fragilità Ambientale, ricade in un'area classificata alta;
- dalla Carta Natura del Valore Ecologico ricade in un'area classificata bassa;

**VALUTATO** che nel RPA non viene descritta la vegetazione presente nell'area e non fa alcun riferimento alle Carte del Progetto Natura 50.000 consultabili dal Geoportale della Regione Siciliana né alla Carta Habitat secondo Corine Biotopes in cui si riscontra, come sopra descritto, la presenza di *Agrumeti*;

**CONSIDERATO** che in merito allo smaltimento delle acque reflue:

- nella "*Relazione tecnica impianto di smaltimento acque reflue*" viene descritta la soluzione proposta che consiste in un impianto di chiarificazione Imhoff con smaltimento finale dei reflui tramite pozzo assorbente;
- nella "*Relazione geologica*" in particolare nella nota idrogeologica integrativa, sulla base di valutazioni relative alle possibilità di inquinamento della falda sottostante "*si suggerisce di predisporre impianti di trattamento con sub-irrigazione anche al fine di facilitare una maggiore fertilizzazione del terreno*";



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**CONSIDERATO** il parere del Genio Civile di Catania (nota prot. 5470-11255 del 27/05/2002), presente tra gli elaborati posti in consultazione, in cui si riporta: “(..) *questo Ufficio esprime parere favorevole di compatibilità tra il progetto in parola e la locale situazione geomorfologica, con la seguente prescrizione: considerato il grado di vulnerabilità dell’acquifero (medio-elevato), lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire senza immissione degli stessi nel sottosuolo*”;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che la soluzione proposta non tiene conto di quanto prescritto dal Genio Civile con nota prot. 5470-11255 del 27/05/2002 e che non risulta sufficiente a preservare le componenti acqua, suolo e sottosuolo;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il RPA non ha proceduto ad effettuare alcuna valutazione sull’eventuale carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi con l’attuazione del Piano di lottizzazione in oggetto, in considerazione delle ulteriori proposte di Piani di lottizzazione presentate dal comune di Mascali;

**CONSIDERATO E VALUTATO** ulteriormente che:

- in tale situazione è necessario che venga posta la giusta attenzione agli ambiti di nuova lottizzazione non singolarmente ma nel loro complesso al fine di valutare l’eventuale carattere cumulativo degli impatti, derivanti dagli altri Piani di lottizzazioni della medesima fattispecie;
- che il Piano di lottizzazione in oggetto potrebbe determinare impatti significativi sulle componenti ambientali e che potrebbe avere effetti significativi sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che nel RPA non viene analizzato in modo adeguato il contesto ambientale e gli elementi del paesaggio di riferimento della *Proposta di Piano*, né le relazioni attuali e potenziali, di impatto diretto e indiretto, tra l’area e le componenti strutturali e ambientali del contesto;

**VALUTATO** che, in considerazione di quanto meglio sopra esposto, non è possibile escludere potenziali impatti sulle componenti ambientali;

*La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

**ESPRIME**



parere di assoggettabilità a VAS della proposta di “*Piano di lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio ad uso abitativo da sorgere in via dei Giurati*”.



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**FOGLIO FIRME ADUNANZA DEL 29.01.2021**  
**COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA**  
 per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale



	COMPONENTI	FIRME
1.	<b>COBELLO Laura</b> (Componente Nucleo)	Firmato digitalmente da: COBELLO LAURA Data: 29/01/2021 18:20:42
2.	<b>PATANELLA VITO</b> (Segretario)	<b>PATANELLA VITO</b> Firmato digitalmente da PATANELLA VITO Data: 2021.01.30 10:23:43 +01'00'
3.	<b>BARATTA Domenico</b>	<b>DOMENICO BARATTA</b> 29.01.2021 14:11:42 UTC
4.	<b>BORDONE Gaetano</b>	<b>BORDONE GAETANO</b> Firmato digitalmente da BORDONE GAETANO Data: 2021.01.29 15:14:58 +01'00'
5.	<b>CARTARRASA Salvatore</b>	Firmato digitalmente da <b>SALVATORE CARTARRASA</b> CN = CARTARRASA SALVATORE C = IT
6.	<b>CASSAR Adriana</b>	Firmato digitalmente da: CASSAR ADRIANA Data: 29/01/2021 15:38:27
7.	<b>CASTIGLIONE Simona</b>	Firmato digitalmente da: CASTIGLIONE SIMONA Ruolo: INGEGNERE Data: 29/01/2021 20:19:05
8.	<b>DI LEO Carlo</b>	<b>DI LEO CARLO</b> 
9.	<b>DI ROSA Giuseppe</b>	<b>DI ROSA GIUSEPPE</b> Firmato digitalmente da DI ROSA GIUSEPPE Data: 2021.01.29 15:49:30 +01'00' <b>DI ROSA CARLO</b> 2021.01.29 16:02:20 SEZ. A DOTT. FORESTALE CARLO D.S.A. 170/16/16
10.	<b>FLOCCO Lidia</b>	Firmato da: LIDIA FLOCCO Data: 29/01/2021 15:48:16 Limite d'uso: Explicit Text: Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019 Explicit Text: Certificate issued through Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID) digital identity, not usable to require other SPID digit
11.	<b>FRANCHINA Francesco</b>	Firmato digitalmente da <b>FRANCESCO FRANCHINA</b> CN = FRANCHINA FRANCESCO C = IT
12.	<b>GALATI TARDANICO Carmelo</b>	Firmato digitalmente da: <b>GALATI TARDANICO CARMELO</b> Firmato il 29/01/2021 15:54 Seriale Certificato: 418076162961339194449 Valido dal 23/01/2020 al 22/01/2023 ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 
13.	<b>LENTINI Francesca Maria</b>	<b>LENTINI FRANCO</b> 2021.01.29 16:18:05 Signer: CN=LENTINI FRANCESCA C=IT 2.5.4.4=LENTINI 2.5.4.4a=FRANCESCA MAI Public key: RSA2048 bits





Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

14.	<b>LIUZZO Giuseppina</b>	Firmato digitalmente da: GIUSEPPINA LIUZZO Organizzazione: COMUNE DI PALERMO/80016350821 Data: 29/01/2021 16:21:06
15.	<b>MANGIAROTTI Maria Stella</b>	Firmato digitalmente da <b>Maria Stella Mangiarotti</b> CN = Mangiarotti Maria Stella C = IT
16.	<b>MESSANA Giuseppe</b>	 MESSANA GIUSEPPE 2021.01.29 16.54.24 CN=MESSANA GIUSI C=IT O=CONAF 2.5.4.11=N. iscr. 902
17.	<b>MONTEFORTE Guido</b>	Firmato digitalmente da Guido Monteforte CN = Monteforte Guido O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa T = Ingegnere C = IT
18.	<b>MORICI Claudia</b>	Firmato digitalmente da: MORICI CLAUDIA Firmato il 29/01/2021 20:51 Seriale Certificato: 52353917787522701601479897851715665670 Valido dal 25/03/2020 al 25/03/2023 ArubaPEC S.p.A. NG-CA-3
19.	<b>ORIFICI Michele</b>	MICHELE ORIFICI 29.01.2021 16:07:23 UTC
20.	<b>RAINERI Riccardo</b>	RAINERI RICCARDO 29.01.2021 16:11:55 UTC
21.	<b>RONISVALLE Fausto</b>	Fausto B.F. Ronsisvalle Digitally signed by RONSISVALLE FAUSTO BALDOVINO FRANCESCO C: IT
22.	<b>SALVIA Pietro</b>	 SALVIA PIETRO 2021.01.29 17:04:13 CN=SALVIA PIETRO C=IT O=CONAF 2.5.4.11=N. iscr. 1451 PIETRO DOTT. AGRONOMO
23.	<b>SCURRIA Antonio</b>	Firmato digitalmente da <b>ANTONIO SCURRIA</b> CN = SCURRIA ANTONIO T = GEOLOGO C = IT
24.	<b>VILLA Daniele</b>	VILLA DANIELE 2021.01.29 16:33:32 CN=VILLA DANIELE C=IT O=ORDINE AVVOCATI ROMA 2.5.4.97=VATIT-80230130587

**AURELIO ANGELINI**  
(PRESIDENTE)

Firmato digitalmente da: AURELIO ANGELINI  
Motivo: Presidente CTS  
Data: 30/01/2021 17:02:02