

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;
- VISTO** l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020;
- VISTA** la direttiva del Dirigente Generale dell’Urbanistica, prot. n. 14638 del 27/10/2020, con la quale si chiarisce che “... *le norme di riferimento comportano, per ciò che concerne i procedimenti in corso incardinati presso lo scrivente Dipartimento, di cui all’art.4 del D.P.R.S. n. 23/2014 riguardante i procedimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 12 e di VAS ex art. 13 del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., la predisposizione del provvedimento finale da parte di questo DRU sottoponendoli alla firma dello scrivente*”;
- VISTA** la nota prot. n. 7489 del 13/02/2020 (assunta all’ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 3748 del 02/03/2020), con la quale il Comune di Cefalù (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) di un *Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in c.da “Settefrati” nella sottozona “M” di P.R.G. - Foglio 2 particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777, 919, 979, 1156 - Ditta: Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata*;
- VISTA** la nota prot. n. 4507 del 11/03/2020 del Servizio 2/DRU, con la quale si chiede al Comune di Cefalù, di chiarire il numero delle particelle coinvolte nel Piano di lottizzazione a motivo di alcune discrasie evidenziate nella collazione dei diversi elaborati tecnici;
- VISTO** il riscontro, nota prot. 16733 del 12/05/2020, del Comune di Cefalù (trasmessa al Servizio 2/DRU con nota prot. 3458 del 07/07/2020 dell’Uff. di Gabinetto di questo Assessorato), con la quale si chiarisce che *“Le particelle interessate dal Piano di Lottizzazione in oggetto sono solo cinque, ovvero 274, 281, 775, 776, e 777; mentre le altre tre particelle menzionate, ovvero: 919, 979 e 1156 non fanno parte del Piano di Lottizzazione ma rientrano in una scrittura privata stipulata tra i lottizzanti, i proprietari limitrofi e il Comune di Cefalù per la permuta e successiva cessione delle aree di accesso alla lottizzazione ... ”*;
- VISTA** la nota prot. n. 10458 del 27/07/2020, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al *Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in c.da “Settefrati” nella sottozona “M” di P.R.G. - Foglio 2 particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777 - Ditta: Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata*, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;
- VISTA** - la nota prot. 41438 del 26/08/2020 dell’ARPA – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio;
- 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;
- VISTA** la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 12436 del 10/09/2020, con la quale sono stati trasmessi, per il tramite della Segreteria della C.T.S., gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del *Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in c.da “Settefrati” nella sottozona “M” di P.R.G. - Foglio 2 particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777 - Ditta: Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata*, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.
- 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 S.C.M.A.

VISTO il parere n. 26 del 29/01/2021, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 2236 del 08/02/2021, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere che il *Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in c.da "Settefrati" nella sottozona "M" di P.R.G. - Foglio 2 particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777, 919, 979, 1156 - Ditta: Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata*, sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., per le considerazioni e valutazioni in esso contenute.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 26 del 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. 26 del 29/01/2021, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che il *Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in c.da "Settefrati" nella sottozona "M" di P.R.G. - Foglio 2 particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777, 919, 979, 1156 - Ditta: Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata*, **sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per le considerazioni e valutazioni contenute nel sopra citato parere n. 26 del 29/01/2021.
- Art. 2)** Il Comune di Cefalù (PA), 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 istituzionale.
- 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, lì 23/02/2021

L'Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Calogero Beringheli)
Firmato



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

Codice Procedura: 961

Classifica: “PA 29-4”

Proponente: Ditte – Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata

Autorità procedente: Comune di Cefalù (PA)

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

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 unità abitative in c.da “Settefrati” nella sottozona “M” di P.R.G. - Foglio 2 Particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777, 919, 979 e 1156. Ditta: Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata.*”

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

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 26 /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 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;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il D.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;

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;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

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. DRU n. 3748 del 28/02/2020, con la quale il Comune di Cefalù (PA) n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di *"Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in C/da "Settefrati" nella sottozona "M" di PRG, terreno foglio di mappa 2, particelle 274, 281, 775, 776, 777, 919, 979 e 1156. Ditta: - Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata;"* (di seguito proposta di Piano);

VISTA la richiesta di integrazioni prot. n. 4507 del 11/03/2020, con la quale il Servizio 2 del DRU ha richiesto al Comune di Cefalù (PA) n.q. di Autorità Procedente, di chiarire in particolare: *il numero delle particelle coinvolte e, conseguentemente la superficie, nel Piano di lottizzazione de quo. Si rileva infatti che le particelle menzionate nell'istanza, così come nel frontespizio del Rapporto Preliminare Ambientale, nonché a pag. 4 della Relazione Tecnica (All.1) sono otto, ovvero: 274, 281, 775, 776, 777, 919, 979 e 1156; mentre a pag. 13 Rapporto Preliminare Ambientale, a pag. 6 della Relazione Tecnica (all.1) nonché nello stralcio catastale (Tav.1) sono soltanto cinque: 274, 281, 775, 776, 777. Si invita inoltre, a chiarire a cosa si riferiscano Foglio di mappa e particelle menzionate a pag. 38 del Rapporto Preliminare Ambientale.*

VISTA la nota integrativa prot. n. 0022715 del 02/07/2020, prot. DRU n. 9625 del 07/07/2020, con la quale il Comune di Cefalù (PA) in risposta alla richiesta del Servizio 2 del DRU n. 4507 del 11/03/2020, oltre ad allegare una planimetria per l'identificazione delle particelle oggetto di scrittura privata e la ricevuta del Versamento degli oneri istruttori di cui all'art.91 L.R.9/2015, ha comunicato che:

- *Le particelle interessate dal Piano di Lottizzazione in oggetto sono solo cinque, ovvero: 274, 281, 775, 776 e 777; mentre le altre tre particelle menzionate, ovvero: 919, 979 e 1156 non fanno parte del Piano di Lottizzazione ma rientrano in una scrittura privata stipulata tra i lottizzanti, i proprietari limitrofi e il Comune di Cefalù per la permuta e successiva cessione delle aree di accesso alla lottizzazione. Pertanto le superfici complessive coinvolte nel Piano di Lottizzazione rimangono invariate. A maggiore chiarimento si allega planimetria, con evidenza delle singole porzioni di particelle coinvolte nella suddetta scrittura privata, firmata dalle parti coinvolte.*
- *Per quanto attiene le particelle presenti a pag. 38 del Rapporto Preliminare Ambientale si rappresenta un refuso di stampa e pertanto l'ultima parte deve essere così sostituita: - "Si propone l'esclusione del Piano di Lottizzazione per la realizzazione di n.09 unità abitative unifamiliari ricadenti in c/da Settefrati nella sottozona "M" di P.R.G., identificato in catasto terreni al foglio 2 part.lle 274-281-775-776-777, dalla procedura di "Valutazione ambientale strategica VAS" di cui gli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 ss.mm.ii."*

VISTA la nota prot. n. 10458 del 27/07/2019 con la quale il Servizio 2 - Affari Urbanistici della Sicilia Occidentale del Dipartimento Regionale Urbanistica ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta di *"Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in C.da "Settefrati" nella sottozona "M" di P.R.G. - Foglio 2 particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777. Ditta: Fatta Giuseppina, Fatta Orsolina e Fatta Nunziata;"* - 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.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

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 Palermo

Ufficio Genio Civile di Palermo

Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo

Dipartimento della Protezione Civile

(Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo)

ASP Palermo

Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico

Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente - DAP di Palermo

RILEVATO che al termine della fase di consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale è pervenuto un solo contributo da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale, - nota prot. n. 11698 del 26/08/2020 con la quale, il Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio dell'ARPA, ha dichiarato che: - *il piano proposto non debba essere sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con prescrizione che le piante di olivo oggetto d'estirpazione vengano reimpiantate nel numero, secondo quanto previsto Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475.*

VISTO che al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D.Lgs.152/06) non sono pervenute ulteriori osservazioni, contributi e/o pareri, da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale ciascuno per le proprie competenze, nell'arco temporale stabilito dalla vigente normativa (30 giorni dalla trasmissione del RAP ai SCMA ex art. 12 comma 2 Parte II del D.Lgs. 152/2006) e nessuna deduzione da parte dell'Autorità precedente.

VISTA la nota n. 12436 del 19/09/2020, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2/DRU, Affari Urbanistici Sicilia Occidentale dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, considerato che sono decorsi i termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell'Autorità precedente, ha comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per l'acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione, di aver provveduto all'inserimento della documentazione tecnico progettuale, relativa al procedimento PA 29-4 Comune di Cefalù di cui in oggetto, nell'apposito "Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali" con il Codice di procedura n.961;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

VERIFICATA la documentazione del procedimento trasmessa dal servizio 2 del DRU e presente sul “Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali” costituita dai seguenti documenti in formato digitale:

1. All. 1 Relazione tecnica
2. All. 2 Relazione paesaggistica e render
3. All. 3 Schema di Convenzione
4. All. 4
5. Relazione geologica
6. Nota Chiarimenti
7. Rapporto Ambientale
8. Tav. 1 Inquadramento territoriale, foto e rilievi
9. Tav. 2 Planimetria con distinta superfici lottizzate rapp.1:500
10. Tav. 3 Planimetria stato attuale rapp. 1:500
11. Tav. 4 Profili e sezioni stato attuale rapp. 1:500
12. Tav. 5 Planimetria generale progetto rapp. 1:500
13. Tav. 6 Profili e sezioni progetto rapp. 1:500
14. Tav. 7 Tavola metrica rapp. 1:500
15. Tav. 8 Planimetria impianti rapp.1:500
16. Tav. 9 Particolari costruttivi
17. Tav. 10 Tipologia abitativa "A" e calcolo area e volume rapp.1:100
18. Tav. 11 Tipologia abitativa "B" e calcolo area e volume rapp.1:100
19. Tav. 12 Tipologia abitativa "C" e calcolo area e volume rapp.1:100
20. Tav. 13 Tipologia abitativa "D" e calcolo area e volume rapp.1:100
21. Tav. 14 Previsione smaltimento liquami per futuro allaccio in pubblica fognatura

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale Preliminare è volto verificare se la “Proposta di Piano di Lottizzazione” di che 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 nella Relazione Tecnica Illustrativa, nella Relazione geologica, nella Relazione paesaggistica e nel Rapporto Ambientale Preliminare;

PRESO ATTO che attraverso il Rapporto Preliminare Ambientale (R.P.A.) e l’allegata documentazione della proposta di Piani di Lottizzazione il Proponente ha rassegnato quanto segue *(in corsivo le parti estratte integralmente)*:

1. Caratteristiche del piano.

- Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del piano o del programma;

La proposta di piano di lottizzazione prevede la realizzazione di 9 unità abitative suddivise in altrettanti lotti. L'intervento progettuale insiste sulle particelle 274-281-775-776-777- del foglio di mappa 2, estese complessivamente mq.14.870, di proprietà delle ditte proponenti, inoltre alcune parti delle partt. 919-979-1156 saranno oggetto di permuta e successiva cessione attraverso scrittura privata stipulata tra i lottizzanti ed i proprietari limitrofi al fine di permettere l'accesso alle aree interessate dalla lottizzazione.

L'area in esame, dal punto di vista topografico, è compresa nella tavoletta “Cefalù” Foglio 251 III S.O. della Carta d'Italia edita dall'I.G.M. e precisamente ricade lungo la costa occidentale di Cefalù, nella contrada Settefrati, tra la contrada di Mazzaforno ad est e Capo Plaia ad ovest del Comune di Cefalù.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

Il terreno è completamente libero da costruzioni ed allo stato attuale è coltivato in parte ad oliveto e in parte incolto.

Il contesto in cui è individuata la proposta di Piano è caratterizzato dalla presenza di numerosi interventi insediativi di tipo diffuso che nel tempo hanno accentuato la vocazione turistica della zona, sostituendola a quella agricola posseduta prima dell'introduzione del Piano Regolatore Generale. La tipologia edilizia che caratterizza la zona è del tipo a punto, con edifici isolati mono e plurifamiliari e lotto di terreno ad uso esclusivo.

La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento non è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica.

Strumenti Urbanistici e Parametri edilizi

L'area oggetto di intervento edificatorio, nel vigente strumento urbanistico, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente in data 18/12/1974 n. 199, ricade nella sottozona "M" di P.R.G. (art.13 delle norme tecniche di attuazione) ed ha destinazione d'uso urbanistica di "Parco agricolo con campeggi e case di villeggiatura stagionale".

Le norme tecniche di attuazione prevedono:

1. *Tipologia:*

- a. *trasformazione delle attuali costruzioni senza modifiche di volumi e di caratteristiche esterne, per adattarle a case di villeggiatura;*
- b. *case agricole a una elevazione con copertura a tetto con massima area coperta di 85 mq. e lotto minimo di 850 mq;*
- c. *costruzioni a carattere non permanente per servizi di campeggio.*

2. *Altezza massima: 3,50, calcolata come media delle altezze dei fronti a monte e a valle.*

3. *Densità: 0,35 mc./mq.*

4. *Rapporto di copertura: 1/10.*

5. *Esecuzione secondo le seguenti prescrizioni:*

- a) *obbligo di mantenimento delle attuali colture agricole;*
- b) *distanza minima tra due nuove costruzioni m. 20,00;*
- c) *intonacatura esterna per le costruzioni trasformabili, o nuove, bianco calce;*
- d) *distanza minima di qualsivoglia costruzione dal ciglio superiore della scogliera o dalla linea interna di spiaggia m. 50,00;*
- e) *per campeggi sarà obbligatoria la convenzione con il Comune per i servizi relativi da eseguirsi con costruzioni di carattere non permanente.*

Dai dati rilevabili nel RAP, il piano prevede la suddivisione dell'area interessata dalla lottizzazione secondo il seguente dimensionamento:

- *Superficie territoriale: mq. 14870*
- *Indice di densità territoriale: 0.20 mc/mq*
- *Superficie fondiaria: mq. 12609*
- *Superficie per urbanizzazioni secondarie: mq. 688*
- *Superficie per viabilità: mq. 1493*
- *Volume edilizia residenziale: mc. 2546.45*
- *Numero unità edilizie: 9*
- *Numero di abitanti insediabili: 32*

In particolare relativamente alle opere di urbanizzazione l'A.P. afferma che:

- *La viabilità in progetto consiste nella realizzazione di una strada di penetrazione pubblica;*
- *Gli spazi pubblici individuati saranno realizzati in:*



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

- *Parcheggio pubblico di mq. 80 e strada pubblica con pavimentazione in conglomerato bituminoso;*
- *Verde attrezzato di mq.688 piantumato con piante ornamentali e piante di ulivo esistenti ricadenti nell'area da destinare a verde, marciapiedi e panchine in ghisa e legno. L'area sarà servita da un punto di erogazione di acqua e punto luce.*

I manufatti edilizi

Tutte le unità abitative, nelle loro diverse tipologie, si sviluppano su un piano fuori terra con sagoma regolare e copertura a falde ed avranno una superficie utile pari a circa mq.70;

Dalle informazioni riportate nel RAP e dalla documentazione allegata allo stesso si è potuto rilevare quanto di seguito riportato;

Tabella riassuntiva Superfici:

<i>Lotti</i>	<i>Superficie Lotto</i>	<i>Superficie Impermeabile</i>	<i>Superficie Permeabile</i>	<i>Aree a Verde</i>	<i>% Sup. Impermeabile del Lotto</i>
<i>1</i>	<i>mq.900</i>	<i>mq.170,67</i>	<i>mq. 729,33</i>	<i>mq. 679,33</i>	<i>18,96</i>
<i>2</i>	<i>mq.900</i>	<i>mq.170,67</i>	<i>mq. 729,33</i>	<i>mq. 679,33</i>	<i>18,96</i>
<i>3</i>	<i>mq.900</i>	<i>mq.170,67</i>	<i>mq. 729,33</i>	<i>mq. 679,33</i>	<i>18,96</i>
<i>4</i>	<i>mq.1072</i>	<i>mq.170,67</i>	<i>mq. 901,33</i>	<i>mq. 851,33</i>	<i>15,92</i>
<i>5</i>	<i>mq.1072</i>	<i>mq.170,67</i>	<i>mq. 901,33</i>	<i>mq. 851,33</i>	<i>15,92</i>
<i>6</i>	<i>mq.1072</i>	<i>mq.170,67</i>	<i>mq. 901,33</i>	<i>mq. 851,33</i>	<i>15,92</i>
<i>7</i>	<i>mq.860</i>	<i>mq.168,24</i>	<i>mq. 691,76</i>	<i>mq. 641,76</i>	<i>19,56</i>
<i>8</i>	<i>mq.3056</i>	<i>mq. 252,77</i>	<i>mq. 2.803,23</i>	<i>mq. 2.753,23</i>	<i>8,27</i>
<i>9</i>	<i>mq.2777</i>	<i>mq. 278,56</i>	<i>mq. 2.498,44</i>	<i>mq. 2.448,44</i>	<i>10,03</i>

L'intervento progettuale prevede la realizzazione di 9 edifici destinati ad abitazione, aventi 4 tipologie diverse (A, B, C e D) che interessano una superficie fondiaria complessiva di mq.12.609.

RILEVATO che relativamente ai dati interessanti la superficie fondiaria nella relazione geologica a pag. 4, viene riportato diversamente da quanto rilevato nel RAP che la superficie fondiaria complessiva di mq.13.047.

- *I Lotti n.1, n.2, e n.3 hanno rispettivamente: - una superficie fondiaria di mq. mq.900 su cui insiste la Tipologia A che prevede una superficie coperta complessiva di mq. 84,75 e una cubatura complessiva di mc. 283,91.*
- *I Lotti n.4, n.5 e n.6 hanno rispettivamente: - una superficie fondiaria di mq.1072 su cui insiste la Tipologia A che prevede una superficie coperta complessiva di mq. 84,75 e una cubatura complessiva di mc. 283,91.*
- *Il Lotto n.7 ha una superficie fondiaria di mq.860 su cui insiste la Tipologia B che prevede una superficie coperta complessiva di mq. 84,81 e una cubatura complessiva di mc. 284,11.*
- *Il Lotto n.8 ha una superficie fondiaria di mq.3.056 su cui insiste la Tipologia C che prevede una superficie coperta complessiva di mq. 84,78 e una cubatura complessiva di mc. 284,01.*
- *Il Lotto n.9 ha una superficie fondiaria di mq.2777 su cui insiste la Tipologia D che prevede una superficie coperta complessiva di mq. 84,90 e una cubatura complessiva di mc. 274,87.*

Le strutture portanti saranno calcolate nel rispetto delle normative vigenti e saranno in conglomerato cementizio armato, il solaio di piano e di copertura verranno realizzati in latero cemento. La muratura perimetrale sarà realizzata in blocchi poroton dello spessore di cm. 30 mentre le partizioni interne saranno eseguite con tramezzi in laterizio.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

Il rivestimento della copertura degli edifici sarà realizzato con coppi siciliani antichizzati. Le falde di copertura sono semplificate e adeguate al fine di garantirne l'accessibilità in sicurezza, così come previsto dalla vigente normativa, mediante scale interne Le suddette scale permettono la pulizia e manutenzione dei sopracitati pannelli nonché l'accessibilità al locale sottotetto utile ad alloggiare gli impianti tecnici e tecnologici necessari. I serramenti esterni saranno realizzati in profili estrusi di PVC nelle colorazioni del tipo legno con vetro camera stratificato basso emissivo di adeguato spessore e intercapedine d'aria, guarnizioni di tenuta e ferramenta di sostegno e chiusura con maniglie in acciaio satinato; l'oscuramento, ove previsto, sarà garantito con persiane anch'esse in profili estrusi in PVC nelle colorazioni del tipo legno in modo da ottenere il massimo livello delle prestazioni in termini di isolamento termico e acustico per le condizioni climatiche in esame.

Sistemazioni Esterne e Permeabilità del suolo

La sistemazione esterna tende a mantenere la vegetazione preesistente costituita prevalentemente da uliveti e agrumeti ed incrementata nella trasformazione antropica da piante ornamentali. Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

Le aree destinate a parcheggio privato, le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto e i possibili viali pedonali interni a ogni singolo lotto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili e verranno realizzati con pavimentazioni a secco del tipo grigliato (autobloccanti e/o prato armato) e comunque con elementi poggiati direttamente sul terreno, ... 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. Sono state limitate all'indispensabile tutte le soluzioni che comportano la trasformazione di superfici in aree impermeabili o semipermeabili all'acqua.

RILEVATO che l'A.P. per quanto attiene la sistemazione esterna a verde non descrive le specie che verranno impiegate.

CONSIDERATO che dalle informazioni riportate nella Relazione Geologica per quanto attiene gli impianti di smaltimento dei liquami viene affermato che: - per ogni unità abitativa è previsto un impianto di smaltimenti liquami indipendente composto:

- a) Impianto per i liquami provenienti dagli scarichi dei sanitari;
- b) Impianto di depurazione delle acque provenienti dagli impianti della cucina. (lavaggio stoviglie e cucina).

Le acque provenienti dalla cucina subiranno un primo trattamento in un degrassatore (pozzetto condensa grassi) al fine di separare le stesse dalla presenza di grassi e olii vegetali. Successivamente saranno portati in un pozzetto di accumulo e da qui saranno convogliate nella fossa Imhoff per una ulteriore chiarificazione. ... i liquami non chiarificati saranno prima immessi in una fossa imhoff, della dimensione tale da depurare reflui per n° 6 p.e. (persone equivalenti). Successivamente dalla fossa imhoff i liquami depurati si sversano in un pozzetto di ispezione e da qui in una vasca o pozzo a tenuta a svuotamento meccanico per mezzo di autobotti autorizzate a tale servizio. Pertanto i reflui saranno tratti come RIFIUTO. - Il pozzo sarà svuotato per mezzo di autobotti (auto spurgo) autorizzate a tale servizio e portate in centri specializzati per il loro smaltimento. Anche i fanghi del degrassatore, che sarà posizionato in modo da depurare le acque provenienti dalla cucina etc , saranno prelevati da ditte specializzate a tale servizio.

E' stato scelto questa tipologia di impianto poiché tale area è da considerarsi sensibile dal punto di vista ambientale, dato che si trova in un sito già abbastanza urbanizzata da precedenti lottizzazioni e non è molto distante dalla costa.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

Il pozzo a tenuta è calcolato in modo che ogni nuovo fabbricato abbia un'autonomia di circa 30 giorni prima che lo stesso dovrà essere svuotato con mezzi meccanici.

Per quanto riguarda i reflui prodotti dai servizi igienici, poiché l'area in oggetto risulta allo stato attuale manchevole di rete fognaria per le acque nere, si prevede secondo quanto previsto dagli articoli 100, 101 e 103 del D.L.vo 152/06 la verifica dell'impianto esistente con la realizzazione di una fossa imhoff con pozzo a tenuta con svuotamento meccanico per mezzo di autobotti autorizzate a tale servizio. ... considerato quanto previsto dall' art.103 comma a) e c) del D.L.vo 152/06 lo scarico è consentito sul suolo. Poiché si tratta di edifici isolati in un'area in cui non esiste nessuna rete fognaria. Pertanto la ditta può ricorrere a tali sistemi di smaltimento in deroga. L'articolo n° 100 comma 3 del Decreto legislativo n° 152/06 prevede "per insediamenti installati o edifici isolati che producono acque reflue domestiche, le Regioni individuano sistemi pubblici e privati adeguati che raggiungono lo stesso livello di protezione ambientale, indicando i tempi di adeguamento degli scarichi a detti sistemi". Poiché la Regione Sicilia con circolare A.R.T.A. n° 14854 del 10 Aprile 1987 ha previsto la possibilità di realizzare sistemi di depurazione e di smaltimento dei reflui prodotti con fosse imhoff e pozzi assorbenti quando non si ha la possibilità di utilizzare reti fognarie ... il pozzo assorbente per motivi ambientali verrà sostituito da un pozzo a perfetta tenuta con svuotamento meccanico, pertanto i liquami saranno considerati rifiuto. La scelta del sistema di depurazione sopra elencato e il dimensionamento proposto nasce dalla considerazione generale del numero di utenti che saranno presenti all'interno di ogni unità abitativa, nonché in considerazione della qualità e della quantità degli stessi reflui con particolare attenzione alla locale litologia e idrologia dell'area oggetto della presente relazione. In questi casi di dimostrata impossibilità nel realizzare impianti a norma con la legislazione vigente per mancanza di terreni con caratteristiche tali per la realizzazione degli stessi è consentito lo smaltimento di rifiuti liquidi costituiti da acque reflue (previsti dall'art. 110 comma 3 lett. a del D. Lgs. 152/2006) in vasca a perfetta tenuta stagna ubicata presso l'insediamento da cui ha origine lo scarico e il successivo conferimento dei rifiuti liquidi a un trasportatore abilitato al conferimento in impianto autorizzato; Il deposito temporaneo, come previsto dall'art.183 comma 1 lett. bb) del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii, di acque reflue in vasche a tenuta non è soggetto ad autorizzazione allo scarico ma alla sola comunicazione all'Amministrazione Comunale competente.

Nel caso in cui si realizzi la pubblica fognatura di progetto sul viale Mediterraneo, i suddetti scarichi fognari verranno convogliati in una vasca di raccolta con pompe di sollevamento e mediante condotta premente immesse nella pubblica fognatura, il tutto progettato e calcolato in modo tale da sopportare l'eventuale allacciamento di lotti limitrofi da lottizzare.

RILEVATO, per quanto attiene l'approvvigionamento idrico, dalle informazioni riportate nella Relazione Geologica emerge che: - **Per gli usi idropotabili, sarà utilizzata l'acqua proveniente dall'acquedotto comunale. Esso è posizionato lungo la strada comunale confinante a sud con il terreno in oggetto.**

La viabilità in progetto consiste nella realizzazione di una strada di penetrazione pubblica al fine di garantire l'accesso ai singoli lotti, mediante allargamento della sede stradale esistente, per una superficie complessiva di mq. 833, oltre alle superfici appartenenti alle partt. 1156,919 e 979 di proprietà delle ditte confinanti, così come riportato nella relazione integrativa dell'A.P. con nota n.16733 del 12/05/2020, detta sede stradale avrà una larghezza di ml.6,50 a cui vanno sommati ml.1,50 di banchina posta sul lato est della strada.

Riqualficazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

Ogni edificio è stato strutturato e dimensionato in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche. La progettazione si è 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 progettazione degli edifici è stata fatta 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



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

tempo di limitarli durante il periodo estivo. Gli edifici hanno orientamento prevalente Est – Ovest. La copertura degli edifici è stata studiata per poter contenere i pannelli solari antiriflesso e nonché quelli fotovoltaici secondo quanto previsto dalla normativa vigente sul risparmio energetico. Le strutture verranno isolate nel pieno rispetto delle valutazioni delle prestazioni acustiche di edifici a partire dalle prestazioni dei prodotti (D.P.C.M. 5/12/1997), e in rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico degli edifici L. 09/01/1991 n° 10 e D.lgs. del 29/12/2006 n.311 – allegato E. 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.

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 autoclavato che permettono un elevato isolamento termico senza l'impiego di materiali derivanti dal petrolio quali polistiroli e poliuretani (1100 kWh/mc). I serramenti finestrati saranno a telaio in PVC o Alluminio (980 kWh/mc). L'isolamento termico della copertura sarà realizzato in materiali naturali quali fibra di legno (280 kWh/mc) o lana di roccia (480 kWh/mc) piuttosto che in polistirene o poliuretano (1100 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 m², dunque dai 2800 ai 3830 MJ/m². 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.

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 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 di 3,84 W/m²K rispetto ai 4,80 W/m²K di obbligo di normativa con un miglioramento di circa 20% rispetto ai minimi di normativa. Per le coperture si prevede una trasmittanza termica di 3,21 W/m²K rispetto ai 3,80 W/m²K di obbligo di normativa con un miglioramento di circa 16% rispetto ai minimi di normativa. Per le chiusure trasparenti si prevede una trasmittanza termica di 2,40 W/m²K rispetto ai 3,00 W/m²K di obbligo di normativa con un miglioramento di circa 20% rispetto ai minimi 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 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

Gli edifici a progetto saranno 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 integrato da fonti di energia rinnovabile ... 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 fabbisogno energetico di ogni singola unità immobiliare sia tra i 25-30 kWh/m²anno, tanto da poterlo classificare in classe energetica A-B, e migliorando di circa il 50% i minimi previsti dalla normativa.

Inerzia termica dell'edificio



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

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/spegnimenti del generatore di calore e relativo risparmio energetico e ridurre contestualmente l'accensione dell'impianto di climatizzazione estiva.

Impiego di fonti di energia rinnovabile

Le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile quali impianto solare termico in grado di soddisfare il 100% 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 è prevista 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 stimato in circa 15.400 Kwh annui, secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo n.28 del 03 marzo 2011. Tali scelte progettuali garantiranno un risparmio di energia annua pari a 5964,10 Kwh annui e concorreranno inoltre a ridurre le emissioni di CO2 in fase operativa, allo scopo di ridurre l'emissione di gas serra ed inquinanti in atmosfera.

Isolamenti termico

Le pareti perimetrali di ogni unità abitativa saranno isolate termicamente e acusticamente mediante la posa di cappotto esterno dello spessore di cm 5 al fine di ridurre i valori di trasmittanza termica e evitare i ponti termici in corrispondenza di travi, pilastri e cordoli. Per il solaio di calpestio del piano terra verrà prevista un'adeguata intercapedine ventilata al fine di garantire un'adeguata aerazione ed impermeabilizzazione nonché, tramite opportune condotte di aerazione, lo sfogo del gas radon eventualmente presente.

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, che risulteranno notevolmente inferiori ai limiti di Legge. (D.P.C.M. 05/12/1997). Sarà ridotto sotto i 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 scarichi di tipo silenziato, aumentati i diametri e realizzate curve dolci per non interrompere il flusso durante la discesa alla pubblica fognatura.

Risparmio Idrico

L'approvvigionamento idrico degli edifici sarà a presa diretta dall'acquedotto comunale, per calcolare il risparmio idrico, si rende necessario calcolare il numero di abitanti (utenti), per un consumo in ragione di 200 litri/abitante giornalieri. Per il calcolo degli abitanti si fa riferimento alla volumetria prevista dal Piano di Lottizzazione Occorre determinare innanzitutto il numero di abitanti equivalenti (a.e.) Il numero di a.e. totale per l'intera lottizzazione è pari a 32, quindi, ne consegue, un consumo idrico giornaliero pari a: $32 \text{ a.e.} \times 200 \text{ litri a.e.} = 6.400 \text{ litri}$. Per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 40% 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. Ciò permetterà di ridurre il consumo idrico a 3.840 litri giorno per l'intera lottizzazione, con un risparmio di 2560 litri giorno. Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del giardino.

2. Caratteristiche del piano Criteri dell'All. I al D.Lgs 152/2006



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

RILEVATO in merito all'affermazione dell'A.P. relativa l'approvvigionamento idrico degli edifici, a pag 14 del RAP, l'A.P. asserisce che "La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento non è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica", invece a pag.21, asserisce che: "L'approvvigionamento idrico degli edifici sarà a presa diretta dall'acquedotto comunale", mentre a pag.5 della Relazione Geologica, viene riportato che: Per gli usi idropotabili, sarà utilizzata l'acqua proveniente dall'acquedotto comunale. Esso è posizionato lungo la strada comunale confinante a sud con il terreno in oggetto.

RILEVATO che relativamente alle Caratteristiche del piano secondo i Criteri dell'All.I al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. l'A.P. ha riportato nel RAP, in maniera sintetica con una specifica tabella, le seguenti informazioni:

- in quale misura il piano o il programma 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. 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.

- 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 case di villeggiatura stagionale con tipologia agricola a una elevazione con copertura a tetto con massima area coperta di 85 mq. e lotto minimo di 850 mq; 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.

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

La giacitura dei fabbricati progettati si adagia lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati quali la pietra naturale locale e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.

- 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 sarà dotato di parere paesaggistico favorevole espresso dalla soprintendenza, pertanto si può affermare che non sussisteranno problemi ambientali pertinenti al piano.

- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria del settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

Procedendo in maniera schematica, sempre nella medesima tabella, sulle Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi, l'A.P. nel RAP riporta:

- 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 stato 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.
- Natura transfrontaliera degli impatti
Il P.d.L. si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Cefalù (PA), pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):
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)
È stata individuata l'area di influenza del Piano di lottizzazione. L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in tutto con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente. 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
La zona d'intervento non è inserita nel centro abitato del comune; sono presenti alberi di olivo diradati a causa del fuoco. 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).

3. Caratteristiche degli Effetti e delle Aree che possono essere interessate

L'A.P. al fine di definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto del Piano di Lottizzazione proposto e delle zone limitrofe ha proceduto con l'individuazione dei principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame ed ha riportato nel R.A.P. quanto segue:

Fattori di attenzione ambientale

Contesto idrogeomorfologico

Dal punto di vista geomorfologico la suddetta area insiste in una zona sub pianeggiante, avente una quota variabile da m. 12 a m. 22 circa s.l.m. con vergenza nord verso la costa esistente. ... La parte subpianeggiante dove è prevista l'opera in oggetto non è altro che una piattaforma di abrasione marina che è stata modellata nei tempi geologici dall'azione del mare e portato ad una quota superiore dai fenomeni tettonici verificatesi nell'era Quaternaria. L'attività erosiva, nell'area strettamente in progetto, è poco sviluppata per la mancanza di un vero e proprio reticolato idrografico e per la vegetazione esistente costituita da alberi come ulivi secolari, agrumi e da cespugli tipici della cosiddetta macchia mediterranea,



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

che con la loro copertura impediscono all'acqua piovana di cadere con forza e creare quei fenomeni naturali come l'erosione veloce dello strato superficiale del suolo agrario. Sia le acque che superano questa barriera vegetale che quelle che cadono direttamente al suolo, nelle zone in cui la vegetazione è scarsamente presente, defluiscono naturalmente e per gravità verso il mare sfruttando le linee di massima pendenza o vengono incanalate dalle opere effettuate in loco dai vari enti come l'Ente Autostrada ME - PA o l'Amministrazione comunale per la regimazione delle acque senza creare particolari problemi idrogeologici e geomorfologici. ... Il reticolato idrografico non è molto sviluppato, in relazione alla morfologia dell'intera zona ed alla natura dei litotipi affioranti. ... l'idrografia superficiale è ... rappresentata da alcune modeste linee di imphuvio in cui l'acqua scorre soltanto nei periodi di massima piovosità, che confluiscono nei Valloni Salaverde, San Nicola e quelli di minor dimensioni esistenti tra di loro. Sia i Valloni sopra citati che gli affluenti esistenti a ovest e a est, attualmente non creano nessun problema sia di carattere idrogeologico che geomorfologico dell'area in studio. Su tale area, un'altra azione morfologicamente attiva è quella esercitata dalle acque piovane dilavanti il cui effetto si risolve con l'asportazione della frazione più fine degli orizzonti più superficiali del terreno, creando quei fenomeni naturali come l'erosione veloce dello strato superficiale del suolo agrario. Tutte le forme di erosione sin qui menzionate non danno nessun problema di squilibrio geomorfologico particolare, dato che esse dipendono esclusivamente dalle caratteristiche del litotipo esistente in posto. Attualmente nella zona in studio non esistono fenomeni franosi in atto, né segni di dissesto idrogeologico in genere. Dato che la lottizzazione in oggetto è ubicata su un'area sub pianeggiante (3° di pendenza) e che le condizioni al contorno della zona non creano particolari problematiche sia per la stratificazione dei litotipi e sia per le caratteristiche geomorfologiche ... non si è ritenuto opportuno effettuare la verifica di stabilità del pendio nelle attuali condizioni naturali. Ribadiamo che non sono presenti fenomeni franosi in atto né segni di dissesto idrogeologico in genere, non si notano: • indizi precursori e premonitori, lungo la strada comunale; • fratture sui fabbricati siti a monte, ad est, ad ovest che nord dell'area oggetto dello studio; • alberi e tralicci inclinati. 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.

Ecosistemi

L'area in oggetto non ha una connotazione fortemente antropica e la zona non è interessata da "corridoi ecologici".

Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in oggetto non è posta all'interno di un'area di intensa attività umana. La zona non è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata. La realizzazione dell'intervento, che consiste 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 led.

Accessibilità dell'area

L'accessibilità ai lotti è garantita da una strada interna, che si innesta con la via pubblica denominata "viale del Mediterraneo". Il progetto di lottizzazione prevede l'ampliamento della strada di accesso e la realizzazione di strade di piano al fine di garantire l'accesso ai singoli lotti.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

Recettori antropici sensibili

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati.

Reti tecnologiche

Le reti dei servizi, acqua, energetica, telefonica, fognaria e smaltimento acque piovane sono da realizzare.

RILEVATO che relativamente alla presenza di Vincoli, tutele ed indirizzi specifici l'A. P. afferma che:

Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

La zona è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA., la quale ha già emesso il proprio parere.

Nel territorio comunale ricadono/non ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS.

Nei territori comunali limitrofi ricadono/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; sono presenti fiumi, torrenti corsi d'acqua, a distanza di mt.500 dall'area di intervento.

CONSIDERATO che per quanto attiene la presenza di Siti della Rete Natura 2000, l'A.P. non rileva la presenza in corrispondenza dell'area interessata dall'intervento del SIC IT A 020051;

Altri rischi

In relazione alla presenza di ulteriori altri rischi l'A.P. afferma che dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo, senza riportare che le aree sono sottoposte al vincolo sismico (Legge 02.02.1974 n.64).

Inoltre per quanto attiene i potenziali effetti attesi e le specifiche risposte associate, dai contenuti del RAP viene riportato quanto segue:

Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione

Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare negativamente la percezione e la valenza dei luoghi.

L'A.P. afferma inoltre che: - *Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato l'indice fondiario 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. 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. I piani fuori terra, oltre sottotetto senza piani cantinati, limitando al massimo gli scavi di sbancamento per le fondazioni.

RILEVATO che in relazione all'indice fondiario erroneamente l'A.P. a pag. 27 cap.4.1 del RAP afferma che l'indice fondiario pari a 0.30 mc/mq., anziché pari a 0,35 mc/mq. come previsto dalle N.T. di attuazione del PRG vigente;

Relativamente alle **Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione** nel R.A.P. viene riportato quanto segue: - *La fase di cantiere sarà realizzata attraverso più concessioni contestuali nel tempo in modo che le lavorazioni sia delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune che le singole costruzioni e dei*



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

vari allacci alle pubbliche possano essere realizzate simultaneamente. 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:

- *incremento di mezzi lungo la rete viaria pubblica 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, di un impianto fognario per le baracche di cantiere 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, poste ad una profondità massima di 70 cm, nella costruzione dei 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, che dovrà essere conferito in discarica e/o smaltito da ditte specializzate. 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.

Alimentazione idrica

Si prevede l'approvvigionamento idrico tramite autobotte autorizzata e distribuzione con serbatoio in vetroresina per le lavorazioni di cantiere. Altri consumi sono legati ai servizi igienici degli addetti.

Scarichi Idrici

E' previsto un bagno chimico gestito da ditta autorizzata.

Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica –

E' previsto un impianto apposito di cantiere.

Viabilità

Si prevede di realizzare n.1 entrata/uscita collegata con accesso diretto con la via pubblica (Viale del Mediterraneo). Circa il numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si valuta quanto segue: fase di scavo: avverrà in 3 mesi. Si valutano circa 650 mc di materiale che verrà accantonato all'interno del lotto per un riuso

Approvvigionamento di inerti per la produzione di calcestruzzo

E' previsto l'utilizzo di circa 1.2 mc per mc di calcestruzzo pari a circa 1200 mc di materiale per tutte le unità. In relazione alla durata complessiva del cantiere si valutano un modesto numero di viaggi, per cui non si rende necessario un approfondimento sulla scelta dei tracciati di transito dei mezzi, che collegano il cantiere al sito per l'approvvigionamento dei materiali necessari al cantiere. Qualsiasi percorso dovesse essere scelto è esterno alle aree di vincolo.

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



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

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 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.

CONSIDERATO che per quanto attiene le **Pressioni attese dal piano di lottizzazione** l'A.P. ha redatto nel RAP due rispettivi quadri sinottici dove ha riassunto, nel primo in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese alla attuazione del piano e nel secondo ha sintetizzato gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dal piano, come di seguito riportato:

1) Pressioni specifiche attese alla attuazione del piano di Lottizzazione

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	<ul style="list-style-type: none"> - Consumi risorsa idrica - Consumi di Unità ecosistemiche esistenti - Asportazione del suolo - Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo - Consumi energetici 	<ul style="list-style-type: none"> - Consumi risorsa idrica - Impermeabilizzazione suolo - Consumi energetici - Perdita di elementi di naturalità (Terreno incolto) 	<ul style="list-style-type: none"> - Acqua - Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	<ul style="list-style-type: none"> <i>Emissioni in atmosfera:</i> - da riscaldamento - da traffico indotto - da mezzi di cantiere 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Emissioni in atmosfera:</i> - da riscaldamento - da aumento traffico locale 	<ul style="list-style-type: none"> - Aria - Acqua - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inq. luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	<ul style="list-style-type: none"> - Rumore da Apparecchiature da lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei 	<ul style="list-style-type: none"> - Produzione acque reflue - Inquinamento luminoso - Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale 	
INGOMBRI	<ul style="list-style-type: none"> - Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo 	<ul style="list-style-type: none"> - Volumi fuori terra delle opere edili 	<ul style="list-style-type: none"> - Paesaggio
INTERFERENZE	<ul style="list-style-type: none"> - Rifiuti solidi urbani / Rifiuti speciali - Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento del grado di artificializzazione del Territorio - Aumento rifiuti urbani 	<ul style="list-style-type: none"> - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

2) quadro riassuntivo degli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dal piano



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

Categorie Pressione	Impatti potenziali Attesi	Risposte previste dal Piano	Ulteriori mitigazioni Proponibili	Indicazioni di monitoraggio
<i>CONSUMI</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Previsione di verde di Pertinenza delle abitazioni</i>	<i>Contenimento della Impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti (Circa 11% della <u>superficie del lotto</u>)</i>	<i>Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superfici del lotto</i>
	<i>Incremento Consumo 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% (<u>Risparmio di 2560 l./giorno</u>). Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde.</i>	
	<i>Incremento consumo risorse energetiche</i>		<i>Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per 100% dei consumi e fotovoltaico per una riduzione di 5964,10 Kwh/annui rispetto ai 15.400 Kwh/annui necessari.</i>	<i>28,50 % energia alternativa utilizzata/totale utilizzata 100% di energia da solare termico</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 in fase esecutiva</i>
	<i>Aumento inquinamento luminoso</i>		<i>Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade al led</i>	<i>Verifica applicazioni esecutiva delle condizioni in fase</i>
	<i>Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)</i>	<i>Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente</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</i>	<i>Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto</i>	<i>Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta</i>	



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

	- <i>Aumento rifiuti solidi urbani</i>	<i>con la compattazione della forma dell'abitato</i>	<i>differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata</i>	
--	--	--	---	--

CONSIDERATO che nel RAP, l'A.P. ha redatto apposite schede di valutazione con inserite le componenti territoriali, gli elementi sensibili e vulnerabili e le effettive ricadute derivanti dalle azioni previste dal P.d.L.

1. Incremento Produzione di energia da fonti rinnovabile: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale e prevede l'utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per 100% dei consumi per l'ACS, mentre così come previsto dal D.Lgs 28/2011 prevede mediante l'utilizzo del fotovoltaico una riduzione dei consumi, per l'intera lottizzazione, di 5964,10 Kwh/annui rispetto ai 15400 Kwh/annui necessari, per una percentuale del 39 %, tra energia alternativa utilizzata e energia totale necessaria. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
2. Riduzione emissioni gas serra: - La realizzazione dell'intervento, consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, previsto con caldaia a condensazione e integrazione mediante solare termico con relativo impianto di accumulo in ambiente interno. Pertanto le ricadute su questi due fattori sono valutabili in trascurabili. Inoltre, per gli immobili verranno utilizzati materiali a bassa energia primaria, con risparmi sull'energia di produzione dei materiali, i quali anche se indirettamente influiscono sulla emissione di Co2. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
3. Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave)
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - La realizzazione dell'intervento, non comporta l'uso di grosse quantità di materiali inerti e comunque adottando materiali reperibili nelle immediate vicinanze. Pertanto l'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
4. Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq) - Conservazione e gestione delle risorse naturali: - La realizzazione dell'intervento, non comporta incrementi della rete di trasmissione dell'energia elettrica. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
5. Balneabilità (% di costa balneabile)
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - La realizzazione dell'intervento, non interessa un uso rilevante di acqua, pertanto l'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
6. Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - La realizzazione dell'intervento, non interferisce con l'habitat di pesci e molluschi. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
7. Valori SCAS degli acquiferi
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - La realizzazione dell'intervento, non interferisce con il sovrasfruttamento delle risorse idriche. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
8. Carico depurato/Carico generato di acque reflue
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, con un insediamento di circa 32 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato di 3.840 litri giorno per l'intera lottizzazione. **I reflui civili, saranno immessi nella rete fognaria comunale che a sua volta li convoglierà al depuratore comunale.** L'uso delle risorse idriche non sarà alterato in quanto il piano non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
9. Superficie forestale per tipologia: stato e variazione
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - La realizzazione dell'intervento, non interferisce con le risorse naturali del suolo. In particolare si prevede il riposizionamento mediante cavatura degli alberi presenti all'interno del Piano di Lottizzazione al fine di armonizzare la parte antropica con gli assetti naturali del luogo e contestualmente garantire delle zone d'ombra naturali all'interno dei singoli lotti. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

10. Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - L'area di intervento è a distanza di oltre 100 km da suoli contaminati di interesse nazionale. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
11. Impermeabilizzazione e consumo del suolo
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - Il piano di lottizzazione si concentra in una zona limitata del territorio di valore produttivo. Sono state limitate le opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 11% dei lotti, lasciando al contrario una notevole superficie permeabile compresa la parte destinata a verde, di circa 89%. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
12. Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea)
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - L'intervento non comporta modifiche dell'area litorale. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
13. Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...)
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - L'intervento non comporta uso di aree di pregio agricolo. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
14. Rete natura 2000 – Flora e fauna
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - Il piano di lottizzazione insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotipi selezionati. **Non ricade all'interno di zone Sic e Zps**, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare e rientra nella classe di minaccia con valore medio-basso e medio rispettivamente per la fauna e la flora. **Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi**, al contrario la realizzazione del verde pubblico e privato, sarà occasione di riqualificazione, attraverso l'uso di specie autoctone, provenienti da ambiti locali. Ciò al fine di creare un microclima che consenta di mitigare i consumi energetici, dovuti alle temperature estive. L'impatto dell'intervento può considerarsi poco rilevante.
15. Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - L'intervento non comporta variazioni tali da incrementare il sovrasfruttamento delle risorse naturali. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
16. Produzione di rifiuti urbani totale e procapite - Consumo e produzione sostenibili: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, con un insediamento di circa 32 ab/equ., si verificherà col gestore del servizio raccolta rifiuti la possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
17. Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- Salute pubblica: - L'intervento non comporta la realizzazione di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti bensì di immobili ad uso residenziale. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
18. Ambiti paesaggistici tutelati
- Risorse culturali e paesaggio: - L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico. La zona di interesse è sottoposta al vincolo paesaggistico. Per detto piano sarà acquisito ulteriore parere da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 146 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.
19. Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento
- Risorse culturali e paesaggio - Risorse culturali e paesaggio: - L'intervento non comporta la variazione di beni di interesse culturale. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
20. Aree archeologiche vincolate
- Risorse culturali e paesaggio: - L'intervento non comporta interventi all'interno di aree archeologiche. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.
21. Sistema delle acque superficiali e sotterranee
- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, l'approvvigionamento idrico avviene tramite autobotte autorizzata, e distribuzione interna con serbatoi



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

in vetroresina della capacità totale di lt.4000, con un insediamento di circa 32 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato, di 3.840 litri giorno per l'intera lottizzazione. Contenimento ottenuto mediante sistemi di risparmio fino al 40% (Risparmio di 2560 l./giorno). Inoltre, verrà previsto il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.

22. Rete ecologica

- Conservazione e gestione delle risorse naturali: - La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio di collegamento. L'impatto dell'intervento può considerarsi non rilevante.

23. Rumore

- Salute pubblica: - Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, la nuova viabilità destinata praticamente solo ai futuri proprietari degli immobili, praticamente non modificherà essenzialmente la qualità del contesto. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.

24. Aria

- Salute pubblica: - Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, le scelte progettuali saranno ad elevata efficienza energetica. Non sono previste attività produttive e la nuova viabilità comporta un limitato incremento al traffico veicolare. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.

25. Mobilità

- Salute pubblica: - Il piano di lottizzazione è situato in una zona altamente antropizzata a distanza di circa 5000 metri dal centro abitato dove si possono reperire i principali servizi. La mobilità oltre che dal mezzo privato potrà facilmente essere effettuata con biciclette o altri mezzi di locomozione a basso impatto. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.

26. Il sistema urbano

- Risorse culturali e paesaggio: - L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. La morfologia del comparto. Gli edifici, pur realizzati con le più moderne tecnologie, hanno rispettato i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura. L'impatto dell'intervento può considerarsi di lieve entità.

RILEVATO che in relazione alle affermazioni sopra riportate, sono state riscontrate alcune incongruenze così come di seguito riportate:

- a.) al punto 8 - Carico depurato/Carico generato di acque reflue - l'A.P. a pag.33 del RAP, afferma che: - **I reflui civili, saranno immessi nella rete fognaria comunale che a sua volta li convoglierà al depuratore comunale**, mentre a pag.14 del RAP e nella relazione geologica posta in allegato al RAP, afferma che nell'area interessata dalla proposta di P.d.L. **non è ancora stata realizzata la rete fognaria pubblica**;
- b.) al punto 11- Impermeabilizzazione e consumo del suolo - l'A.P. a pag.33 del RAP, afferma che "**Sono state limitate le opere ... di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 11% dei lotti**" difformemente da quanto affermato a pag.14 del RAP, infatti dalla tabella in allegato (pag.14 del RAP), si rileva che la Superficie impermeabile complessiva, è di mq. 1723,59, pari a circa il 13,66% su una superficie fondiaria di mq.12609;
- c.) al punto 14 - Rete natura 2000 – Flora e fauna - l'A.P. a pag.34 del RAP, afferma che: - *Il piano di lottizzazione ... Non ricade all'interno di zone Sic e Zps, ...* senza rilevare che l'aria interessata dalla Proposta di Piano ricade interamente all'interno del SIC - ITA 020051, inoltre afferma che "**Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi**", senza far riferimento alla presenza di alberi d'ulivo secolari, che dalla relazione Istruttoria dell'ARPA Sicilia allegata alla nota prot. 41438 del 26/08/2020 assunta al DRU con prot. 11698 del 26/08/2020, risultano essere pari a n. 135;
- d.) al punto 21 - Sistema delle acque superficiali e sotterranee - Conservazione e gestione delle risorse naturali - l'A.P. a pag.35 del RAP, in merito ai consumi idrici riporta i consumi standard calcolati per ogni a.e., senza considerare i consumi idrici relativi alle diverse piscine proposte con il P.d.L e senza esporre in modo chiaro le modalità di approvvigionamento;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare Ambientale, nonché nella documentazione in esso allegata, si sono rilevate ulteriori diverse incongruenze relativamente a :

- superficie fondiaria: nella relazione geologica a pag. 4, viene riportato che la superficie fondiaria complessiva di mq.13.047, mentre a pag. 13 del RAP riporta il dato pari mq.12.609 di superficie fondiaria.
- approvvigionamento idrico degli edifici: a pag 14 del RAP, l'A.P. afferma che *“La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento non è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica”*, mentre a pag.21, asserisce che: *“L'approvvigionamento idrico degli edifici sarà a presa diretta dall'acquedotto pubblico”*, come pure a pag 15 della relazione geologica viene asserito che: *“Per gli usi idropotabili, sarà utilizzata l'acqua proveniente dall'acquedotto comunale. Esso è posizionato lungo la strada comunale confinante a sud con il terreno in oggetto.”*

RILEVATO che relativamente alla componente paesaggio, nel capitolo sulle Pressioni attese dall'attuazione del P.d.L., l'A. P. si limita ad affermare che: - *si ritiene che il programma non muterà significativamente la percezione dei luoghi* senza analizzare compiutamente la componente paesaggio e i possibili effetti legati alla proposta del piano.

PRESO ATTO che a seguito delle analisi riportate nel RAP, l'A.P. afferma che *“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”*.

PRESO ATTO che il R.A.P. riporta che: - *“le conseguenze del piano di lottizzazione proposte sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità sottolineati dalla normativa vigente”*, e che *“il piano di lottizzazione è coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali, interno alle aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.”*

CONSIDERATO che l'A.P. nella premessa della Relazione Tecnica e della Relazione Geologica poste in allegato al RAP, afferma che:

In relazione alla Nota sul parere della Soprintendenza: - *A seguito del parere della Soprintendenza in data 15.09.2015 N. Prot. 5555/SI6.7 è stato adeguato il progetto di lottizzazione alle prescrizioni contenute nel suddetto parere ed in particolare sono stati ridotti i muri che delimitano la lottizzazione a un'altezza massima di 80 cm. e sono state semplificate le coperture. Per quanto concerne le scale poste all'esterno delle unità immobiliari in ragione di quanto previsto dalla normativa vigente relativa all'accessibilità in copertura si rende necessario l'utilizzo di quest'ultime al fine di garantire la manutenzione dei pannelli solari e termici posti in copertura nonché l'accessibilità al locale sottotetto utile ad alloggiare gli impianti tecnologici e tecnici dei sopracitati pannelli. Si prevede l'utilizzo di scale facilmente amovibili del tipo a pioli e/o alla marinara realizzate in legno/ferro riposizionate in maniera tale da uniformarsi il più possibile con gli assetti volumetrici e spaziali delle singole unità abitative.*

E in relazione alla Nota sul parere del Responsabile Settore LL.PP.: - *A seguito del parere prot. n.93/UT del 29.04.2016 e prot. n.193/UT del 26.09.2017 il progetto di lottizzazione è stato adeguato alle prescrizioni dei sopracitati pareri. Nello specifico sono state ridimensionate e ricollocate le aree pubbliche nella misura di mq.24 ad abitante considerando un abitante ogni 80 mc. di volume edificato. Altresì è stata prolungata e adeguatamente dimensionata la strada di accesso che si diparte dalla via pubblica e si estende sino al confine Nord della lottizzazione. Suddette variazioni progettuali non hanno prodotto modifiche sostanziali all'impianto progettuale originario e più specificatamente sono state previste delle lievi roto traslazioni di alcune unità immobiliari senza comunque variare l'impianto originario dei singoli lotti nonché della lottizzazione nel suo complesso. Altresì rispetto al parere prot. n.193/UT del 26.09.2017, trasmesso con prot. n.27437 del 27.09.2017, e più specificatamente a quanto richiesto in merito alla strada di accesso principale le lottizzanti sono avvenute a un accordo con i proprietari dei terreni posti a confine tra la via pubblica,*



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

Viale del Mediterraneo, e il confine della lottizzazione mediante scrittura privata in cui si definiscono i tempi e i modi per la cessione delle aree necessarie alla realizzazione e successiva cessione della strada di accesso ad uso pubblico prevista nel Piano di Lottizzazione in oggetto.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa inerente la Proposta di “Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in c.da “Settefrati” nella sottozona “M” di P.R.G. - Foglio 2 Particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777, 919, 979 e 1156. Ditta: Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata. (PA).”

RILEVATO e CONSIDERATO che l’area oggetto di intervento, nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con D.A. n° 199 del 28.12.1974, ricade in zona “M - Parco agricolo e turistico”, normata dall’art.13 delle NTA, che definisce la seguente destinazione d’uso e prescrizioni: “parco agricolo con campeggi e case di villeggiatura stagionale, dove è possibile realizzare le seguenti tipologie: - a) trasformazione delle attuali costruzioni senza modifiche di volumi e di caratteristiche esterne, per adattare a case di villeggiatura; b) case agricole a una elevazione con copertura a tetto con massima area coperta di 85 mq. e lotto minimo di 850 mq; c) costruzioni a carattere non permanente per servizi di campeggio; Con densità pari a 0,35 mc/mq.”

CONSIDERATO che dalle informazioni e dai dati riportati nel RAP, nella relazione tecnica, nella relazione tecnica geologica, nella relazione paesaggistica e nei grafici allegati al RAP, si è potuto rilevare che:

- la proposta di piano di Lottizzazione prevede principalmente la realizzazione di un insediamento residenziale, finalizzato alla costruzione di 9 corpi di fabbrica suddivisi in nove lotti, con la previsione di insediare n°32 abitanti, una volumetria complessiva di mc. 2546.45 ed una superficie coperta complessiva di mq. 762,99;
- l’area interessata dal P.d.L. estesa complessivamente mq. 14.870, confina a Nord con la linea di costa della spiaggia bagnata dal mar Tirreno e interessa un terreno agricolo coltivato a oliveto e a agrumeto;
- tutte le unità abitative, nelle loro diverse tipologie hanno sagoma regolare, si sviluppano su un piano fuori terra, oltre sottotetto destinato a impianti tecnologici, con copertura a falde;
- la viabilità in progetto al fine di garantire l’accesso ai singoli lotti, consiste nella realizzazione di una strada di larghezza pari a ml.6,50;
- gli spazi pubblici previsti nella lottizzazione occupano una superficie complessiva di mq. 768 (ab. 32 x 24 mq./ab.) di cui: mq. 80 da destinare a parcheggio pubblico (32 x 2,5); mq. 688 da destinare a verde pubblico (32 x 21,5);
- verranno realizzati alcuni spazi privati adibiti a:
 - strade residenziali in parte carrabili ed in parte pedonali, con una superficie di mq. 660;
 - spazi a verde, realizzati con la sistemazione degli spazi circostanti alle singole unità abitative mantenendo, ove possibile, le colture esistenti;
 - parcheggi privati - previsti nella misura del 10% del volume complessivo e ubicati in prossimità delle unità abitative.

CONSIDERATO e VALUTATO che lo strumento urbanistico vigente nel comune di Cefalù è il *Piano Regolatore Generale*, approvato con D.A. n° 199 del 28.12.1974 e che pertanto gli obiettivi riconducibili alle dimensioni ed alle dinamiche dello sviluppo insediativo risultano, allo stato attuale, obsolete;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

VALUTATO che il RPA non ha fornito elementi conoscitivi e studi volti a confermare l'attuale fabbisogno di aree destinate a scopi residenziali.

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 lo strumento urbanistico vigente nel comune di Cefalù non è adeguato agli obiettivi sostenibilità ambientale indicati nei piani e programmi definiti a livello regionale, nazionale ed europeo. 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.

CONSIDERATO e VALUTATO che dall'esame delle documentazioni allegate al RAP, nella cartografia PAI, l'area di intervento non è soggetta a rischio e pericolosità geomorfologica e non è interessata sia da dissesti o da rischi di carattere idrogeologico e che l'area più vicina interessata dal PAI Rischio geomorfologico (4) dista circa m.250.

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area di intervento è sottoposta al vincolo sismico L. 02/02/1974 n.64, il comune di Cefalù ricade, secondo l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Sicilia n. 408 del 19.12.2003, in zona 2 di media sismicità, per il quale dovrà essere acquisito il parere del Genio Civile di Palermo.

RILEVATO E CONSIDERATO che l'intervento ricade all'interno della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, area tutelata dall'art.142 lett. a) del D.lgs. 42/2004 e che nelle documentazioni in allegato al RAP, risulta che è stato acquisito il N.O. della Soprintendenza BB.CC.AA. prot. n. 5555/S 16.7 del 15/09/2015.

RILEVATO che non risulta allegato al RAP il citato parere della Soprintendenza BB.CC.AA. prot. n. 5555/S 16.7 del 15/09/2015.

RILEVATO E CONSIDERATO che l'area ricade in parte all'interno della fascia dei 150 mt della battigia del mare.

RILEVATO che dall'esame della tavola n.5, allegata al RAP, tutti i corpi di fabbrica sono localizzati al di fuori della fascia di rispetto dei 150 m..

CONSIDERATO e VALUTATO che nel Rapporto Preliminare Ambientale, nonché nella documentazione in esso allegata, si sono rilevate diverse incongruenze come sopra riportato relativamente alla superficie



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

fondiarie, all'approvvigionamento ed ai consumi idrici degli edifici, all'indice fondiario, ai reflui fognari, all'impermeabilizzazione e consumo del suolo.

CONSIDERATO e VALUTATO che dalle informazioni riportate nel RAP, non è chiaro come avverrà l'approvvigionamento idrico degli edifici, infatti l'A.P. afferma che *“La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento non è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica”*, oltre a riportare che *“l'approvvigionamento idrico degli edifici avverrà tramite autobotte autorizzata e distribuzione interna con serbatoi in vetroresina della capacità totale di lt.4000”* ed invece, diversamente da quanto già affermato, dichiara anche che *“Per gli usi idropotabili, sarà utilizzata l'acqua proveniente dall'acquedotto comunale. Esso è posizionato lungo la strada comunale confinante a sud con il terreno in oggetto.”*

CONSIDERATO e VALUTATO che per quanto riguarda l'area di interesse del Piano di lottizzazione in oggetto non è chiaro se essa sia dotata o meno dei servizi di urbanizzazione primaria tra i quali della rete idrica.

CONSIDERATO e VALUTATO che per quanto attiene gli scarichi fognari del Piano di Lottizzazione, non è chiaro dai contenuti del RAP e della documentazione in allegato, se lo smaltimento dei reflui avverrà mediante fossa Imhoff e successivo scarico tramite pozzo a tenuta, oppure avverrà nella fognatura pubblica.

CONSIDERATO e VALUTATO che nel Rapporto Preliminare Ambientale, nonché nella documentazione in esso allegata, in riferimento alla componente vegetazione, il Proponente afferma che *“Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi”*, senza fare alcuna analisi dettagliata della vegetazione presente nell'area interessata dal P.d.L., come evidenziato nella Relazione Istruttoria dell'ARPA Sicilia, allegata alla nota prot. 41438 del 26/08/2020, assunta al DRU con prot. 11698 del 26/08/2020, dalla quale risultano essere presenti n. 135 alberi d'olivo secolari.

CONSIDERATO e VALUTATO in merito alla componente vegetazionale, che le piante d'olivo sono protette dal Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475 "Divieto di abbattimento di alberi di olivo" e che in merito al loro espianto e reimpianto deve essere richiesto il relativo N.O.

CONSIDERATO che l'A. P. nel RAP nelle relazioni in allegato allo stesso afferma: - *“l'area di intervento non ricade all'interno di Siti di Importanza Comunitaria e Regionale”*.

VERIFICATO che, attraverso la consultazione delle cartografie tematiche dei Siti Rete Natura 2000, disponibili sul Geoportale della Regione Siciliana (Fonte: <http://www.sitr.regione.sicilia.it/geoportale/it>), l'area oggetto di intervento ricade, per la maggior parte della superficie, all'interno del Sito della Rete Natura 2000 di Importanza Comunitaria (SIC) codice ITA020051 *“Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle”*, diversamente da quanto affermato nel RPA.

CONSIDERATO e VALUTATO che nel Formulario Standard Natura 2000 del sito ITA020051 *“Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle”*, disponibile sul sito web del Ministero dell'Ambiente, viene riportato relativamente ai fattori di qualità che: - *L'area ospita uno dei litorali più integri e suggestivi dell'intera provincia di Palermo, comprendente una estesa spiaggia intervallata da calette rocciose. Sotto l'aspetto vegetazionale vi si ricontra un rilevante aspetto di macchia a sclerofille (Myrto communis-Pistacietum lentisci) esteso lungo i pendii retrostanti la spiaggia. E' da rilevare come in Sicilia simili aspetti di comunità sclerofilliche siano oggi rappresentati in maniera estremamente frammentaria con gli esempi più rappresentativi localizzati nelle aree sud-orientali e meridionali dell'isola, mentre lungo la fascia tirrenica sono ormai presenti soltanto limitati nuclei residuali. Nell'area sono inoltre da segnalare nuclei di boscaglia xero-alofila a Tamarix africana e lembi di vegetazione ripariale a Populus nigra; comunità psammofile (Salsolo-Cakiletum maritimae e Sporobolo arenarii-Agrophyretum juncei) ed alo-rupicole sono state rilevate lungo la spiaggia e negli affioramenti rocciosi al suo interno. La baia antistante la spiaggia*



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

*presenta bassi fondali sabbiosi e rocciosi che ospitano una prateria di Posidonia oceanica ed altre interessanti fitocenosi a cui si associa una ricca fauna marina. Il paesaggio rurale del tavolato interno risulta ancora integro e di particolare significato paesaggistico, essendo caratterizzato da oliveti di elevato valore estetico e storico. **E' da sottolineare come gli "Oliveti Secolari" siano stati recentemente proposti come habitat nuovo per l'inserimento nell'allegato I della direttiva 92/43/CEE, in quanto costituenti del paesaggio caratteristico e storico della Regione Mediterranea in bioclina Termo e Meso-Mediterraneo.** Tali agroecosistemi rappresentano anche un importante habitat anche per la fauna terrestre e l'avifauna.- Le principali tipologie di habitat catalogate e presenti nel sito sono - 1170, 1210 - Vegetazione annua delle linee di deposito marine, - 2230 - Dune con prati dei Malcolmietalia, 2240, 5330 - Arbusteti termomediterranei e pre-desertici, 6220* - Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietae, 92A0, 92D0; - Le principali specie elencate dall'art. 4 della Direttiva 2009/147/EC e nell'allegato II della Direttiva 92/43/EEC presenti nel sito sono: Apus apus, Apus melba, Charadrius alexandrinus, Dianthus rupicola, Lanius senator, Merops apiaster, Oenanthe oenanthe, Oriolus oriolus, Phylloscopus sibilatrix, Sylvia cantillans cantillans, Upupa epops, Altre importanti specie riportate in elenco sono: - Antirrhinum siculum, Athene noctua, Buteo buteo, Corvus cora, Coturnix coturnix, Falco tinnunculus, Hierophis viridiflavus, Matthiola incana ssp. Incana, Podarcis wagleriana, Romulea rollii, Tyto alba.*

CONSIDERATO e VALUTATO che non è stato effettuato lo Studio di Incidenza Ambientale.

VALUTATO che nell'ambito dei contenuti del testo del Rapporto Preliminare Ambientale, si è rilevata la presenza di diverse incongruenze e discordanze ed in particolare, in merito alle componenti ambientali relative all'uso del suolo e allo smaltimento dei reflui e dell'approvvigionamento idrico.

CONSIDERATO E VALUTATO che complessivamente il RPA risulta carente e non risponde ai contenuti previsti dall'Allegato I del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e che in particolare nel quadro conoscitivo ambientale del RAP è necessario approfondire la caratterizzazione e i potenziali impatti relativi alle componenti ambientali maggiormente interessate dalle azioni previste dal P.d.L. quali "acqua", "consumo del suolo e sottosuolo", "atmosfera", "rumore", "mobilità e trasporti", "salute umana" e "paesaggio".

CONSIDERATO e VALUTATO che il P.d.L. ricade all'interno del SIC e potrebbe avere incidenze negative e significative sugli habitat e sulle specie protette e sugli obiettivi di conservazione del Sito Natura 2000 e che pertanto deve essere assoggettato alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale ex art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i..

CONSIDERATO e VALUTATO che agli atti risulta un ulteriore P.d.L. in prossimità dell'area in oggetto, che interferisce nel medesimo SIC e che pertanto è necessario analizzare e valutare gli effetti cumulativi.

CONSIDERATO e VALUTATO che la proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto potrebbe determinare incidenze negative e significative sul sito Natura 2000.

VALUTATO pertanto che per le considerazioni sopra esposte 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



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

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

parere di assoggettabilità alla procedura VAS del “Piano di Lottizzazione per la costruzione di unità abitative in c.da “Settefrati” nella sottozona “M” di P.R.G. - Foglio 2 Particelle nn. 274, 281, 775, 776, 777, 919, 979 e 1156. Ditta: Fatta Giuseppina, Orsolina e Nunziata.

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