

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

VISTA la nota prot. n. 24550 del 02/09/2015, acquisita agli atti di questo Assessorato Regionale Territorio e Ambiente D.R.U. al prot. n. 20040 del 07/09/2015, con la quale il Comune di **Ispica**, nella qualità di Autorità Procedente, ha chiesto l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i.) sul Piano di Lottizzazione da realizzarsi in C/da “Rio Favara, zona CT - sottozona CT1 del PRG vigente, soggetto proponente la Ditta: F.Ili Cartia Girolamo, Giovanni e Giuseppe Sergio.

VISTA la documentazione trasmessa dall’ Autorità Procedente.

VISTO il parere n. **40** del **06/09/2016** reso **dall’Unità di Staff 2/DRU**, competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi relativi alla pianificazione e alla destinazione dei suoli (urbanistica), che di seguito si trascrive:

*“...Con nota prot. n. 24550 del 02/09/2015, acquisita agli atti di questo Assessorato al prot.n. 20040 del 07/09/2015, il Comune di **Ispica** VI Settore Assetto Territoriale, nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso all’Unità di Staff 4 D.R.U. (ora denominata Unità di Staff 2 D.R.U.) il Piano di Lottizzazione di cui all’oggetto, al fine di avviare la procedura prevista dall’art. 12 del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i. (verifica di assoggettabilità), e, contestualmente, ha trasmesso, in formato cartaceo ed informatico, la seguente documentazione:*

- 1. **Rapporto Preliminare** comprendente la descrizione dell’intervento e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente dell’attuazione dello stesso, secondo i criteri dell’art. 12 e dell’allegato I del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i.;*
- 2. **copia della ricevuta dell’effettuato versamento del contributo di €1000** ex art. 6, comma 24, lett. a) da parte della Ditta proponente, per le spese di istruttoria ai fini dell’attivazione del procedimento (verifica di assoggettabilità);*

***Rilevato** che dal contenuto del Rapporto Preliminare la proposta di Piano di Lottizzazione nella zona C1 – sottozona CT1 del vigente PRG, riguarda quanto segue:*

- un’area densamente urbanizzata e attualmente incolta, ubicata nel territorio di Ispica, Contrada Rio Favara in zona omogenea CT-1 del vigente strumento urbanistico, approvato con Decreto dell’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente DARS n° 135 - 02/08/1979 e successiva*

revisione approvata con DARS n° 402 - 28/10/1983, dove le N.T.A. prescrivono i seguenti parametri:

I_t = Indice di fabbricabilità territoriale = 0,75 mc/mq

I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria ricettiva = 1,80 mc/mq,

I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria attrezzature = 0,34 mc/mq,

H = Altezza massima = ml. 7,50 con 2 piani f.t. o 9,00 ml per strutture alberghiere

D_c = Distanze dai confini = ml. 5,00

D_s = Distanze dalle strade = ml. 7,50

S_r = Superficie residenziale = 35% della superficie del lotto

S_a = Superficie attrezzature = 35% della superficie del lotto

S_i = Superficie inedificabile = 30% della superficie del lotto

In tali zone CT-I, oltre la destinazione residenziale, è possibile l'insediamento di impianti sportivi e di complessi insediativi autonomi in ambito chiuso, quali complessi turistico-alberghieri, campeggi. In tali casi, il lottizzante, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n°71/78, deve eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento autonomo proposto nella misura fissata nei piani/norma.

➤ **nei contenuti** il piano prevede la valorizzazione turistico-ricettiva, attraverso la realizzazione di modesti insediamenti residenziali/stagionali e un centro di attrezzature turistico-sportivo all'interno dell' area attualmente incolta, così di seguito distinti:

- **i lotti 1 e 2** di cui uno interamente destinato ad urbanizzazione (verde e attrezzature) mentre l'altro da edificare confinano a nord con area non edificata, a sud-est con la realizzata e imponente lottizzazione "Borgo Rio Favara" ad ovest con il vasto aggregato spontaneamente urbanizzato;

- **il lotto 3** confina a nord-est con la realizzata e imponente lottizzazione "Borgo Rio Favara" ad sud-est con strada, un canale ed una lottizzazione spontanea mentre ad ovest con vasto aggregato spontaneamente urbanizzato.

➤ **negli obiettivi** il piano prevede il potenziamento delle attività turistiche-sportive nella fascia costiera densamente urbanizzata, implementando le attrezzature sportive aperte al pubblico oltre che fornire maggiori servizi in un'area di prevalente connotazione turistico-balneare e l'utilizzazione di aree marginali incolte frutto di abbandono agricolo ormai consolidato nel tempo, e non più riproponibile per gli ormai irreversibili cambiamenti delle aree circostanti;

➤ **nel rapporto con gli altri piani** la lottizzazione è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico "P.R.G." vigente ed è conforme per volume e destinazione a quanto realizzato fino ad oggi nelle aree circostanti;

➤ **nello stato attuale dell'ambiente** i lotti sono pianeggianti e sabbiosi, aventi forma triangolare uno e poligonale irregolare l'altro, con leggere pendenze che degradano da sud verso nord con una differenza di quota intorno ai 0,40 m, tra gli estremi del triangolo ed una depressione di oltre 1,5 m tra le quote della lottizzazione "Borgo Rio Favara" e il lotto in questione. Inoltre a confine degli appezzamenti sono state realizzate le opere di urbanizzazione dell'anzidetto Borgo già edificato; il terreno "edificabile" non ospita piante secolari di pregio ed è caratterizzato da una vegetazione spontanea prevalentemente erbacea sparsa e piccoli arbusti posti "a macchia" lungo il confine.

➤ Il piano prevede la suddivisione dell'area di superficie complessiva **15.510 mq** in **3 lotti**, dove si prevede la realizzazione di un complesso edilizio formato da n. 29 corpi di fabbrica con relative attrezzature private su un'area estesa complessivamente di circa mq. **12.053,00** su cui si prevede di insediare complessivi mc. 10.697,00, il tutto così di seguito distinto:

- n° 29 lotti da destinare ad abitazione a due elevazioni, per diverse unità residenziali "accorpate" per una superficie complessiva di 3.240 mq per un volume complessivo da edificare di 9.720 mc;
- Otto lotti di terreno edificabile di superficie complessiva di 6.016 mq destinata a verde privato, sono pertinenza divisa delle suddette villette che hanno lotti variabili di 110 mq, 730 mq;
- Centro sportivo "privato" parte di un'area di 5.377 mq, è costituito da piscine e fabbricati destinati a spogliatoi, palestra e servizi vari di 305 mq per 977 mc.;

- *Urbanizzazioni nel lotto 1 di 1.912 mq, prevedono: un'area di verde pubblico di 1.579 mq, il tutto realizzato come unica piazza con annessi parcheggi di 240 mq e relativa viabilità provvista di mini rotatoria di circa 309 mq;*
- *Urbanizzazioni nel lotto 2 di 1.545 mq, comprendente un'area da cedere al comune per l'uso convenuto;*
- *Inoltre non verrà modificato il canale di scolo posto a confine nord lungo il lato del centro sportivo così da non alterare l'unico elemento naturale rimasto.*

Riepilogando il dimensionamento del piano di lottizzazione nei tre lotti:

- *Superficie territoriale = 15.510mq*
 - *Indice di densità territoriale = 0,75 mc/mq*
 - *Superficie fondiaria = 15.510 mq - 3.457 mq = 12.053 mq*
 - *Superficie per urbanizzazioni secondarie/primaria lotto 1 = 1.545 mq*
 - *Superficie per urbanizzazioni primarie lotto 3 = 1.579 mq*
 - *Superficie per viabilità lotto 3 = 310 mq*
 - *Superficie per parcheggi lotto 3 = 240 mq*
 - *Volume edilizia residenziale+attrezzature private lotto 2 e 3 = 9.720,00 mc + 977,00 mc = 10.697,00 mc*
 - *Numero unità edilizie lotti = 29+2(attrezzature)*
 - *Numero di abitanti insediabili: 137 abitanti*
- *La viabilità in progetto consiste in una strada di collegamento tra la viabilità esistente e l'accesso alla lottizzazione privata "recintata perché in ambito chiuso", tale strada di collegamento sarà caratterizzata da una rotatoria posta in fronte all'accesso carraio della lottizzazione e contestualmente servirà per l'accesso al verde pubblico, all'area destinata ad attrezzature pubbliche e al parcheggio pubblico, il tutto secondo quanto previsto dal DM 1444 del 1968. La pavimentazione stradale prevista è del tipo convenzionale in asfalto con relativo tappetino finale d'usura in asfalto.*
- *La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica.*
- *La rete fognaria si allaccerà alla pubblica fognatura e sarà costituita da un sistema di condotti fognari che veicoleranno il refluo nella linea della lottizzazione che sarà dimensionata da un tubo DN 250 con pozzetti d'ispezione ogni 20/30 m il tutto realizzato con pendenza non inferiore al 3% verso la pubblica fognatura.*
- *La lottizzazione non è soggetta a particolari vincoli ambientali ad eccezione del lotto 3 che è sottoposto a vincolo paesaggistico di tutela dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA., la quale ha già emesso il proprio parere favorevole (con provvedimento prot. n. 43 U.O.07 del 13/01/2014);*
- *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. 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.*
- *l'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica, non è interessata da "corridoi ecologici" e si trova a circa 3 KM dal centro dove si possono reperire i principali servizi;*
- *la realizzazione delle opere inoltre terrà conto di modalità attuative volte al **risparmio energetico e all'edilizia sostenibile**, il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore o alimentati da combustibili biomasse) 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, 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.*
- *le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile*

l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche. Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

- *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, 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.*
- *gli edifici saranno allacciati all'acquedotto, con riserva idrica esclusiva da 10.000 litri. Il numero di abitanti equivalenti (a.e.) totale per l'intera lottizzazione, nel nostro caso sarà pari a 140, quindi, ne consegue, un consumo idrico giornaliero pari a: 140 a.e. x 200 l a.e. = 28.000 litri, per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Gli scarichi dei wc saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona.
Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del giardino.*
- *l'area di intervento non ricade in siti appartenenti alla Rete Natura 2000, Zone a Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC); nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico; sono presenti corsi d'acqua, a distanza di circa 70 m dall'area di intervento;*
- *l'area, in cui si inserisce il progetto di che trattasi, non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2 comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli;*
- *l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. etc.;*
- *che il progetto del piano di lottizzazione di che trattasi non è assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuno degli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;*
- *il piano in questione ha già ottenuto i seguenti pareri:*
 1. *parere della Soprintendenza BB.CC.AA. prot. 43 UO.07 del 13-01-2014, espresso sotto l'aspetto paesaggistico;*
 2. *parere del Genio Civile prot. 2808 del 09-01-2014 espresso sotto l'aspetto geomorfologico;*
 3. *parere favorevole Igienico Sanitario prot. 341/SAN del 24-06-2014;*

Considerato che il Rapporto Preliminare risulta comprendere la descrizione del Piano di Lottizzazione, nonché le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, **con nota prot. n. 23850 del 28/10/2015**, questa Unità di Staff ha avviato la fase di consultazione del predetto Rapporto Preliminare chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro **30** giorni a decorrere dalla ricezione della stessa nota consegnata via PEC il 28/10/2015;

• **Dipartimento regionale dell'Urbanistica**

Servizio 4 – Affari urbanistici Sicilia Sud Orientale

• **Dipartimento Regionale dell'Ambiente**

Servizio 1 – Vas-Via

Servizio 2 – Industrie a rischio e tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico

Servizio 3 – Assetto del territorio e difesa del suolo

Servizio 4 – Protezione patrimonio

Servizio 6 – Area a rischi di crisi ambientale

Servizio 7 – Pianificazione e Governance Acque e Rifiuti

• **Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana**

- **Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa**
- **Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti**
- **Dipartimento Regionale dell'energia**
- **Dipartimento Regionale Tecnico – U.O.A1.02**
- **Dipartimento degli interventi strutturali per l'agricoltura**
- **Dipartimento degli interventi infrastrutturali per l'agricoltura**
- **Dipartimento Regionale Azienda Forestale Demaniali**
- **Dipartimento Regionale delle Attività produttive**
- **Provincia Regionale di Ragusa**
 - Territorio Ambiente – Parchi e Riserve
 - Protezione civile
 - Sviluppo economico
- **Genio Civile di Ragusa**
- **Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa**
- **Dipartimento della Protezione Civile**
 - Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Ragusa
- **Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico**
- **ASP Ragusa**
- **Regione Siciliana- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**
 - Azienda Regionale per la protezione dell'Ambiente – DAP di Ragusa

Rilevato che al termine della fase di consultazione al rapporto preliminare (ex art.12 D.L.vo.152/06) sono pervenuti a questo Assessorato (anticipati via e.mail e indirizzati anche al Comune di Ispica) i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale :

1. *ASP Ragusa, con nota prot. n. 2167/iav del 10/11/2015 non ha formulato nessuna osservazione ritenendo per quanto di competenza l'opera realizzabile;*
2. *Libero Consorzio Comunale di Ragusa già Provincia Regionale di Ragusa Settore X – Geologia e Tutela Ambientale U.O.1 Servizio 8 V.A.S.- V.I.A.-A.I.A. con nota prot. n.41924 del 27/11/2015, in merito alla proposta di Piano di Lottizzazione ha espresso parere che parzialmente si riporta:*

“...Coinvolti nella definizione del parere i sotto elencati settori e servizi competenti in ambito ambientale, giusta nota prot. n. 0038412 del 29/10/2015:

- *Settore IX Pianificazione del territorio e Infrastrutture*
- *Servizio Parchi e Riserve*
- *Servizio Protezione Civile*
- *Servizio Sviluppo Economico*
- *Settore VII Viabilità*
- *Settore VIII Edilizia*
- *Settore X Geologia e Tutela Ambientale - U.O. n.2 - Gestione rifiuti*
- *Settore X Geologia e Tutela Ambientale - U.O. n.4 – Ecologia*

Preso atto dei contenuti delle seguenti note di riscontro:

- *nota prot. n. 0038894 del 03/11/2015 del Settore VII Servizi alla Viabilità e del Settore VIII Edilizia;*
- *nota prot. n. 0040932 del 19/11/2015 del Settore IX Pianificazione del territorio e Infrastrutture;*
- *nota prot. n. 0041087 del 20/11/2015 dell' U.O. n.6 Riserve Naturali - Settore IX Pianificazione del territorio e Infrastrutture;*

Valutati i contenuti del Rapporto Ambientale trasmesso dal Dipartimento dell'Urbanistica con la su citata nota prot. n. 23850 del 28/10/2015, ai sensi del comma 2 dell'Art. 12 del D. Lgs n, 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23.

Considerato che:

1. *il RAP informa che l'intervento progettuale rientra nella zona territoriale omogenea CT-1 del vigente strumento urbanistico del Comune di Ispica;*
2. *i lotti in esame sono tre per una superficie territoriale complessiva di mq. 15.510. Il progetto prevede la realizzazione di 29 lotti con edifici adibiti ad abitazione su due livelli e inoltre è previsto un centro sportivo privato;*
3. *il sito non ricade in aree SIC e/o ZPS.*

4. il sito è limitrofo ad area classificata quale "sito d'attenzione" nelle Carte della pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) relativamente all'Area territoriale tra il T. di Modica e Capo Passero (084)";
 5. Sotto il profilo della compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale, si rileva che parte dell'area ricade in una zona interessata dall'azione C2a (indiretta), "Tutela immediata di aree di interesse ambientale (Macchia di Santa Maria del Focallo)" e pertanto in area assoggettabile a salvaguardia ambientale. Si rileva peraltro che, per effetto del Piano Paesaggistico adottato con D.A. n.1767 del 10.08.2010 parte dell'area d'impianto ricade in zona con "livello di tutela 2 (13e. Paesaggio costiero fra Marina di Modica e la Marza. Aree archeologiche comprese)";
 6. non vengono evidenziati il valore ecologico effettivo dell'area secondo Carta Natura dell'ISPRA;
 7. le schede di valutazione dei set di indicatori prioritari per la VAS degli strumenti urbanistici risultano mancanti degli elementi/dati necessari alla valutazione degli impatti;
 8. il Piano attuativo in oggetto, di estensione di 15.510 mq complessivi, contribuirà all'edificazione di un' area ben più ampia costituita dalle lottizzazioni in atto sulla stessa area da parte della stessa Ditta e/o da altre. In questa ottica pianificatoria è necessario definire le caratteristiche degli impatti tenendo conto del carattere cumulativo degli stessi.
- Per quanto sopra esposto, si ritiene di esprimere parere di assoggettabilità a VAS del presente piano."

Ritenuto necessario da parte di questa Unità di Staff 2, per la predisposizione del conseguente provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS sul Piano in argomento, **invitare il Comune di Ispica, con nota prot. n. 27420 del 14/12/2015**, a fornire, qualora lo avesse ritenuto opportuno, le proprie determinazioni motivate in merito al parere espresso dalla **Provincia Regionale di Ragusa** con nota n. 41924 del 27/11/2015 di cui sopra.

Preso atto che il Comune di Ispica con la nota n.13527 del 03/05/2016, assunta (via PEC) al protocollo di questo Assessorato DRU al n. 9904 del 09/05/2016, in riferimento a quanto richiesto da questa Unità di Staff con la citata prot. n. 27420 del 14/12/2015, ha trasmesso i file mancanti, **condividendoli**, riguardanti la valutazione delle aree in funzione dei Set di Indicatori Prioritari, come evidenziato dalla **Provincia Regionale di Ragusa** nella citata nota n. 41924/2015;

Preso atto altresì che il Comune di Ispica con la nota (anticipata via e.mail) prot. n. 19355 del 23/06/2016, assunta (via PEC) al protocollo di questo Assessorato DRU al n. 13443 del 27/06/2016, trasmessa ad integrazione della precedente nota comunale n.13527 del 03/05/2016, **ha relazionato**, in merito al parere espresso con nota n. 41924 del 27/11/2015 dalla Provincia Regionale di Ragusa, **quanto segue:**

"...il Piano Attuativo in Zona CT1 del Vigente PRG, occupa una estensione complessiva di 15.510 mq. con una cubatura totale realizzabile di 10.697 mc, con tipologia a schiera e n. 137 abitanti da insediare; la stessa ditta proprietaria ha presentato contemporaneamente altro Piano attuativo, distante mediamente di 250 m. dal primo, in Zona CT2 del PRG avente una superficie di 13.576 mq ed una cubatura totale realizzabile di 3.359 mc, con destinazione a villette mono e bifamiliari (6 monofamiliari e 2 bifamiliari) e n.41 abitanti da insediare.

L'impatto cumulativo dei due piani di lottizzazione presenta livelli di interferenza lievi, associati essenzialmente alla fase di realizzazione delle opere e considerato la loro limitata dimensione, anche cumulativamente, lo stesso impatto e da ritenere sostenibile..."

Dato atto che i restanti SCMA non hanno fatto pervenire pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità e all'Autorità Procedente entro il termine 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) già trascorso dall'avvio delle consultazioni (nota consegnata via PEC il 28/10/2015);

Considerato che, in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi, **questa Unità di Staff 2 D.R.U., deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità ambientali per quanto di rispettiva competenza dei suddetti Soggetti competenti;**

Considerato che il quadro riepilogativo sintetizzato dalle schede di valutazione delle aree in funzione dei Set di Indicatori Prioritari, riportate nel RAP, e integrate con nota comunale n.13527 del 03/05/2016, non rileva la presenza di alcuna criticità in relazione ai vari impatti che gli interventi previsti avranno sulle componenti ambientali. Si rileva, infatti, che gli impatti così come individuati per le singole componenti ambientali, dalla relativa scheda, possono considerarsi sostenibili.

Considerato che il *Rapporto Preliminare* prevede, laddove si rilevano pressioni alle componenti ambientali, misure di mitigazione sia per la fase di cantiere sia per quella dello stato di esercizio dell'intervento proposto, finalizzate a garantire adeguate risposte alle stesse.

Considerato che il contenuto del *Rapporto preliminare* può ritenersi condivisibile con le seguenti integrazioni e prescrizioni:

- eseguire tutte le indicazioni e le misure di mitigazione e compensazione previste nel *Rapporto preliminare*;
- dovranno essere osservate tutte le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni, nulla osta e pareri già acquisiti e da acquisire per l'attuazione del P. di L.;
- limitare il più possibile le opere di sbancamento per realizzare l'intervento;
- ridurre il consumo idrico, adottando strutture di approvvigionamento delle acque meteoriche per l'irrigazione delle zone a verde interne all'area;
- per ridurre il consumo di suolo, con relativa impermeabilizzazione, realizzare le superfici a parcheggio, con materiali atti a consentire il drenaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo (come ad esempio: grigliati in calcestruzzo inerbiti, grigliati plastici inerbiti, cubetti o masselli con fughe larghe inerbite, sterrati artificiali, masselli porosi, cubetti o masselli a fughe strette);
- in fase di cantiere ottemperare alle disposizioni di cui al D.Lgs. 626/94 e s.m.i., in materia di sicurezza sugli ambienti di lavoro;
- usare teloni contenitivi, da applicare sugli automezzi e sui ponteggi, al fine di limitare l'emissione di polveri dannose per l'ambiente circostante, a causa del deposito di polveri nell'area di cantiere;
- limitare le attività di smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti, verificando la possibilità di riutilizzarli nell'ambito dei lavori in argomento, conseguendo un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale conformazione morfologica;
- nelle aree a verde utilizzare essenze autoctone xerofile possibilmente vicine alla composizione della macchia mediterranea;
- schermare il perimetro del Piano con essenze autoctone non invasive, al fine di mimetizzare l'intervento nell'ambiente, e contenere l'inquinamento dell'aria dal rumore e dai gas dei veicoli;
- evitare la compromissione dello stato qualitativo delle acque, dei corpi idrici superficiali e sotterranei esistenti;
- ottemperare alle disposizioni di cui: alla Legge 447 del 26.10.1995, al D.P.C.M. del 01.03.1991 modificato dal D.P.C.M. 14.11.97 ed al D.Lgs n. 262 del 04.09.2002, al fine di contenere le emissioni rumorose.
- si ribadisce l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale.

Valutata la documentazione del Piano di Lottizzazione in argomento, nonchè i contributi dei S.C.M.A..

Visto il comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., richiamato dall'art. 2, comma 2 del D.P.R. n. 23 del 08.07.2014, secondo cui "per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi ..., la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12. ”.

Per tutto quanto sopra, rilevato e considerato ai sensi del comma 4, art. 12 del D.L.vo n. 152/06 e s.m.i., questa Unità di Staff 2 D.R.U., esprime

PARERE

che il **Piano di Lottizzazione** di un'area sita in C/da Rio Favara zona **CT - sottozona CT1** del P.R.G. vigente nel Comune di Ispica, finalizzata alla realizzazione di 29 lotti con edifici adibiti ad abitazione residenziali/stagionali su due livelli e un centro di attrezzature turistico-sportivo, per una superficie complessiva di **15.510 mq**, ditta proponente F.lli Cartia Girolamo, Giovanni e Giuseppe Sergio, **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.**, a condizione che vengano adottate le misure di mitigazione proposte nel *Rapporto Preliminare Ambientale*, e con l'osservanza delle **prescrizioni** di cui sopra.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto fermo restando la verifica sulla conformità allo strumento urbanistico generale vigente da parte dell'Autorità Procedente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto nel progetto di Piano di Lottizzazione in oggetto.

Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

RITENUTO di condividere il sopra citato parere n. **40** del **06/09/2016**;

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. **40** del **06/09/2016** reso dall'Unità di Staff 2/DRU, il **Piano di Lottizzazione** da attuarsi in un'area ricadente in zona CT - sottozona CT1 del P.R.G. vigente nel Comune di **Ispica**, sita in C.da Rio Favara, finalizzata alla realizzazione di 29 lotti con edifici adibiti ad abitazione residenziali/stagionali su due livelli e un centro di attrezzature turistico-sportivo, per una superficie complessiva di 15.510 mq, ditta proponente F.lli Cartia Girolamo, Giovanni e Giuseppe Sergio, **è escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)** di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..
- Art. 2)** il Comune di Ispica, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art.12 comma 5 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1 della Legge 116/2014, il presente Decreto verrà pubblicato, dall'Assessorato Territorio ed Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* “VAS-DRU”, *sub-directory* “provvedimenti” e a norma dell'art.68 della L.R.n. 21/2014 ss.mm.ii., sul sito istituzionale di questo Assessorato.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile 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) dalla data di pubblicazione o notificazione.

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