

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' COMPETENTE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;
- VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della valutazione ambientale strategica (*VAS*) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana”;
- VISTA** la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (*VAS*), di Valutazione di Impatto Ambientale (*VIA*) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (*VINCA*)”, che individua l’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale;
- VISTO** l’Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;
- VISTO** il D.A. n. 207/gab del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- VISTO** il D.P.R. n. 420 /Area1/S.G. del 05/08/2024 con il quale l’Onorevole Giuseppa Savarino è stata nominata assessore regionale con preposizione all’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente;
- VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a *VAS* (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);
- VISTO** il D.P.Reg. 9 del 5/4/2022 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all’articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 maggio 2016, n 3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n 6 e successive modifiche ed integrazioni” pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n 25 dell’1/06/2022;
- VISTO** il D.A. 06/GAB del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;
- VISTA** la Delibera di Giunta n. 70 del 10/02/2023 ed il D.A.n.194/GAB del 31/05/2023 con il quale è stato adottato il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

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

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

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

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

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

VISTA l’istanza, prot. n. 22506/2024 del 19/07/2024, assunta al prot. DRU al n. 10993 del 22/07/2024 e successiva integrazione acquisita al prot. DRU n. 11398 del 30/07/2024, con la quale il Comune di Mascalucia, nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare corredato degli elaborati progettuali e dal versamento degli oneri istruttori ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) riguardante il *“Piano di lottizzazione per progetto di n°2 unità immobiliari per casa vacanze da sorgere in zona turistico alberghiera su lotto di terreno ad ang. fra via Mompileri e via L. Pirandello, in catasto al foglio 5 part. 134 e 135”* proposto dalla **Ditta GIARDINA ROMANO - EPIFANIO DAVIDE VINCENZO**;

VISTA la nota prot. n. 11577 del 02/08/2024 del Servizio 4/DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione trasmessa ai soggetti competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

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

- ARPA Sicilia, prot. DRU n. 12779 del 04/09/2024 ;
Al suddetto parere risulta formulata una comunicazione da parte dell’Autorità procedente, prot. DRU n. 12758 del 04/09/2024, con prot. n. 13618 del 18/09/2024, l’ARPA ha dato riscontro ;
- PARERE AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SICILIA, prot. DRU n. 14791 del 10/10/2024 ;
- RISCONTRO DEL COMUNE DI MASCALUCIA AL PARERE DELL’AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SICILIA (RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA e DI COMPATIBILITA’ IDRAULICA), prot. DRU n. 1191 del 22/01/2025 ;

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

VISTE le note del Servizio 4/DRU, prot. n. 13722 del 20/09/2024, prot. n. 15088 del 15/10/2024, prot. n. 1441 del 28/01/2025 con le quali è stato comunicato al Presidente ed alla segreteria della C.T.S., l’inserimento della documentazione relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.), con il codice di procedura n. **3306**, nell’apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali per il *“Piano di lottizzazione per progetto di n°2 unità immobiliari per casa vacanze da sorgere in zona turistico alberghiera su lotto di terreno ad ang. fra via Mompileri e via L. Pirandello, in catasto al foglio 5 part. 134 e 135”* proposto dalla **Ditta GIARDINA ROMANO - EPIFANIO DAVIDE VINCENZO** al fine di acquisire il parere di competenza;

- VISTA** la nota assunta al protocollo generale DRU al n. 13280 del 03/09/2025 con cui il Dipartimento dell'Ambiente ha trasmesso copia del parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica n. 543/2025 del 29/08/2025;
- VISTO** il parere n. 543/2025 del 29/08/2025 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale ha espresso **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** della Variante parziale al P.R.G. per il *“Piano di lottizzazione per progetto di n°2 unità immobiliari per casa vacanze da sorgere in zona turistico alberghiera su lotto di terreno ad ang. fra via Mompileri e via L. Pirandello, in catasto al foglio 5 part. 134 e 135”* **con le raccomandazioni contenute nello stesso** e con riferimento alla procedura identificata con Cod. Proc. **3306** – Classifica CT_24_0000008 – Autorità Proponente Comune di Mascalucia.

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, che la Variante parziale al P.R.G. del Comune di Mascalucia per il *“Piano di lottizzazione per progetto di n°2 unità immobiliari per casa vacanze da sorgere in zona turistico alberghiera su lotto di terreno ad ang. fra via Mompileri e via L. Pirandello, in catasto al foglio 5 part. 134 e 135”* proposto dalla Ditta GIARDINA ROMANO - EPIFANIO DAVIDE VINCENZO **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. con le raccomandazioni contenute nel parere n. 543/2025 del 29/08/2025** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale.
- Art. 2)** Il Comune di **Mascalucia (CT)**, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, nonché sul “Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche” (<https://si-vvi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it/>) **codice procedura 3306** e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li05.09.2025

L'Autorità Competente
Dott. Giuseppe Battaglia
Firmato

Il Dirigente del Servizio 4
Arch. Nunzia Caravello
Firmato

Il Funzionario Direttivo
Sign. Maria Vegna
Firmato



Codice procedura: 3306

Classifica: VAS CT_024_0000008

Proponente: Ditta GIARDINA ROMANO - EPIFANIO DAVIDE VINCENZO

Autorità procedente: COMUNE DI MASCALUCIA

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 PROGETTO DI N° 2 UNITA' IMMOBILIARI PER CASA VACANZE DA SORGERE IN ZONA TURISTICO ALBERGHIERA SU LOTTO DI TERRENO AD ANG. FRA VIA MOMPILERI E VIA L. PIRANDELLO, IN CATASTO AL FOGLIO 5 PART. 134 E 135”.

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

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. 543/2025 del 29/08/2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)”, che individua l’Assessorato Regionale del territorio e



dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- VISTO** il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022, l'incarico a 21 componenti della commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;
- VISTO** il D.A. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.
- VISTO** il D.A. 06/Gab del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.
- VISTO** il D.A. n. 194/GAB del 31/05/2023 che revoca il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l'organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale,
- VISTO** il D.A.237/GAB del 29/06/23 "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);
- VISTO** il D.A. n° 252/Gab. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l'efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;
- VISTO** il D.A. n. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;
- VISTO** il D.A. n. 284/GAB del 10/08/2023 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;
- VISTO** il D.A. n. 333/GAB del 02/10/2023 con il quale vengono nominati 23 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- VISTO** il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 con il quale è stato nominato un nuovo componente della CTS;
- VISTO** il D.A. n. 372/GAB del 09/11/2023 con il quale è stata rinnovata la nomina del Segretario della CTS;
- VISTO** il D. A. n. 373/GAB del 09/11/2023 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;
- VISTO** il D.A. n. 381/GAB del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS;
- VISTO** il D.A. n. 132/GAB del 17/04/2024 con il quale vengono nominati n. 11 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- VISTO** il D.A. n. 307/GAB del 03/10/2024 con il quale vengono nominati n. 2 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- VISTO** il D.A. n. 328/GAB del 16/10/2024 con il quale viene nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- VISTO** il D.A. 22/Gab del 10/02/2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;
- VISTO** il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati n. 14 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- VISTO** il D.A 46/Gab del 28/02/2025 con il quale sono stati definiti gli organi della Commissione e delle Sottocommissioni, Segretario e Vicepresidente;
- VISTO** il D.A. n. 91/Gab del 10.04.2025 con il quale sono stati nominati 3 componenti della CTS;



VISTO il D.A. n. 136/Gab del 26.05.2025 con il quale sono stati nominati 4 componenti della CTS;

VISTO il D.A. n. 138/Gab del 28.05.2025 con il quale sono stati nominati 1 componente della CTS;

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

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

VISTA l'istanza prot. n. 22506/2024 del 19/07/2024, acquisita al prot. DRU n. 10993 del 22/07/2024, e successiva integrazione acquisita al prot. DRU n. 11398 del 30/07/2024, con la quale il Comune di Mascalucia, n.q. di Autorità procedente, ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di *"Piano di lottizzazione per progetto di n°2 unità immobiliari per casa vacanze da sorgere in zona turistico alberghiera su lotto di terreno ad ang. fra via Mompileri e via L. Pirandello, in catasto al foglio 5 part. 134 e 135"* (di seguito proposta di Piano);

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

VISTE le osservazioni pervenute dai seguenti SCMA:

- AGENZIA REGIONALE PER L'AMBIENTE – parere acquisito al prot. DRU n. 12779 del 04/09/2024;
- AUTORITA'DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SICILIA – parere acquisito al prot. DRU n. 14791 del 10/10/2024;

VISTE in particolare le osservazioni rese dall'ARPA, la quale rappresenta che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazioni di modesta estensione territoriale coerenti con la pianificazione urbanistica locale, concludendo per un parere di non assoggettabilità a VAS del piano proposto con condizioni;

VISTE le osservazioni rese dall'Autorità di Bacino – Servizio 6, la quale rileva: la mancanza del documento di verifica di coerenza con il Piano di bacino distrettuale e dei suoi piani stralcio; la previsione del PAI in base alla quale l'intervento ricade in area a Pericolosità idraulica P1 e quindi che è consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti; la mancanza di interferenze tra le aree interessate dal piano di lottizzazione in oggetto ed il reticolo idrografico superficiale; l'assenza dello studio di compatibilità idraulica ed in generale l'insufficiente analisi degli aspetti di competenza dell'Autorità;

VISTA la nota del Comune di Mascalucia, acquisita al prot. DRU n. 12758 del 04/09/2024, con la quale l'Ente comunale comunicava che, contrariamente a quanto erroneamente dichiarato dal proponente nel proprio rapporto preliminare, i lotti di terreno oggetto di piano ricadono in parte in area a Rischio idraulico medio (R2)



e Pericolosità Idraulica bassa (P1);

VISTI i documenti prodotti dall'Autorità Procedente (AP) pubblicati su SIVVI consistente nei seguenti elaborati e archivi su formato digitale:

- ISTANZA_DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA
- QUIETANZA_ONERI_ISTRUTTORI
- SHAPE FILES (ZIP) con RAPPORTO_PRELIMINARE_VAS
- RAPPORTO PRELIMINARE SENZA DATI SENSIBILI

VISTI i documenti prodotti dall'Autorità Procedente (AP) in allegato al Rapporto Preliminare consistenti nei seguenti elaborati:

- PARERE PAESAGGISTICO POSITIVO RILASCIATO DALLA SOPRINTENDENZA AI BB.CC.AA. DI CATANIA
- RELAZIONE PAESAGGISTICA
- RELAZIONE GEOLOGICA
- TITOLI DI PROVENIENZA
- SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
- ELABORATI PROGETTUALI
- RELAZIONE TECNICA

VISTA la documentazione integrativa acquisita al prot. DRU n. 1191 del 22/01/2025, in riscontro al parere reso dall'Autorità di Bacino Idrografico, con allegata la relazione di invarianza idraulica e di compatibilità idraulica;

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare:

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

Il Rapporto Ambientale preliminare viene redatto per la verifica di Assoggettabilità a VAS di un piano di lottizzazione presentato dalla ditta proponente *per l'adeguamento di superfici di pertinenza, secondo quanto previsto dalla normativa specifica vigente l.r. 16/2016; e degli standard urbanistici d.i. 1444/68, per la realizzazione di un insediamento produttivo ad attività turistico alberghiera del realizzando immobile in Mascalucia via Mompileri ang. Via L. Pirandello, ciò in attuazione dell'art. 27 delle vigenti N.T.A. che testualmente recita:*

"Vengono classificate "Zona Turistico alberghiera" le parti del territorio comunale destinate alla realizzazione di complessi turistici autonomi ad uso collettivo, quali villaggi turistici e campeggi, da parte di Enti pubblici o di privati. In questa zona il P.R.G. si attua esclusivamente con Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, che dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni dei precedenti artt. 4 e 8, ma con riguardo alle norme contenute nell'art. 15 della L.R. 27.12.1978 n. 71 per i "piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo".

In particolare il dimensionamento delle attrezzature a servizio dei complessi turistici non dovrà essere inferiore



ai seguenti standard per abitante (utente previsto):

- Per attrezzature a verde e attrezzature sportive m²/ab. 10,50;

- Per attrezzature a parcheggio m²/ab. 3,00.

I suddetti piani dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

a) gli edifici debbono essere del tipo isolato.

b) la superficie coperta degli edifici non può superare il 30% dell'area di intervento;

c) l'altezza massima degli edifici non può superare m. 4,00 per n. 1 piano fuori terra;

d) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare m³/m² 0,70;

e) la distanza tra fabbricati e dai confini non può essere inferiore a m. 10,00;

f) la distanza degli edifici dai cigli stradali non può essere inferiore a m. 10,00, salvo le maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

La convenzione dovrà prevedere l'obbligo di esecuzione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento, ma non l'obbligo della cessione di dette opere ed impianti che rimarranno a servizio dell'insediamento turistico.

La concessione edilizia per la realizzazione degli edifici rimane subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione e comporta il pagamento dei contributi sul costo di costruzione nella misura prescritta dalla normativa vigente.”

Le aree oggetto d'intervento sono ubicate nel Comune di Mascacchia (CT) ad angolo tra via Mompileri e la via L. Pirandello. Sono estese complessivamente mq. 1.780,00, annodate nel N.C.T. al foglio 5 partt. 134 e 135 e ricadono in parte ad ampliamento sede stradale (mq. 360,00), ed in parte in zona turistica alberghiera (mq. 1.420,00).

Dal rapporto preliminare si evince che *“Per la realizzazione del progetto sono state adottate le seguenti tipologie: Tipologia unica edifici ”A e B” su unica elevazioni fuori terra per un totale di n° 2 alloggi di casa vacanze. E' prevista una sistemazione a verde privato delle aree di pertinenza.*

Il PdL convenzionato, stante la situazione attuale, può riassumersi in un atto unilaterale d'obbligo che dovrà prevedere l'obbligo di esecuzione a carico dei concessionari delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento, ma non l'obbligo della cessione di dette opere ed impianti che rimarranno a servizio dell'insediamento turistico.

La scelta di tale area, è stata effettuata tenendo conto principalmente dell'ubicazione della stessa in zona sufficientemente urbanizzata, contigua agli insediamenti urbani già consolidati ed alla viabilità esistente già provvista dei principali servizi a rete.

L'attuazione del presente progetto, inoltre, non prevede alcun esproprio in quanto tutte le aree a specifica destinazione, sono acquistate dalla ditta proponente...”

Data la natura dell'intervento dette OO UU saranno realizzate in ambito chiuso ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A. vigenti per cui le aree per urbanizzazione primaria saranno realizzate e saranno interamente a servizio della struttura ricettiva non dovendole cedere al Comune.

La viabilità di accesso al complesso edilizio è già esistente in quanto già realizzata, e verrà integrata da un ampliamento stradale su via Mompileri per come indicato in progetto.



Le aree destinate a verde attrezzato e parcheggi da standard urbanistici, saranno realizzate a cura e spese della Ditta proponente.

Le reti tecnologiche relative all'impianto di pubblica illuminazione, dello smaltimento delle acque meteoriche, nonché rete idrica, elettrica, telefonica e del gas a servizio dell'insediamento sono già esistenti. Ogni edificio sarà dotato di un sistema di smaltimento dei reflui con singoli impianti Imhoff e pozzo assorbente.

Il Progetto è dimensionato per garantire l'insediamento di 8,59 abitanti.

In relazione a questo dato di riferimento sono state dimensionate le aree per opere di urbanizzazione primarie in ambito chiuso a servizio dell'insediamento turistico recettivo.

Indice di densità fondiaria: 850,86 mc. / 1.270,00 mq. = 0,67 mc./mq. < 0,70 consentiti

Superficie coperta: 292,01 mq. < 30% 1.270,00 consentiti

Altezza edificio: 2,95 ml. < 4,00 consentiti

Distanza dai confini: 10,00 ml. = 10,00 consentiti

Gli impianti tecnologici previsti completano l'urbanizzazione della zona e consistono nella realizzazione dei seguenti servizi:

1-Impianto di illuminazione esterna composto da n. 22 apparecchi illuminanti posti su pali con h=8,80 mt. Sono compresi cavi, apparecchi illuminanti e diffusori, considerando l'incidenza delle cabine di trasformazione. Il tutto dimensionato partendo dalle considerazioni illuminotecniche di cui alla specifica relazione;

2-Impianto di smaltimento delle acque meteoriche costituito da n. 30 caditoie stradali con recapito finale ai pozzi disperdenti secondo calcoli idraulici riportati nell'apposita relazione;

3-Impianto di rete ENEL costituito da una dorsale di MT in tubo corrugato di DN 160 ed una dorsale a BT in tubo corrugato di DN160, con pozzetti di ispezione.

Sono compresi la posa in opera di tubazioni, pezzi speciali e tutti gli accessori e le opere di protezione;

4-Impianto di rete ACQUEDOTTO costituito da dorsale principale in tubo in polietilene DN 125 con pozzetti di ispezione così come indicato negli allegati grafici.

Non si rende necessaria l'esecuzione delle reti di impianto Gas e Telecom in quanto l'area e l'edificio esistente ne sono già servite da reti esistenti.

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

Il Proponente nel Rapporto Ambientale Preliminare ha riportato una descrizione dello stato attuale della zona di riferimento e di come si evolverà in relazione alle previsioni del piano di lottizzazione.

L'analisi del sottosistema Biotico ha offerto un quadro di riferimento complessivo del grado di alterazione dei sistemi vegetazionali rispetto alla vegetazione potenziale (la copertura vegetale in assenza di fattori di disturbo di origine antropica), relativo all'ambito in esame, in particolar modo relativamente al sito di progetto si rileva che dal punto vista della zonazione altitudinale ricade in quella che viene definita "seconda



fascia”, soggetta al clima mediterraneo caldo e dominata “dalla macchia “ (Oleo- Ceratonion, Oleo-lentiscum), ma a conferma di quanto prima detto, questo tipo di vegetazione è molto scarsa.

La vegetazione attualmente presente è costituita da coltivi con presenza di vegetazione infestante a testimonianza delle alterazioni nella composizione flogistica e nella fisionomia delle cenosi originarie.

Siamo quindi in presenza di una vegetazione cosiddetta della “macchia “ma di tipo secondario (condizione di degradazione) dovuta alle azioni antropiche.

Il territorio preso in esame presenta vecchi impianti di agrumi in aree per la maggior parte terrazzate di bassa collina, degradate o in via di abbandono che hanno subito la forte competizione dell’ampliamento del centro urbano.

L’area del sito risulta ottimamente servita da asse viario (via Mompileri) che collega Mascalucia con Nicolosi, inoltre il sito possiede altre due entrate dalle vie laterali a nord-est e sud-ovest.

Detto intervento ricadente in un lotto che può definirsi residuale in quanto fra i pochi rimasti liberi da proposte progettuali e/o convenzioni già in essere per la più ampia parte della zona turistico alberghiera, e intercluso in quanto confinante per due lati ad angolo fra due strade pubbliche già infrastrutturate da servizi e per il resto con aree già impegnate come sopra accennato.

Il RP, quindi, alla luce del territorio già fortemente antropizzato e oggetto di rilevanti precedenti trasformazioni, della piccola area interessata dal PdL, della conformità al PRG vigente, conclude per la mancanza di potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'intervento, tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

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

L’area interessata dall’intervento si trova a quota 650,00 mt. circa s.l.m. lungo l’asse principale di percorrenza Nicolosi – Mascalucia (via Mompileri) nel tratto ad angolo con via L. Pirandello.

L’analisi del sistema naturale - sottosistema Abiotico (litologico , geomorfologico, idrologico, ha riscontrato le seguenti caratteristiche :

La formazione litologica appartiene al - Complesso Vulcanico- comprendente colate laviche attuali, colate laviche storiche antiche dell’Etna, le cui caratteristiche hanno condizionato e condizionano lo stato attuale, si tratta di alcali basaltici.

L’assetto fisiografico nel suo insieme, è quello riscontrabile un po’ ovunque in tutto il versante sud-orientale etneo, caratterizzato da una morfologia a gradini, localmente irregolare, con la presenza di numerosi avvallamenti e sporgenze sui versanti.

La pendenza topografica riscontrata nell’area di interesse varia da 5° a 10°.

Le attività antropiche praticate nell’area di interesse e le strutture ivi insediate hanno modificato nel tempo la micro morfologia dei luoghi ed hanno inciso sull’aspetto fisiografico generale sia esso dovuto alle cause di natura esogena che endogena.



Il risultato più evidente è una conformazione del territorio che lo vede modellato plano-altimetricamente per soddisfare le esigenze Antropiche sia di tipo urbano che di tipo agricolo; quest'ultima ha richiesto il terrazzamento dei pendii (realizzati per lo più tramite pietrame lavico privo di leganti) ed ha influito notevolmente nelle aree non urbanizzate in esame.

Le caratteristiche idrologiche ed idrogeologiche del territorio in esame sono strettamente legate alla sua natura geologica e morfologica, lave compatte o come materiali sciolti, variamente associati e diversificati; le vulcaniti affioranti sono caratterizzate da una permeabilità elevata collegata, alle frequenti discontinuità, dovuta a fenomeni di contrazione durante il raffreddamento della massa magmatica, ed alla elevata porosità. essendo le lave dei terreni ad alta permeabilità sia primaria che secondaria, per porosità e per fatturazione, permettono un'efficace infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo, limitando al massimo i fenomeni di ruscellamento superficiale, i quali a loro volta consistono sostanzialmente in dei movimenti di tipo diffusivo lungo le linee di massima pendenza, verificandosi peraltro solo in occasione di eventi piovosi particolarmente intensi.

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

Dal Rapporto Ambientale Preliminare si evince che l'area interessata dal piano di lottizzazione è ubicata nella periferia ad ovest del Comune di Mascalucia, al confine con il territorio del Comune di Nicolosi, in una zona quasi del tutto edificata, e precisamente all'angolo tra la via Mompileri ang. Via L. Pirandello.

Il Proponente dichiara che: *“nell'area interessata dal piano, nonché nell'immediata prossimità all'ambito di studio, non sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS, ai sensi delle direttive CEE)”*.

In relazione alle caratteristiche ambientali, come già sopra rappresentato, si evince che l'area ricade in quella che viene definita “seconda fascia”, soggetta al clima mediterraneo caldo e dominata “dalla macchia “(Oleo-Ceratonion, Oleo-lentiscum), ma nell'area oggetto di intervento la vegetazione risulta molto rada e scarsa.

La vegetazione attualmente presente, come è possibile evincere dalle immagini satellitari e dalle fotografie allegate alla relazione tecnica ed agli elaborati progettuali, è costituita da coltivi con presenza di vegetazione infestante a comprova delle alterazioni naturalistiche originarie, caratterizzandosi come una vegetazione cosiddetta della “macchia “ma di tipo secondario (condizione di degradazione) dovuta alle azioni antropiche. Il territorio preso in esame presenta vecchi impianti di agrumi in aree per la maggior parte terrazzate di bassa collina, degradate o in via di abbandono, non sussistendo nella zona produzioni agricole di particolare qualità e pregio.



Nel R.P. il Proponente dichiara, inoltre, che: *“Nell’area interessata dal piano, nonché nell’immediata prossimità all’ambito di studio, non sono presenti prescrizioni di alcun tipo derivanti dal Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI)”*.

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

Il Proponente nel proprio Rapporto Ambientale Preliminare rappresenta che: *“sussiste l’obbligo dettato dall’art. 13 della legge 64/74 secondo cui i piani comunali (generali e attuativi) dovranno richiedere il parere del competente ufficio del genio civile ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio”*.

L’area, inoltre, è interessata dal Vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche (D.Lgs. 42/04, ex L.1497/39 e L.431/85), comunemente definito “vincolo paesaggistico”. Il vincolo impone l’obbligo di conseguire il preventivo parere della competente Soprintendenza, rilasciato per il P.D.L. in questione il 07/02/2024 con Prot. 20240009810”.

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

Il R.P. riportata delle valutazioni morfologiche significative ai fini dell’attuazione della proposta di Piano e degli effetti che potrebbe comportare sul quadro ambientale.

- Esame morfologico

L’area di interesse è ubicata fra Via Mompilieri e Via L. Pirandello, in catasto al Fg. 5 part.lla 134 - 135-Mascalucia, ad una quota di circa 612 metri s.l.m., in corrispondenza di una zona con acclività contenuta e che presenta una discreta antropizzazione.

- Esame litologico

La natura litologica dei terreni affioranti influenza notevolmente la morfologia dell’area che risulta caratterizzata da un andamento leggermente degradante verso est, localmente subpianeggiante, spesso interrotto da brusche variazioni di quota dovute ad affioramenti di testate di colate laviche ed all’azione antropica che ha modificato e modellato la preesistente morfologia, creando delle scarpate, di modesta altezza, connesse alla movimentazione di materie, con pendenze moderate e prevalentemente comprese tra lo 0 % ed il 5 %.

- Esame idrogeologico



L' idrografia superficiale è rappresentata da effimeri corsi d'acqua a sviluppo sempre molto limitato a causa dell'elevata permeabilità dei terreni affioranti dovuta alla fessurazione dei banchi lapidei nonché alla porosità dei livelli vulcanoclastici.

Non sono presenti spartiacque superficiali di rilievo né tantomeno marcate linee di impluvio.

Le acque meteoriche, una volta raggiunto il suolo si infiltrano rapidamente in profondità sicché il ruscellamento superficiale risulta pressoché assente.

Solo in concomitanza di eventi meteorici eccezionali si assiste ad un deflusso superficiale che si esplica lungo linee di impluvio appena accennate ed in corrispondenza di aree con valori di permeabilità inferiori alla media, dovuti alla presenza di livelli piroclastici a granulometria sottile o a limitata e/o obliterata fessurazione dei banchi lapidei.

Dalla allegata Relazione geologica, inoltre, si evince che *“La circolazione idrica sotterranea, nell'area presa in esame, avviene ad una profondità > 150 metri dal piano campagna, dove le acque meteoriche giungono dopo essersi infiltrate entro i termini vulcanici con permeabilità pari a $K = 10^2$ cm/sec.*

- Esame della sismicità

Nella Relazione geologica, in relazione all'aspetto sismico si dichiara che: *“La zona 936 attualmente ingloba l'intera area etnea senza alcun riferimento ai sistemi tettonici presenti. Sono state riconosciute strutture sismogenetiche individuali, tra cui quelle responsabili degli eventi maggiormente distruttivi dell'area (per esempio la faglia di S.Tecla per il terremoto del 1914, e la faglia di Moscatello per gli eventi del 1865 e 1911. Le recenti analisi paleosismologiche hanno evidenziato che la struttura a maggior potenziale sismogenetico di quest'area e la faglia della Pernicana, con elevati tassi di scorrimento (1.5 – 3 mm/a) ed una dinamica prevalentemente a scatti.*

Il territorio in esame ricade nella area etnea (zona 936), ed allo scopo di disporre di idonei elementi di giudizio per valutare il livello di sismicità ed il relativo modello di attenuazione, è stata eseguita un'indagine rivolta all'individuare dei terremoti più importanti e le relative intensità per il comune di Mascalucia.

A tal fine è stato preso in esame il DBMI04- Database Macrosismico Italiano 2004 (<http://emidius.mi.ingv.it/DBMI04/>). I terremoti considerati ai fini dell'analisi in argomento sono quelli che hanno fatto registrare nell'area di interesse effetti di intensità al sito (Is) pari o superiore a 3 nella Scala Mercalli-Cancani-Sieberg. Fig. 2. Storia sismica del comune di Mascalucia (CT).

La realizzanda opera è ubicata in Mascalucia –Via Mompilieri e Via L. Pirandello, in catasto al Fig. 5 part.IIIa 134 - 135. Le NTC 2018 suddividono le costruzioni soggette alle azioni sismiche in riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso. La realizzanda opera ricade in classe II, con Coefficiente d'uso (Cu) uguale a I, e considerando una vita nominale V_n , uguale ≥ 50 anni.

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

Sulla scorta del Rapporto Ambientale Preliminare e della Relazione Paesaggistica il Proponente dichiara che la costruzione avrà un'altezza di 2,95 ml per un'estensione di superficie coperta pari a 292,01 mq.

Si procederà all'ampliamento della sede viaria su via Mompilieri per un'estensione di 360 mq, come da previsione del PRG e verranno realizzate opere di urbanizzazione primaria chiuse, a servizio della struttura



e non cedute al Comune, quali aree a verde attrezzato, parcheggi, completamento ed integrazione degli impianti esistenti come meglio descritti nel precedente punto a), prevedendosi in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche la realizzazione di n. 30 caditoie stradali con recapito finale ai pozzi disperdenti secondo calcoli idraulici riportati nell'apposita relazione, abbondantemente dimensionati in relazione alle superfici coperte ed a quelle scoperte.

Dalla Relazione Paesaggistica, in relazione alle aree a verde, emerge che *“Le scelte progettuali hanno tenuto conto della funzione importantissima della vegetazione di “macchia” ed il suo ruolo di difesa del suolo dall'erosione da parte degli agenti atmosferici, assicurandone un'efficace regolamentazione idrogeologica.*

Il verde attrezzato sarà realizzato in due distinte aree; la prima a nord e la seconda a sud entrambi all'interno dei lotti in quanto trattasi di OO. UU. in ambito chiuso.

Dette aree prevedono la piantumazione tipiche della vegetazione potenziale, la pendenza del terreno ha suggerito una sistemazione a terrazzamenti anche per il mantenimento della memoria agraria, collegati fra di loro con rampe di lieve pendenza e vialetti pavimentati con massello di autobloccante.

Parcheggi: prevedono la Acacia Dealbata, per le piantumazioni delle aree destinate a parcheggio; in considerazione del fatto che essa ha diverse finalità:

- *estetica, caratterizza un luogo generalmente poco attraente;*
- *funzionale, deve consentire l'ombreggiamento dei veicoli attenuando gli effetti negativi delle alte temperature estive;*
- *simbolica, intende caratterizzare gli spazi a parcheggio con filari costituiti da un esemplare unico, che serva da richiamo e identificazione.*

L'Acacia Dealbata (Mimosa) è sembrata idonea a tal fine in quanto:

1. *garantisce l'ombreggiamento essendo una pianta “sempreverde”;*
2. *non produce frutti, bacche o resine che possono danneggiare i veicoli;*
3. *ha un apparato radicale poco sviluppato da non danneggiare il manto stradale;*
4. *tollera bene il clima caldo;*
5. *ha un'esigenza idrica modesta;*
6. *grazie al fogliame bipennato composto, di colore che varia dal verde chiaro al grigio-argenteo, i fiori gialli riuniti in grappoli, ha un aspetto solare e molto decorativo.*

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

Nel R.P. il Proponente rappresenta che: *“La scelta di tale area, è stata effettuata tenendo conto principalmente dell'ubicazione della stessa in zona sufficientemente urbanizzata, contigua agli insediamenti urbani già consolidati ed alla viabilità esistente già provvista dei principali servizi a rete.*

L'attuazione del presente progetto, inoltre, non prevede alcun esproprio in quanto tutte le aree a specifica destinazione, sono acquistate dalla ditta proponente”.



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

Il Proponente nel rapporto ambientale preliminare non descrive le misure previste per il monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi.

VALUTATO il Rapporto Ambientale Preliminare e la documentazione tecnica allegata alla proposta di piano di lottizzazione per progetto di n. 2 unità immobiliari per casa vacanza da realizzarsi nel Comune di Mascalucia, esplicitativi dei criteri per la verifica di assoggettabilità dei piani di cui all'art. 12 D.lgs. 152/2006, come da allegato I;

CONSIDERATO che il piano di lottizzazione riguarda un'area estesa complessivamente 1780 mq, di cui 360 mq vincolati all'ampliamento della sede stradale della via Mompileri e che il piano prevede la realizzazione di n. 2 unità immobiliari contigue, da adibire a casa vacanze, disposte su un'unica elevazione fuori terra di altezza massima di 2,95 ml, prevedendosi un insediamento di 8,59 abitanti;

CONSIDERATI E VALUTATI i pareri resi e dai SCMA, pervenuti all'Autorità Competente ed indicati in premessa;

CONSIDERATO E VALUTATO che, contrariamente a quanto dichiarato dal Proponente nel R.P., da una consultazione del S.I.T.R. – Sistema Informativo Territoriale Regionale e del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), emerge che l'area oggetto del proposto Piano di Lottizzazione ricade parzialmente in zona a Pericolosità Idraulica P1 ed a Rischio Idraulico R2, confermandosi le osservazioni formulate dal Comune di Mascalucia e dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che le particelle oggetto del piano di lottizzazione proposto, distinte in catasto al Fg. 5 part.lla 134 – 135 del Comune di Mascalucia, ricadono nella periferia ovest del Comune, in una zona già urbanizzata, essendo esistenti numerosi insediamenti residenziali, con un notevole carico antropico ed impatti ambientali già ampiamente consolidati in relazione a tutte le matrici ambientali; tenuto conto dell'impatto acustico, atmosferico, del traffico, del carico sull'impianto idrico già presente;

CONSIDERATO che effettivamente l'area in oggetto non ricade né interferisce con siti della Rete Natura 2000, né con Parchi o altre aree naturalistiche protette, essendo sottoposta solo al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04, rispetto al quale la Soprintendenza BB.CC.AA di Catania si è pronunciata favorevolmente con condizioni;

CONSIDERATO E VALUTATO che dalla documentazione tecnica in atti si evince anche come la flora e la vegetazione tipica della zona interessata, c.d. "macchia", sia di fatto rarefatta e/o inesistente, specialmente nell'area oggetto di piano, a causa dello stravolgimento derivato negli anni dalla rilevante antropizzazione ed abbandono dell'agricoltura, prevedendo in merito la proposta di piano la sistemazione delle aree a verde con specie autoctone tipiche della vegetazione potenziale;

CONSIDERATO E VALUTATO che le particelle oggetto di proposta di piano ricadono solo parzialmente

13



in zona censita dal PAI quale Pericolosità Idraulica P1, vincolo codesto che consente comunque l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici generali, attuativi e di settore vigenti, corredati da studi ed indagini geologiche e geotecniche;

CONSIDERATO, quindi, che gli interventi della proposta di piano sono coerenti e sinergici con le previsioni della pianificazione e programmazione di settore, nonché con la pianificazione sovraordinata;

CONSIDERATO che dal R.P. non emergono particolari criticità ambientali tenuto anche conto che la falda acquifera sottostante si trova a circa 150 metri di profondità dal piano di campagna, escludendosi rischi di stabilità alle fondazioni e strutture derivanti dalla circolazione idrica;

CONSIDERATO che le particelle oggetto di proposta di piano di lottizzazione risultano incolte ed improduttive, prive di flora e/o colture tipiche della zona, non potendosi registrare alcuna conseguenza negativa sul piano degli habitat e/o agricolo;

CONSIDERATO che gli impatti prevedibili sull'ambiente generati dalla realizzazione degli immobili previsti dal piano di lottizzazione in esame non appaiono significativi alla luce della elevata urbanizzazione della zona caratterizzata da numerosi analoghi insediamenti;

CONSIDERATO E VALUTATO che la zona del Comune di Mascalucia oggetto del piano in esame risulta sprovvista di rete fognaria ed impianti depurazione dei reflui, e che in merito la proposta progettuale prevede la realizzazione ed installazione di impianto Imhoff con pozzo assorbente, il quale risulta inadeguato specialmente in zone caratterizzate da una elevata permeabilità del suolo come nel caso di specie, potendosi verificare la contaminazione del suolo e delle falde acquifere per via della dispersione dei reflui non adeguatamente filtrati e/o depurati;

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

parere di non assoggettabilità a VAS del "Piano di lottizzazione per progetto di n°2 unità immobiliari per casa vacanze da sorgere in zona turistico alberghiera su lotto di terreno ad ang. fra via Mompileri e via L. Pirandello, in catasto al foglio 5 part. 134 e 135" nel Comune di Mascalucia (CT), con le seguenti raccomandazioni:

- 1- Attenersi alle prescrizioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Stralcio di Bacino del PAI, sia in relazione all'aspetto geomorfologico che idraulico, verificando per tutti gli interventi edilizi il rispetto delle più aggiornate previsioni dei predetti piani, ricordando la preminenza delle previsioni e delle prescrizioni del P.A.I. rispetto alle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali
- 2- Gli impianti che disperdono le acque trattate, provenienti dagli impianti di trattamento delle acque nere, dovranno essere collocati a una profondità non inferiore a - 0,60 mt, al fine di non configurarsi come scarichi nel sottosuolo i quali sono vietati dal combinato disposto dell'art. 104, commi 1 e 8 e dell'art. 113, comma 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e in ogni caso devono essere rispettate le distanze



legali e le indicazioni di cui alla deliberazione del comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 04/02/1977;

- 3- In particolare gli impianti di trattamento e smaltimento dei reflui dovranno essere a tenuta stagna, e non con pozzo assorbente, al fine di evitare dispersione di reflui nel sottosuolo.
- 4- Per gli edifici di progetto, favorire l'utilizzo di sistemi per la raccolta e recupero dell'acqua piovana, attraverso l'impiego di adeguati serbatoi e/o cisterne da utilizzare anche per l'irrigazione delle aree a verde.
- 5- Proporre l'impianto di una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare eventuali veicoli in sosta.
- 6- Favorire l'ottimizzazione dell'efficienza energetica dei manufatti e delle dotazioni impiantistiche, prevedendo anche l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii. e dal D.Lgs. 199/2021, allegato 3.
- 7- In caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici o solari i pannelli dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna.
- 8- Favorire l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere.
- 9- L'area di parcheggio dovrà essere realizzata con materiali drenanti e dotata di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona atta ad ombreggiare i veicoli in sosta.
- 10- Dovranno essere rispettate le disposizioni di legge in materia di isolamento termico dell'involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l'esterno.
- 11- Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio.
- 12- Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate.
- 13- Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.
- 14- Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici e quelle eventualmente sistemate a verde dovrà essere favorito un idoneo grado di permeabilità, limitando in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili, secondo il "principio di invarianza idrologica e idraulica" per la circolazione controllata delle acque superficiali.
- 15- Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica.



- 16- Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.