

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
- 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;
- 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);
- 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;
- 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.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;
- 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** l'istanza al portale SI-VVI n. 4664 del 25/05/2026 assunta al prot. DRU n. 8117 del 25/05/2026, con la quale il Comune di Noto (SR), nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare corredato degli elaborati progettuali e del 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 la variante puntuale al P.R.G. – Riclassificazione Urbanistica dell'area sita in C.da San Lorenzo (Fg. n. 411 – P.lla n. 1391) Da Zona P8 "Parcheggio Pubblico" a Zona "C" Per nuovi insediamenti residenziali;
- VISTA** la nota dell'Area 1/DRU, prot. 9281 del 15/06/2026, riguardante il riscontro contabile del versamento e la procedibilità dell'istanza;
- VISTA** la nota prot. n. 9299 del 15/06/2026 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.:
- Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot. n. 84729 del 10/07/2026 assunto al prot. DRU n. 10881 del 13/07/2026;
 - S.18 Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa Unità Op. di base S18.2 prot. 5583 del 20/07/2026 assunto al prot. DRU n. 11231 del 20/07/2026;
- CONSIDERATO** che in assenza di ulteriori pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente ritiene che non sussistono criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.;
- VISTA** la nota del Servizio 4/DRU, prot. n. 11715 del 29/07/2026, con la quale 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. **4696**, nell'apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali per la variante puntuale al P.R.G. – Riclassificazione Urbanistica dell'area sita in C.da San Lorenzo (Fg. n. 411 – P.lla n. 1391) Da Zona P8 "Parcheggio Pubblico" a Zona "C" Per nuovi insediamenti residenziali;
- VISTA** la nota assunta al protocollo generale DRU n. 12962 del 01/09/2026 con cui il Dipartimento dell'Ambiente ha trasmesso copia del parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica n. 850 del 27/08/2026;
- VISTO** il parere n. 850 del 27/08/2026 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale ha espresso **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** per la variante puntuale al P.R.G. – Riclassificazione Urbanistica dell'area sita in C.da San Lorenzo (Fg. n. 411 – P.lla n. 1391) Da Zona P8 "Parcheggio Pubblico" a Zona "C" Per nuovi insediamenti residenziali, con riferimento alla procedura identificata con Cod. Proc. 4696 – Classifica SR 14-06 –

Autorità Proponente Comune di Noto **a condizione che si osservino le raccomandazioni contenute nel parere stesso.**

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. 850 del 27/08/2026**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale per la variante puntuale al P.R.G. – Riclassificazione Urbanistica dell'area sita in C.da San Lorenzo (Fg. n. 411 – P.lla n. 1391) Da Zona P8 “Parcheggio Pubblico” a Zona “C” Per nuovi insediamenti residenziali, con riferimento alla procedura identificata con cod. proc. 4696 – Classifica SR 14-06 – Autorità Proponente Comune di Noto (SR), **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica a condizione che si osservino le raccomandazioni contenute nel parere stesso.**
- Art. 2)** Il Comune di **Noto (SR)**, 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://svi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it/>) **codice procedura 4696** 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, li 08.09.2026

L'Autorità Competente
Il Dirigente Generale
Giuseppe Battaglia
Firmato



Codice procedura: 4669

Classifica: SR_014_0000006/1

Proponente: Comune di Noto

Oggetto: “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. _ RICLASSIFICAZIONE DELL’AREA SITA IN C.DA SAN LORENZO (FG.411 – P.LLA 1391 DA ZONA P8 (PARCHEGGIO PUBBLICO) A ZONA C PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI”.

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 4 del Dipartimento Regionale Urbanistica, Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente Siciliana e contenute sul portale regionale.

PARERE C.T.S. n. 850 del 27/08/2026

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 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/23 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo 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;

VISTO il D.A. n° 307/GAB del 03/10/2024 di nomina di n. 2 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26.02.2025 di nomina di 14 nuovi componenti la CTS;

VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28.02.2025 di nomina della Vice Presidente, del Segretario Coordinatore e dei 3 Coordinatori delle sottocommissioni;

VISTO il D.A. n. 166/GAB del 23.06.2025 di nomina del nuovo Vice Presidente della CTS, nella persona dell'Arch. Chiara Tomasino;

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

VISTA l'istanza prot. n. DRU prot. 8117 del 25/05/.2026 con la quale il Servizio 4 Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale, n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione delle procedura in oggetto;

VISTA la nota prot. n. 11715 del 29/07/2026 con la quale il SERVIZIO 4 Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta di VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. _ RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA SITA IN C.DA SAN LORENZO (FG.411 – P.LLA 1391 DA ZONA P8 (PARCHEGGIO PUBBLICO) A ZONA C PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI QUINQUENNALI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO GIUSTA SENTENZA TAR SICILIA DI CUI SOPRA, 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:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
- Dipartimento Regionale dell'Energia e dei servizi di pubblica utilità – Dipartimento Energia - Dipartimento Acqua e dei Rifiuti
- Ispettorato Ripartimentale Foreste di Siracusa
- Consorzio di Bonifica – Siracusa
- Dipartimento Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo
- IRSAP
- Ex Consorzio ASI prov. di Siracusa



- Libero Consorzio comunale di Siracusa
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della mobilità e dei trasporti
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ARPA
- Dipartimento della Protezione civile
- Ufficio Genio Civile di Siracusa
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa
- ASP di Siracusa
- Comune di Acate (RG)
- Comune di Noto (SR)

VISTO che risultano pervenuti i seguenti contributi:

- **Genio Civile di Siracusa Nota DRA prot. 10881 del 13/07/2026**
- **Soprintendenza BB.CC.AA di Siracusa Nota DRA prot. 11231 del 20/07/2026**

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati, riportati e riassunti in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

CONSIDERATO che nel Rap viene riportato quanto segue:

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- **Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del progetto:**

Il progetto di Variante parziale al PRG vigente redatto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativo alla riclassificazione urbanistica del lotto sito nel comune di Noto, in C.da San Lorenzo in catasto foglio 411 part. 1391, della superficie di mq 1.535,00, nasce a seguito della Sentenza Sentenza del TAR di Catania III sezione n. 2201/2021 emessa sul ricorso 727/2021, promosso dal Sig. Gugliotta Giuseppina contro il Comune di Noto relativa all'istanza di riqualificazione urbanistica dell'area di sua proprietà a seguito di decadenza di vincolo espropriativo. L'area oggetto di variante puntuale, ricade all'interno della zona urbanizzata di tipo residenziale il cui contesto urbano è interessato da fabbricati ricadenti in Zona Territoriale Omogenea "C". In tale ambito, la superficie per la quale si ipotizza una nuova destinazione urbanistica è prospiciente per un solo lato su via pubblica, prevista nel piano regolatore, mentre gli altri tre lati sono in aderenza con altri lotti privati, in parte già edificati, l'ampiezza



della strada di piano già definita e delimitata è pari a mt. 10.00.

Al fine di edificare il lotto nella sua interezza, come si evince dalle tavole di progetto, è stato utilizzato l'indice di edificabilità della zona C attuale pari a 0.75 mc/mq. sono state previste due unità immobiliari con annessa veranda non superiore al 30% della superficie edificata.

SITR - Stampa visualizzatore



Il Piano non è di riferimento per progetti o altre attività perché costituisce variante al P.R.G. vigente. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del Piano stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono disciplinate dalle nuove N.T.A. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali da realizzare in variante al vigente Piano Regolatore Generale in base alla sentenza di cui sopra della Sezione Quarta del TAR di Catania emessa a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, 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 progetto è coerente sia con la pianificazione sovraordinata sia con gli indirizzi di attenzione ambientale



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

L'intervento si rapporta coerentemente con l'uso del suolo, la morfologia, geologia e idrogeologia del territorio. È previsto il mantenimento del principio di invarianza idraulica (come da relazione prodotta agli atti).

- **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:**

Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati problemi ambientali pertinenti al piano. Il Piano nonostante è vicino a zone di interesse ambientale, le aree in oggetto non sono interessate da alcun tipo di vincolo e tutto il contesto è urbanizzato ed edificato.. In particolare, l'area d'interesse è priva di vincoli e/o rischi geologici, paesaggistici o alluvionali e non è compresa nel PAI e nella Rete Natura 2000 (SIC-ZSC E ZPS) della Regione Sicilia (come documentato nella relazione geologica prodotta agli atti).

- **La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale è esclusa, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria e Regionale e delle Zone di Protezione Speciale.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Per definire un quadro complessivo il RAP riporta quanto segue:

- **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:**

Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del PdL. Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del PdL, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno.

- **Carattere cumulativo degli impatti:**

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 PdL si riferisce ad una porzione di territorio comunale di Nota (SR), pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.

- **Rischi per la salute umane 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 PdL.

- **Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente**

7



interessate):

È stata individuata l'area di influenza del PdL. L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in parte con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel PdL. 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 è inserita in un'area nella quale non sono presenti coltivazioni di nessun tipo, né macchie di tipo mediterranee. 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 dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS).

• **L'area interessata dalla variante in oggetto non è soggetta a nessuna delle criticità geologiche ed idrogeologiche classificate dal PAI.**

Descrizione dell'intervento nel RAP e nella relazione di variante

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Noto è il Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto n. 334/DRU del 11/05/1993 e con successive modifiche approvate con D.A. n. 634 del 22/11/2001. L'area in studio è classificata dal Piano come Area a Parcheggio di uso Pubblico, ricadente nelle aree di espansione dei nuclei costieri (un approfondimento viene riportato al capitolo "Caratteristiche del Piano di Lottizzazione").

Il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata promosso dalla proprietaria del terreno individuato in catasto terreni al foglio 411- p.lla, 1391, ricade nel Comune di Noto in c/da San Lorenzo, strada 8a, nella zona di espansione costiera, è esteso complessivamente mq. 1535,00 e ricade all'interno della zona P8 "Parcheggio Pubblico", a confine di una strada larga mt. 10,00 da ove si accede. L'area in questione fu destinata a parcheggio "P8" dal P.R.G. approvato con delibera n. 5 del 31/01/1992, viene riclassificata in zona "C" in esecuzione della sentenza del TAR di Catania III sezione n. 2201/2021 emessa sul ricorso 727/2021.

Nella redigere il progetto di lottizzazione si è tenuto conto pertanto dei parametri dettati dalle NTA del Piano Regolatore Generale, delle zone classificate C ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968, sottozona C3, aree di espansione costiera, cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali, come di seguito riportato: CAPO IV - Zone C espansione residenziale, Art. 22 - Generalità e classificazione delle Zone C1 1 - Le zone classificate C ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree

8

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 4696 – Classifica SR_014_0000006/1 – Proponente Comune di Noto
Oggetto "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. _ RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA SITA IN C.DA SAN LORENZO (FG.411 – P.LLA 1391 DA ZONA P8 (PARCHEGGIO PUBBLICO) A ZONA C PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.



del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali. 2 - L'edificazione avverrà a mezzo di strumenti di attuazione riferiti ad aree aventi una superficie non inferiore a Ha 2,0. Sono ammesse superfici più ridotte nel caso di comparti definiti da un unico simbolo alfanumerico nella cartografia dell'azzonamento di P.R.G. Può essere consentita la presentazione di piani di lottizzazione di iniziativa privata anche su superfici inferiori qualora a causa della avvenuta edificazione circostante non sia possibile raggiungere la superficie minima stabilita. Tale circostanza deve essere documentata con l'esplicita dichiarazione di indisponibilità da parte dei proprietari di lotti edificati limitrofi e già' regolarizzati ai sensi di legge a partecipare alla lottizzazione e la deroga dovrà essere assentita in via preliminare dal Consiglio Comunale. 3 - Le zone C sono suddivise nelle sottoelencate sottozone: a) sottozona C1: riguarda le aree di espansione adiacente al centro urbano e per le quali è prevista una edilizia residenziale intensiva; b) sottozona C2: riguarda le aree di espansione urbana con edilizia semintensiva; c) sottozona C3: riguarda le aree di espansione costiera; d) sottozona C3*: riguarda le aree interessate da complessi turistici alberghieri; e) sottozona C4 riguarda le aree di espansione collinare; f) sottozona C5: riguarda le aree a ricettività turistica adiacente al parco del Cassibile e Canicattini Bagni; 4 - Gli strumenti attuativi (Piani Particolareggiati, e Piani di Lottizzazione convenzionata) per queste zone devono prevedere; a) la viabilità di comparto; b) le aree per le opere di urbanizzazione nella misura prevista dal D.M 2/4/1968 e dalla circolare A.T.A. n. 2/79 del 3/2/1979. 5 - In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni: a) residenza; b) servizi sociali; c) commercio al dettaglio; d) ristoranti, bar, locali di divertimento; e) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza; f) teatri e cinematografi; g) uffici pubblici e privati, studi professionali; h) alberghi e pensioni, n) garages di uso pubblico. Come più dettagliatamente per la zona ove ricade l'intervento è normato come segue: Art. 25 - Sottozona C3, aree di espansione costiera 1 - La sottozona C3 riguarda le aree di espansione dei nuclei costieri 2 - Nella sottozona C2 sono previsti i seguenti indici: a) densità territoriale abitanti per ettaro 55; b) densità edilizia fondiaria massima mc/mq 0,75; c) tipologie edilizie ammesse case isolate; d) distanza tra i confini uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde; f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10; g) altezza massima assoluta metri 7; h) piani fuori terra due; i) rapporto di copertura 1/3; l) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq/Ab. 25,00; m) lotto minimo mq. 800, n) lunghezza minimo di fronte metri 20; o) destinazione d'uso: - residenza; - servizi sociali; - commercio al dettaglio; - ristorante, bar, locali di divertimento; - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza; - teatri e cinematografi; - uffici pubblici o privati, studi professionali;

9

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 4696 – Classifica SR_014_0000006/1 – Proponente Comune di Noto
Oggetto “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. _ RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA SITA IN C.DA SAN LORENZO (FG.411 – P.LLA 1391 DA ZONA P8 (PARCHEGGIO PUBBLICO) A ZONA C PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.



- alberghi e pensioni. Per le zone C3* previste nel polo di sviluppo turistico S. Lorenzo e Marzamemi, le destinazioni d'uso debbono escludere l'edilizia residenziale continua o stagionale. Nel rispetto delle previsioni del P.R.G. vigente, sono stati rispettati i parametri urbanistici dettate dalle norme tenendo conto della sentenza del TAR che identifica il lotto in questione come lotto intercluso pertanto i parametri risultano verificati come da tabella che segue: **La superficie catastale dell'ambito territoriale d'intervento risulta di complessivi mq 1.535,00. La volumetria prevista dal Piano di Lottizzazione è rappresentata dal calcolo planivolumetrico di progetto come di seguito indicato:**

I due singoli lotti saranno opportunamente recintati: nella parte confinante con la viabilità mediante muri a secco in pietra calcarea dura e, lungo i confini tra i vari lotti, con blocchetti calcarei delle cave di Noto, come tutti i muri già esistenti. Ogni lotto sarà munito di cancelli in ferro sostenuti da pilastri in c.a., rivestiti in pietra locale, ed avrà, o potrà avere, accesso indipendente sia carrabile che pedonale. Si prevede la realizzazione di n. 2 unità immobiliari, in particolare case isolate unifamiliari, identificate nell'allegato grafico "Tavola 2", unità immobiliari A1 e B1, che risultano uguali sia per dimensione che per tipologia costruttiva, disposte su due piani fuori terra. Per le due costruzioni è prevista la realizzazione di verande o portici, al piano terra o al primo piano, nei limiti del 30% della superficie coperta. All'interno di ogni singolo lotto sarà lasciata un'area da destinare a parcheggio pertinenziale pari al 10% della volumetria realizzabile. I fabbricati saranno posti a una quota di +0,20 m rispetto all'attuale piano campagna, che coincide con quello di progetto, su un apposito vespaio opportunamente impermeabilizzato, per un adeguato isolamento dall'umidità. Le costruzioni sono dotate degli ambienti necessari per la vita quotidiana e per la loro fruizione sotto il profilo della civile abitazione; pertanto, durante la progettazione si è tenuto conto di ricavare gli ambienti minimi necessari: ingresso, cucina-soggiorno, bagno e camere. Tutti i locali descritti saranno aerati e illuminati naturalmente da finestre e porte-finestre opportunamente dimensionate, al fine di garantire un adeguato rapporto aero-illuminante; solo i bagni potranno essere provvisti, se occorre, di aerazione forzata. La copertura è prevista a tetto piano non praticabile, con pendenze minime per far defluire le acque piovane per mezzo di canali di raccolta e di pluviali di scarico. La struttura portante di ogni unità immobiliare sarà del tipo intelaiata in c.a., con solai a struttura mista in cemento armato e laterizi o blocchi in conglomerato leggero, gettati in opera. I tamponamenti esterni sono previsti con blocchi in laterizio tipo poroton da cm 30 e con un pacchetto a cappotto per un efficiente isolamento termico, nel rispetto della normativa vigente; i tramezzi interni saranno in laterizi forati da cm 8. L'intonaco esterno sarà costituito da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato frattazzato applicato con predisposti sesti, da uno strato di tonachina per esterni e da un ultimo strato di pittura a base di elementi naturali; per quello interno sarà utilizzato intonaco pronto a base di gesso dello spessore di cm 1,5-2. È altresì prevista una zoccolatura in pietra locale o altro materiale simile.



Descrizione delle opere di urbanizzazione. - Rete delle acque nere: il sistema di smaltimento dei reflui utilizzato nel presente intervento, prevede l'utilizzo di fossa settica di tipo IMHOFF per ogni unità abitativa, con dispersione delle acque chiarificate negli strati superficiali del sottosuolo mediante sub- irrigazione.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda il progetto di “VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. _ RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA SITA IN C.DA SAN LORENZO (FG.411 – P.LLA 1391 DA ZONA P8 (PARCHEGGIO PUBBLICO) A ZONA C PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa e analizzata inerente il progetto di “VARIANTE A SEGUITO DI DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI IN “PARCHEGGIO PUBBLICO” DA TRASFORMARE IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE C3 (**Sentenza del TAR di Catania III sezione n. 2201/2022**)

CONSIDERATO che:

- il dettato della Sentenza T.A.R. di cui sopra statuisce quanto segue *“in Sicilia trova applicazione la disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio e alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d. "zone bianche"*;
- secondo la consolidata giurisprudenza amministrativa l'Ente è tenuto a procedere alla riclassificazione delle c.d. "zone bianche", tenendo conto della vocazione edificatoria, mediante nuova destinazione;

CONSIDERATO E VALUTATO, che la variante urbanistica consiste nell'assegnare all'area in oggetto la destinazione “C3” – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA.

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- L'area oggetto di variante è localizzata nell'abitato di C.da San Lorenzo nel Comune di Noto, all'interno di un tessuto ormai urbanizzato e quasi saturo, privo di componenti naturalistiche di pregio, all'esterno delle aree naturali protette presenti nel territorio;
- **Nell'area di intervento sono inoltre presenti elementi di pregio ambientale paesaggistico, storico/architettonico o archeologico, che verranno ceduti a titolo gratuito al Comune di Vittoria, come sopra specificato.**



– La realizzazione di un immobile residenziale determinerà un incremento delle superfici impermeabilizzate e il carico di popolazione generato dall'intervento determinerà un incremento dei consumi idrici, dei reflui rilasciati nel sistema fognario, dei rifiuti urbani da smaltire. In considerazione delle dimensioni particolarmente limitate dell'intervento (1500 mq) si stima che tali azioni non siano in grado di determinare il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo, in riferimento all'entità ed estensione nello spazio degli impatti. Vedi relazione idrogeologica e di invarianza idraulica allegate al progetto.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area risulta servita da idonea viabilità e dai servizi urbani primari quali il servizio fognario, la raccolta dei rifiuti urbani, illuminazione, rete elettrica e distribuzione idrica;

COSIDERATO e VALUTATO ulteriormente che l'area oggetto di variante non è localizzata all'interno di un area naturale protetta, e si trova ubicata fuori dall'area ZSC Riserva di Vendicari.

COSIDERATA E VALUTATA la necessità di valutare gli impatti cumulativi delle lottizzazioni previste nella stessa area territoriale, considerando anche il potenziale impatto su atmosfera e suolo, e la gestione delle terre di scavo secondo il D.Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017.

CONSIDERATO E VALUTATO che i contributi pervenuti durante la fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, non hanno rilevato la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite procedura VAS.

CONSIDERATO E VALUTATO che :

- L'area in oggetto non è gravata da vincolo idrogeologico, né da aree a rischio e pericolosità idraulica e geomorfologica derivanti dal PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) come si evince dalle carte tecniche redatte dall'ufficio.
- L'area dal punto di vista paesaggistico ricade nel Paesaggio Locale Il Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 "Pianura alluvionale catanese" e 17 "Rilievi e tavolato ibleo", ricadenti nella provincia di Siracusa è stato redatto in adempimento alle disposizioni del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, così come modificate dai D.lgs. 24 marzo 2006, n.157 e D. Lgs. 26 marzo 2008, n. 63, ed in particolare all'art. 143 e in ultima istanza approvato con D.A. n.5040 del 20/10/2017 (Supplemento Ordinario GURS del 16/03/2018L'area oggetto di variante ad oggi è ineditata e di fatto rappresenta il tipico vuoto urbano.



CONSIDERATO E VALUTATO che non si ritiene che il progetto possa determinare impatti significativi sul suolo e sul paesaggio locale, e che non sia quindi necessaria una VAS per assicurare una valutazione completa e adeguate misure di mitigazione.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è urbanizzata.

CONSIDERATE E VALUTATE la relazione di invarianza idraulica e la relazione di compatibilità idraulica prodotte dal proponente e redatte sulla scorta delle indicazioni fornite dal Demanio Idrico.

COSIDERATO E VALUTATO che con riferimento alla relazione geomorfologica e allo studio di compatibilità idraulica allo stato attuale l'area è priva di rischio idraulico e fenomeni di erosione e la regimentazione delle acque avviene in maniera naturale sulla base delle pendenze impresse alle sistemazioni esterne e attraverso le caratteristiche di permeabilità dei terreni dell'area in studio.

VALUTATO che nel caso in esame non vi sono aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e pertanto non si rilevano vulnerabilità dell'area.

VALUTATO che il progetto in questione prevede la variante in zona C3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA, e si inserisce in un'area antropizzata, intorno alla quale vi è già una urbanizzazione significativa e che lo stesso non prevede effetti significativi sulle matrici ambientali, i quali risultano tutti comunque circoscritti alla fase di cantiere.

CONSIDERATO CHE in ossequio ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e sulla scorta dei pareri resi dai soggetti coinvolti nell'ambito dell'avvio delle Consultazioni, non si rinvencono elementi di criticità in relazione a possibili impatti significativi sull'ambiente.

CONSIDERATO inoltre che il progetto in questione non rientra in alcuna delle ipotesi contemplate dall'art. 6 del D.lgs 152/2006 che impongono la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS della procedura **Codice Procedura 4696 – Classifica**

SR_014_0000006/1 – **Proponente** Comune di Noto **Oggetto** “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del

13

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 4696 – Classifica SR_014_0000006/1 – **Proponente** Comune di Noto
Oggetto “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della
VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. _ RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA SITA IN C.DA SAN LORENZO
(FG.411 – P.LLA 1391 DA ZONA P8 (PARCHEGGIO PUBBLICO) A ZONA C PER NUOVI INSEDIAMENTI
RESIDENZIALI.



D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. _ RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA SITA IN C.DA SAN LORENZO (FG.411 – P.LLA 1391 DA ZONA P8 (PARCHEGGIO PUBBLICO) A ZONA C PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.

- 1) Gli impianti eventuali 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 indicazioni di cui alla deliberazione del comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 04/02/1977;
- 2) Per gli edifici di progetto, favorire l'utilizzo di sistemi per la raccolta e recupero dell'acqua piovana da gronda, attraverso l'impiego di adeguati serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle eventuali aree a verde.
- 3) Per gli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, favorire un idoneo grado di permeabilità per il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
- 4) 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.
- 5) 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;
- 6) Al fine di migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico del Piano dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare Ambientale.
- 7) 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.
- 8) Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso.
- 9) L'adozione, dal punto di vista impiantistico, di tecnologie finalizzate a ridurre i consumi idrici sia per uso domestico, che per l'irrigazione delle aree a verde, come l'uso di frangi getto, l'installazione di apparecchiature per la limitazione della pressione e/o della portata idrica da applicare ai singoli erogatori, l'uso sistemi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio, l'utilizzo di rubinetti con dispositivi di erogazione d'acqua temporizzati, ecc.
- 10) Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea e adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio.



- 11) Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate.
- 12) Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni piano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.
- 13) Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili.
- 14) Per la sistemazione delle aree esterne venga recepito 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.
- 17) Per garantire il contenimento dell'inquinamento acustico, occorrerà privilegiare l'impiego di idonei dispositivi atti all'insonorizzazione e all'isolamento acustico in relazione all'impatto acustico verso l'esterno.
- 18) Si propone l'utilizzo di impianti a basso consumo energetico, anche supportati da fonti di energia alternative.
- 19) Durante gli interventi di rimozione e demolizione sarà necessario provvedere all'immediato asporto delle macerie.
- 20) Per evitare l'incremento di emissioni di polveri, legato essenzialmente alla fase di cantiere, si dovrà provvedere a bagnare le superfici sulle quali avverrà la movimentazione dei mezzi.

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.



**ATTESTAZIONE PRESENZA DEI COMPONENTI
ADUNANZA DEL 27.08.2026 COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA
per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale**

I sottoscritti, preso atto del verbale della riunione del 27.08.2026, attesta il voto dai componenti espresso e verbalizzato e la presenza e l'assenza degli stessi.

1.	AMICO	Angelo	P
2.	BARATTA	Domenico	P
3.	BORDONE	Gaetano	P
4.	CASINOTTI	Antonio	P Entra 11.50
5.	CASTELLANO	Gianlucio	P
6.	CILONA	Renato	P Esce 15.33
7.	CURRÒ	Gaetano	P
8.	D'AMATO	Salvatore	P
9.	DIELI	Tiziana	P
10.	D'URSO	Alessio	P
11.	FALCONE	Antonio	P
12.	FERRAÙ	Giovanni	P
13.	FICANO	Filippo	Assente
14.	GAMBINO	Antonino	P
15.	GENTILE	Giuseppe	P
16.	GUGLIELMINO	Antonino	P entra 11.38
17.	ILARDA	Gandolfo	P
18.	IUDICA	Carmelo	P
19.	LATONA	Roberto	P Entra 11.30
20.	LA CARRUBBA	Alberto	P
21.	MAIO	Pietro	P entra 12.00
22.	MANGIAROTTI	Maria Stella	P
23.	MARRONE	Roberta	ASSENTE
24.	MARTORANA	Giuseppe	P
25.	MELI	Matteo	P
26.	MIGNEMI	Giuliano	P
27.	MINARDI	Francesco	P
28.	MINNELLA	Vincenzo	P
29.	MODICA	Dario	P
30.	MONTALBANO	Luigi	P
31.	ORIFICI	Michele	P Entra 11.51
32.	PAGANO	Andrea	P
33.	PATANELLA	Vito	P Esce 13.40
34.	PEDALINO	Andrea	P
35.	PELLERITO	Santino	P Esce 14.36
36.	PERGOLIZZI	Michele	Assente
37.	PISCIOTTA	Antonino	P
38.	RANIOLO	Ignazio	Assente
39.	RONNISVALLE	Fausto	P esce 12.59 entra 14.00
40.	SALERNO	Giuseppe	P
41.	SALVIA	Pietro	P
42.	SANTINI	Attilio	P
43.	SANTORO	Giampiero	P
44.	SAVASTA	Giovanni	P entra 12.15
1.	SCIANGULA	Anna	P
2.	SEIDITA	Giuseppe	P
3.	SEMILIA	Barbara	P
4.	SEMINARA	Salvatore	P
5.	SPINELLO	Daniele	P



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato Territorio e Ambiente
Commissione Tecnica Specialistica
per le autorizzazioni ambientali
di competenza Regionale [L. r. n. 9/2015, art. 91]

6.	TOMASINO	Maria Chiara	P
7.	TORTORA	Adriano	P
8.	VERNOLA	Marcello	Assente
9.	VIOLA	Salvatore	P entra 12.50
10.	VOLPE	Gioacchino	P

La Presidente Facente Funzioni¹
Arch. Maria Chiara Tomasino

¹ Giusta nota Prot. n. 3719/Gab del 10/08/2026 con la quale, a seguito della scadenza dell'incarico del Presidente in data 09/08/2026, si assegna l'esercizio delle funzioni di Presidenza al Vicepresidente Arch. Maria Chiara Tomasino, nelle more della nomina del nuovo Presidente.