



Codice procedura: 2265

Classifica: CT_017_0000008

Proponente: Gualandris Fabio, Seminara Manuela, Due Pini Srl

Autorità procedente: Comune di Giarre

Procedimento: Parere *ex art.* 12 del Codice dell'Ambiente.

OGGETTO: Piano di lottizzazione in ambito chiuso in via Coriolano San Giovanni Montebello zona C6 del PRG

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. 81/2023 del 28/02/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1

Commissione Tecnica Specialistica - Parere Conclusivo VAS **Codice procedura: 2265** - **Classifica: CT_017_0000008** - **Proponente:** Gualandris Fabio, Seminara Manuela, Due Pini Srl - **Autorità procedente:** Comune di Giarre - **Procedimento:** Parere *ex art.* 12 del Codice dell'Ambiente. **OGGETTO:** Piano di lottizzazione in ambito chiuso in via Coriolano San Giovanni Montebello zona C6 del PRG



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. 265/GAB del 15.12.2021, che disciplina il funzionamento della CTS;

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. n. 116 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. n. 310 del 28/12/2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo presidente della CTS;



VISTO il D. A. n. 06/Gab del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;

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

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

VISTA l'istanza del 15.12.2022, con la quale il Comune di Giarre, n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione proposta del piano di lottizzazione in ambito chiuso, di seguito Piano in via Coriolano San Giovanni Montebello zona C6 del PRG;

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente;

VISTE le osservazioni pervenute:

- Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania: nota n. 555 del 16.01.2023, con la quale dichiara che l'intervento non presenta criticità, fatte salve le condizioni espresse con nota 390 del 11.01.2023;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale: nota n. 115708 del 29.12.2022 con la quale si comunicano che non vengono ravvisati profili di competenza;

PRESO ATTO che sul Piano sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Catania n. 145465 del 26.10.2022 ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 L. 64/74)
- autorizzazione della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania n. 390 del 11.01.2023 ai sensi dell'articolo 146, comma 2, del Codice.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente,

Elenco elaborati:

- RS01RPA0001A0 Rapporto preliminare per l'esclusione della procedura di VAS
- RS01ADD0003R0 Dichiarazione possesso competenze e professionalità specifiche materie afferenti valutazione ambientale
- RS01EPS0001A0 Progetto - Tav T1 Stato di fatto: Planimetria-rilievo GIS con sovrapposizione-particelle catastali-stralcio PRG-tavola dei vincoli
- RS01EPS0002A0 Tav T2 Stato di fatto: Schema planimetrico-schema dei punti-sezioni
- RS01EPS0003A0 Tav T3 Progetto: Planimetria-rilievo GIS con sovrapposizione particelle catastali con indicazione della superficie dei lotti, le particelle, l'ubicazione delle villette, le strade e gli accessi
- RS01EPS0004A0 Tav T4 Progetto: Planimetria con individuazione dei lotti e delle villette
- RS01EPS0005A0 Tav T5 Progetto: Planimetria con individuazione aree standard, aree di sosta e strade interne al PdL
- RS01EPS0006A0 Tav T6 Progetto: Schemi planimetrici, profili, dimensioni delle villette



- RS01EPS0007A0 Tav T7 Progetto: Reti impiantistiche. Planimetria rete raccolta e smaltimento acque meteoriche Norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione: dettaglio delle opere di urbanizzazione primaria, con
- indicazione dell'abaco delle finiture esterne
- RS01EPS0008A0 Tav T8 Progetto: Rappresentazione planivolumetrica delle villette
- RS01EPS0009A0 Tav T9 Progetto: Planimetria rete raccolta e smaltimento acque meteoriche.
- Dettagli di rete e particolari costruttivi
- RS01EPS0010A0 Tav T10 Progetto: Dettaglio ubicazione disoleatore area parcheggio
- RS01EPS0011A0 Tav A2 Progetto: Documentazione fotografica del piano di lottizzazione con schema di ripresa dei coni ottici
- RS01EPS0012A0 Tav A4 Progetto: Visure catastali e planimetriche con individuazione dell'area interessata dall'intervento
- RS01EPS0013A0 Tav A6 Progetto: Tabella riassuntiva delle superfici, degli standard e dei volumi di progetto
- RS01REL0001A0 Tav A3 Progetto: Relazione tecnica del Piano di Lottizzazione. Relazione tecnica reti impiantistiche
- RS01REL0002A0 Tav A8 Progetto: Relazione geologica del Piano di Lottizzazione
- RS01REL0003A0 Progetto: Relazione invarianza idraulica
- RS01REL0004A0 Tav A9: Progetto: Piano di manutenzione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche

In particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, 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 piano attuativo:**

Dal RAP risulta che l'area oggetto della lottizzazione, si estende ad ovest e ad est della via Coriolano e comprende i civici 12, 14, 28.

L'area di stretto interesse, situata a nord-est dell'abitato della frazione del comune di Giarre San Giovanni Montebello è caratterizzata da pendii acclivi, orientati verso SE, interrotti da superfici sub-pianeggianti. La pendenza media è del 15/20%.

L'area interessata al progetto del piano di lottizzazione occupa una superficie pari a 21.758,61 mq ricadente interamente in area omogenea "C6" - "Residenze Stagionali" - San Giovanni Montebello, così come regolata nelle norme di attuazione del Piano Regolatore di Giarre approvate con Decreto A.R.T.A. n° 19/D.R.U. del 18/01/2005 e variante Decreto Dirig. A.R.T.A. n° 807/D.R.U. del 11/08/08 Le opere previste nel piano di lottizzazione, nel pieno rispetto delle prescrizioni, degli indirizzi e degli obiettivi specifici individuati nelle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico in riferimento al Paesaggio locale 11, comprendono il restauro di due depositi (ex palmenti) che verranno riadattati come residenze stagionali e la realizzazione di due villette di nuova costruzione.



Il recupero e la ri-funzionalizzazione dei due immobili rurali dei lotti 1 e 2, a fronte di un modesto incremento volumetrico (circa 30 mc) costituirà una occasione di riqualificazione estetica condotta nel rispetto delle tecniche e dei materiali tradizionali.

Le nuove villette dei lotti 3 e 4, di dimensioni pari a 160 mq la prima e di 100 mq la seconda, andranno ad inserirsi, secondo le previsioni del PRGC di Giarre, in un contesto di villette preesistenti con caratteristiche dimensionali simili.

La viabilità del Piano di Lottizzazione coincide con l'esistente via Coriolano, che costituisce una dorsale distributiva comunale già servita dalle reti di servizi e su cui si affacciano direttamente le quattro villette. Nel caso delle villette 1 e 2 le rampe di accesso da via Coriolano sono già esistenti. In definitiva la nuova viabilità si riduce a due modeste rampe di accesso da via Coriolano per le villette 3 e 4. Allo stesso modo le villette avranno accesso diretto da via Coriolano alle reti dei servizi (luce, acqua e telefono) già esistenti. Le opere necessarie consisteranno nei singoli allacci delle villette 3 e 4, così come è descritto nella tavola 7 del Piano di Lottizzazione.

Il progetto del Piano di Lottizzazione oggetto della presente insiste su un tratto di terreno individuato in catasto al Foglio 26:

LOTTO 1: Particelle 378 (parziale), 808 (parziale), 933 (parziale), 290, 1054 (parziale), 269 (parziale);

LOTTO 2: 936, 940, 718 (parziale), 1054 (parziale), 1055, 1056, 1058 (parziale), 1059, 269 (parziale);

LOTTO 3: 591, 716;

LOTTO 4: 431 (parziale), 714 (parziale), 1058 (parziale);

Superficie totale 21.758,61 mq, ricadente in zona territoriale omogenea "C6" "Residenze Stagionali", San Giovanni Montebello di Via Coriolano così come regolata nelle norme di attuazione del Piano Regolatore di Giarre approvate con Decreto A.R.T.A. n° 19/D.R.U. del 18/01/2005 e variante Decreto Dirig. A.R.T.A. n° 807/D.R.U. del 11/08/08

- **In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;**
- **In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;**

Con riferimento alle linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale, l'area, ubicata in una zona periferica del Comune di Giarre, può essere inquadrata come di seguito:

A) Ambito Territoriale di appartenenza Il sito ricade nell'Ambito Territoriale N° 13 denominato "Cono Vulcanico Etno". Di esso, al TITOLO III della PARTE II, laddove sono descritti i caratteri peculiari degli Ambiti, tra l'altro, si legge: "Considerato che il territorio comunale di Giarre da sottoporre a tutela paesistica è costituito da una pianura digradante verso il mare, coltivata intensamente a limoneti – tipica coltivazione della zona – favorita dall'esposizione a levante e dal clima nella quale spiccano raggruppamenti di case e ville sparse, caratteristici esempi di architettura minore, che conferiscono un tipico aspetto alla zona e si integrano in modo armonioso con la vegetazione circostante; Considerato che dalla strada provinciale Acireale – Riposto, la quale attraversa la pianura sopradescritta e ne costituisce elemento caratterizzante per il suo percorso sinuoso, si possono godere le suddette bellezze naturali,



cosicché la via stessa costituisce un belvedere accessibile al pubblico. Considerato, altresì, che dette bellezze naturali possono osservarsi anche dalla strada statale numero 114, (tranne nel tratto di attraversamento dell'abitato di Giarre) e che quindi, detta strada costituisce pubblico belvedere; Considerato che a monte della detta strada statale – con esclusione del tratto di attraversamento dell'abitato – può osservarsi il versante est del massiccio dell'Etna fino alla sommità dello stesso, già incluso negli elenchi delle bellezze naturali, ai sensi dell'art. 2 della legge n- 1497 citata, con altre deliberazioni della competente Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche e delle colline digradanti, che ne costituiscono le pendici, sistemate a terrazze e coltivate a vigneti e frutteti e che la visione di tali bellezze d'insieme è meritevole di tutela; Considerato che dal tratto della strada statale n. 114, che attraversa l'abitato di Giarre – dal chilometro 68 di detta strada sino all'incrocio della stessa (che in quel punto ha la denominazione toponomastica di via Callipoli) con la via Torrisi ubicata nell'abitato di Giarre – non possono osservarsi le bellezze naturali avanti descritte, poste a monte e a valle, per l'esistenza di due cortine edilizie site ai lati della via; Considerato, altresì che se l'abitato di Giarre ha caratteristiche tradizionali, tali caratteristiche sono state prese in considerazione dalla Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali competente, e che tali ambienti possono essere tutelati ai sensi della vigente legislazione urbanistica; Considerato che la predetta strada statale n. 114 – nel tratto compreso tra la via Torrisi ed il confine con il Comune di Mascali assume in gran parte del percorso, la caratteristica di belvedere pubblico del quale si può godere la visuale dell'Etna e delle colline digradanti ricche di vegetazione di agrumeti e che da tale tratto di strada siffatta visione si offre in modo eccezionale, talché, al fine di mantenere integra la visuale predetta, si ravvisa la opportunità di estendere a monte la zona da sottoporre a tutela, oltre la fascia di 100 metri deliberata dalla anzidetta Commissione provinciale; Considerato ancora che è opportuno escludere dal vincolo quelle zone del territorio di Giarre incluse nell'elenco deliberato dalla Commissione provinciale anzidetta, che per la naturale giacitura dei terreni, sottostanti alla Strada Statale n. 114, i quali digradando soltanto lievemente verso il mare non presentano, in notevole grado, elementi meritevoli di tutela e che per la loro vicinanza al centro abitato, costituiscono la naturale area di espansione dello stesso donde consegue la necessità di contemperare l'interesse pubblico con quello privato, a termini dell'art. 9 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357”.

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

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

In ordine alle Valutazioni delle pressioni, dei rischi e degli effetti delle trasformazioni il RAP specifica:
Considerato che:

- *il progetto riguarda la realizzazione di Piano di Lottizzazione insistente su un tratto di terreno individuato in catasto al Foglio 26 già urbanizzato e servito da strade comunali e reti di servizi;*
- *la lottizzazione, comprese tutte le opere edilizie (stradelle carrabile interne, recinzioni, aree a servizi e fabbricati), risulta ben integrata e ben armonizzata con il paesaggio etneo collinare, lasciando la tipologia originaria della sistemazione del terreno a terrazze, la stessa tipologia delle stradelle carrabili per la viabilità interna dei lotti, richiamando così i tratti tipici dei fondi agricoli presenti nel territorio comunale;*
- *il posizionamento delle sagome degli edifici sono tali, considerata la particolare orografia del territorio, da rappresentare un elemento neutro nei confronti delle visuali tutelate, precedentemente descritte e analizzate (Massiccio dell'Etna e promontori di Taormina e Giardini – Naxos e visione della Costa Ionico – Etnea) non producendo alcuna pressione aggiuntiva sul paesaggio; per quanto sopra detto si ritiene che l'opera, nel suo complesso, per l'uso sapiente di materiali e tecniche costruttive, nonché per il progetto di*



sistemazione a verde dell'area circostante, possa contribuire efficacemente a valorizzare il contesto ambientale su cui insiste.

In particolare l'intervento prevede la coesistenza di un uso agricolo del terreno terrazzato (vigneto in prevalenza e uliveto) con le aree limitrofe alle villette dove si ripristineranno le essenze arboree e arbustive tipiche della macchia mediterranea.

I terreni oggetto del presente piano di lottizzazione si trovavano, fino a pochi anni fa, in stato di abbandono e di degrado. Il recupero del vigneto, secondo lo schema tradizionale definito "ad alberello" (con tutore di legno), rappresenta la volontà di far rivivere la forma più tradizionale del nostro paesaggio ionico etneo.

Valutazione dei rischi

Nel corso degli anni i fondi agricoli sono stati gradualmente abbandonati esponendo il territorio al degrado (mancanza di cura del verde, della manutenzione dei muri a secco, delle strade poderali ecc. ecc.); la realizzazione del piano di lottizzazione riaccenderà l'interesse da parte dei proprietari per la cura del proprio fondo, con effetti positivi indotti sul mantenimento del verde e sulla manutenzione di tutte le opere edilizie e delle strade di piano e inter poderali. La coltivazione dei fondi agricoli, prima abbandonati, costituirà un efficace presidio nei confronti del rischio di incendi che nei mesi estivi trovano facile sviluppo nei terreni abbandonati ricchi di sterpaglie secche e di rovi. Le due villette di nuova costruzione saranno a due elevazioni fuori terra, senza piani interrati: l'impatto sull'area di sedime sarà limitata allo scavo delle fondazioni per circa 60/70 cm al di sotto della quota di imposta del fabbricato.

Valutazione degli effetti delle trasformazioni

Si ritiene, per i motivi suesposti, che il progetto riscontri sia le aspettative di tutela sancite dal vincolo paesaggistico istituito con D.P.R.S. n°349 del 11/03/1968, sia gli indirizzi contenuti nelle Linee Guida del P.T.P.R.

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

Per definire un quadro dello stitop ambientale il RAP riporta:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti;
- Natura transfrontaliera degli impatti;
- Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Il RAP afferma quanto segue: Riferimento Allegato I parte seconda del D.LGS. 152/2006 In merito al punto 1, così come esplicitato sopra, si precisa che: il Piano di Lottizzazione utilizza una dorsale viaria già realizzata dal comune di Giarre e la costruzione delle due nuove villette interesserà lotti direttamente accessibili da tale strada comunale; pertanto il piano non interferisce con altri progetti o attività, non influenza alcun progetto di sviluppo del territorio ma, per le motivazioni sopra esposte, costituisce un'occasione per mettere in ordine un territorio e per presidiarlo; allo stesso modo appare chiaro che le opere previste, per le modalità del recupero dei due casali esistenti e per le caratteristiche costruttive delle due nuove villette, si integrano perfettamente nell'ambiente e lo riqualificano; in merito all'attuazione della politica comunitaria per la gestione dei rifiuti e delle acque, nei limiti di utilizzo delle quattro abitazioni



stagionali, verranno rispettate tutte le normative per la gestione dei rifiuti e delle acque meteoriche, così come indicato nella relazione sull'invarianza idraulica e nelle tavole tecniche.

In merito al punto 2 si precisa quanto segue: Gli impatti generati dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione di via Coriolano sono assolutamente contenuti all'interno delle aree su cui verranno ristrutturate e realizzate le case in progetto; nessun impatto negativo è previsto o prevedibile sull'intorno dell'area di Piano; nessun impatto transfrontaliero è previsto o prevedibile; nessun rischio per la salute umana o per l'ambiente: in particolare, la cura dell'ambiente antropizzato consente di ridurre notevolmente i rischi di incendio e di smottamenti o frane; l'area oggetto del piano è antropizzata e presenta edilizia rurale e qualche residenza stagionale; la vulnerabilità del territorio non è, in nessun modo, messa in pericolo dalla realizzazione di due nuove modeste abitazioni e dal recupero di due edifici rurali che versano in mediocri condizioni. In merito alla vulnerabilità dell'area e all'impatto su paesaggi protetti si rimanda a quanto sopra detto al punto 5.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano costituisce conforme attuazione del PRG vigente, approvato Decreto A.R.T.A. n° 19/D.R.U. del 18/01/2005 e variante Decreto Dirig. A.R.T.A. n° 807/D.R.U. del 11/08/08

CONSIDERATO E VALUTATO che il lotto risulta lontano da zone di Riserve Naturali Orientate e da Zone Speciali di Conservazione SIC. Che non sussistono interferenze con particolari siti di interessi ambientali e di valore ecologico.

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del vigente Codice dei Beni culturali ed il Proponente ha acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania
- non si rilevano, in prossimità dell'area, ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- non si rilevano interferenze con beni culturali e ambientali e con aree soggette a vincoli urbanistico-ambientali di particolare rilievo;
- non si rilevano situazioni di inquinamento che necessitino di interventi di bonifica come censiti dall'Agenzia Regionale Acque e Rifiuti;
- non esistono, in prossimità dell'area, aree di interesse archeologico (ex Legge 1089/39);
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate;
- l'area non è interessata da "corridoi ecologici".

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, ed affronta tutti gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale di riferimento del Piano, prendendo in considerazione tutti gli effetti che le previsioni del Piano possono determinare sull'ambiente.

CONSIDERATO E VALUTATO l'allegato studio di Compatibilità Idraulica denominato "Relazione Invarianza Idraulica" ai sensi del DDG n. 102 del 2021 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana nel quadro delle "Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali" previste all'art. 51 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 nella quale

8

Commissione Tecnica Specialistica - Parere Conclusivo VAS **Codice procedura: 2265 - Classifica: CT_017_000008 - Proponente:** Gualandris Fabio, Seminara Manuela, Due Pini Srl - **Autorità procedente:** Comune di Giarre - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente. **OGGETTO:** Piano di lottizzazione in ambito chiuso in via Coriolano San Giovanni Montebello zona C6 del PRG



viene accertato che *le acque di pioggia in caso di evento piovoso avente carattere di criticità verranno smaltite all'interno delle quattro aree, evitandone la fuoriuscita all'esterno mediante la realizzazione di caditoie collegate mediante condotte sotterranee a vasche di laminazione/accumulo a loro volta collegate a pozzi assorbenti da realizzare immediatamente a valle, per fronteggiare eventuali problemi di troppo pieno, per ciascuna villetta.*

CONSIDERATO E VALUTATO, con riferimento al punto 2 dell' Allegato 1 al D. lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii che, data la natura del Piano proposto

- La probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti risultano di modesta rilevanza;
- Non sussistono problematiche in ordine al cumulo degli impatti;
- La realizzazione del piano non comporta rischi per la salute umane o per l'ambiente;
- L'attuazione del piano non influisce sul patrimonio culturale;
- L'area interessata è di modesta estensione e pertanto non sussiste il potenziale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Esprime **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** sul Piano di lottizzazione in ambito chiuso in via Coriolano San Giovanni Montebello in zona C6 del PRG con la raccomandazione che vengano attuate le seguenti indicazioni di carattere ambientale:

- Gli edifici dovranno essere dotati 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 aree a verde.
- La pavimentazione degli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, dovrà essere permeabile, in grado di favorire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
- Si dovrà prevedere adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni e ad ombreggiare eventuali i veicoli in sosta.
- I fabbricati dovranno essere predisposti in funzione dell'ottimizzazione dell'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovranno prevedere 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.
- Si dovranno prevedere idonei spazi per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.