

## 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";

**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.A. n. 142/GAB del 18.04.2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell'Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all'art. 97 della Costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P. reg. 14 giugno 2016, n. 12 "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 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9. 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. 28 dell'1.07.2016;

**VISTA** la direttiva prot. n. 8078/D.R.U. del 9.05.17 con la quale, tra l'altro, si è disposto il "...trasferimento delle pratiche, riconducibili al procedimento di cui all'art. 12 del d.lgs 152/2006 giacenti agli atti dell'Ufficio e la cui istruttoria non è stata avviata ai pertinenti Servizi per ambiti di competenza..., previa verifica della procedibilità dell'istanza in termini di mero accertamento della sussistenza della documentazione essenziale o obbligatoria...";

**VISTO** il D.P.R.S. n. 645/Area 1/SG del 30.11.2017 con il quale l'On.le Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore Regionale con preposizione all'Assessorato Regionale del territorio e ambiente;

**VISTE** la nota prot. n.5640 del 7/06/2018 assunta all'ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n.10392 del 21/6/2018 e successiva nota integrativa assunta all'ARTA-DRU con prot. n. 2156 del 31/01/2019, con le quali il Comune di San Pietro Clarenza nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso la documentazione ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) sul Piano di Lottizzazione di un lotto ricadente in zona "CS1" del vigente P.R.G., ubicato in via Roma, della ditta Di Stefano Maria Rosaria;

VISTA la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente contenente il Rapporto Ambientale Preliminare e la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art.91 della L.R. n.9/2015;

VISTA la nota prot. n.2480 del 06/02/2019 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 della variante al Piano Regolatore Generale, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma:

- *Dipartimento Regionale dell'Ambiente*
- *Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana*
- *Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti*
- *Dipartimento Regionale dell'energia*
- *Dipartimento Regionale Tecnico*
- *Dipartimento Regionale dell'agricoltura*
- *Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale*
- *Dipartimento Regionale delle Attività produttive*
- *Ripartizione faunistico venatoria*
- *Città Metropolitana di Catania*
- *Ufficio del Genio Civile di Catania*
- *Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania*
- *Dipartimento della Protezione Civile, Servizio Regionale di P.C. della Prov. di Catania*
- *ASP di Catania*
- *Agenzia regionale per la protezione dell'Ambiente - DAP di Catania*

**PRESO ATTO** che non sono pervenuti pareri da parte dei suddetti S.C.M.A.;

**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.;

VISTA la nota del Servizio 4/DRU prot. n. 5357 del 20/03/2019 con la quale, per il tramite dello Staff 2/DRU sono stati trasmessi gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) del Piano di Lottizzazione della ditta Di Stefano Maria Rosaria alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTO il parere n. 202 del 05/06/2019 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso, con nota prot. n.10915 del 10/06/2019 dell'Unità di Staff 2/DRU al Servizio 4/DRU, con il quale viene espresso parere che "il Piano di Lottizzazione su un lotto ricadente in via Roma, in zona CS1 nel vigente P.R.G. della ditta Di Stefano Maria Rosaria" **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i.** con le condizioni contenute nel medesimo parere;

**RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 202 del 05/06/2019 che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante

## DECRETA

**Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. 202 del 05/06/2019 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, sul Piano di Lottizzazione della ditta Di Stefano Maria Rosaria su un lotto ricadente in via Roma, in zona CS1 del vigente P.R.G. del Comune di San Pietro Clarenza, **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nel citato parere n. 202/2019 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica.



**Art. 2)** Il Comune di San Pietro Clarenza, 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, e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li

5 LUG. 2019

L'Autorità Competente per la VAS  
L'ASSESSORE  
On.le Avv. Salvatore Cordaro







Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di  
competenza regionale  
Legge Regionale n. 9 del 07.05.2015, art. 91

OGGETTO: Comune di San Pietro Clarenza (CT) – CLASSIFICA: CT 46 – 7

PROGETTO DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE SU UN LOTTO RICADENTE IN VIA ROMA, COMUNE DI SAN PIETRO CLARENZA IN ZONA "CS1" NEL VIGENTE P.R.G. E RIPIRTATO AL N.C.T. AL F.6 PART. 229, 230,231.

AUTORITA' PROCEDENTE: Comune di San Pietro Clarenza(CT)

PROCEDIMENTO: : Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23.

DITTA: Di Stefano Maria Rosaria

PARERE COMMISSIONE T.S. N. 202/2019 del 05.06.19

Vista l'istanza del Comune di San Pietro Clarenza (CT) prot. n. 5640 del 07.06.2018 (prot. ARTA n. 10392 del 21/06/2018) e successiva integrazione del 17/12/18 prot.432 ( prot. ARTA n. 2156 del 31/01/19) nella qualità di autorità procedente con la quale ha chiesto l'avvio della procedura in oggetto trasmettendo la documentazione progettuale;

Vista la nota prot. N. 2480 del 06/02/19 con la quale il Servizio 4 dell'ARTA ha dato il via alle consultazioni

Vista la nota prot. n.5357 del 20/03/19 con la quale il Servizio 4 tramite lo staff 2/DRU avendo effettuato l'istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, ha trasmesso alla segreteria della CTS, ai fini dell'espressione del parere tecnico previsto dal D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, la documentazione relativa al progetto in oggetto;

Visto l'art.91 della Legge Regionale n. 9 del 07 maggio 2015 rubricato "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale", come integrato con l'art.44 della Legge Regionale n. 3 de 17 maggio 2016;

Visto il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016 con il quale è stata istituita la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**Visto** il D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, recante le norme sul funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

**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 dell'8 luglio 2014, concernente il "Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana";

**Vista** la pec la quale si comunicava che il Nucleo di Coordinamento della Commissione Tecnica Specialistica, in data 29.03.2019 ha assegnato a questo gruppo istruttorio la pratica in oggetto, avente codice **CT 46 - 7 Comune di San Pietro Clarenza(CT)** , mettendo a disposizione la seguente documentazione in formato elettronico:

- *Rapporto preliminare ambientale in copia e su supporto informatico*
- *Attestazione del versamento dei diritti di istruttoria per euro 1000*
- *Richiesta Autorità Procedente prot. n. 5640 del 07.06.2018 e successiva integrazione del 17/12/18 prot.n. 432*
- *Nota avvio consultazioni prot. n. 2480 del 06/02/2019*
- *Nota trasmissione alla CTS n. 5357 del 20/03/2019*

**S.C.M.A.** invitati ad esprimersi:

- DIPARTIMENTO REGIONALE AMBIENTE
- COMANDO CORPO FORESTALE SICILIA
- DIPARTIMENTO REGIONALE ACQUE E RIFIUTI
- DIPARTIMENTO DELL'ENERGIA
- DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO
- DIPARTIMENTO REGIONALE PER L'AGRICOLTURA
- DIPARTIMENTO REGIONALE DELLO SVILUPPO RURALE E TERRITORIALE
- DIPARTIMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE
- RIPARTIZIONE FAUNISTICO VENATORIA
- CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA
- UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI CATANIA

- SOPRINTENDENZA AI BB.CC.AA. DI CATANIA
- DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE
- ASP CATANIA
- AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTE DAP CT

e per conoscenza al Comune di San Pietro Clarenza (CT) ed allo Staff 2

Considerato che al termine della fase di consultazione al RAP non sono pervenuti contributi

**Rilevato** che dal contenuto dagli elaborati progettuali e dal Rapporto Ambientale Preliminare e i documenti in merito al Programma in oggetto emerge quanto segue:

## DESCRIZIONE GENERALE DESUMIBILE DAL R.P.A.

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di San Pietro Clarenza si colloca nel settore orientale della regione Sicilia, confina a nord con il comune di Belpasso, a est e sud-est con i comuni di Mascalucia e Catania, a sud con il comune di Misterbianco, e a ovest con il comune di Camporotondo Etneo.

Il comune fa parte dell'area metropolitana di Catania e comprende una superficie di circa 6,27 kmq, le cui peculiarità sono determinate dalla sua posizione geografica, dai caratteri meteorologici e da quelli geomorfologici. La popolazione residente nel territorio comunale è di 7915 abitanti (fonte istat al 01/01/2017), con una densità di 1261,92 ab/kmq. La zona in studio presenta gli elementi tipici del "clima mediterraneo", influenzato dall'azione termico e mitigante del mar mediterraneo, caratterizzato da un semestre mite autunno-inverno con precipitazioni talora abbondanti e spesso concentrate in brevi periodi, e da un semestre secco primaveraestate con precipitazioni scarse e lunghi periodi di siccità.

Dal punto di vista morfologico il sito in esame è caratterizzata dalla tipica morfologia dei bassi versanti dell'Etna, consistente in una vasta area sub-pianeggiante caratterizzata da pendii blandi e regolari digradanti verso sud e sud-est, ad eccezione di quelle aree che presentano localmente delle brusche variazioni di pendenza o dei gradini morfologici, riferibili a fronti e/o fianchi di colate, a strutture di dettaglio all'interno di queste (tumuli, canali, dagale, creste di pressione ecc.) o associati a conetti avventizi. Per quanto riguarda invece l'assetto geologico, i terreni interessati dal lotto sono di natura vulcanica e, precisamente, sono le Lave storiche del 1669, caratterizzate da litotipi di natura basaltica. L'area in esame, può ritenersi priva di un vero e proprio reticolo idrografico sia per la recente età dei terreni affioranti, sia a causa delle caratteristiche d'elevata permeabilità delle vulcaniti etnee che limitano i fenomeni di ruscellamento superficiale. Il deflusso idrico superficiale è quindi ridotto a un fenomeno del tutto occasionale che si manifesta prevalentemente nelle zone ad acclività più accentuata. Nel complesso, il territorio in esame è espressione di un complesso geo-ambientale di particolare

pregio che espleta i suoi valori principali in armonia tra unità paesaggistiche rilevanti sotto il profilo della loro valenza geologica e geomorfologica, storico-culturale e naturale.

L'area in esame ricade nel foglio n.634010 di Mascalucia estratto dalla cartografia della provincia regionale di Catania ed è ubicata lungo il versante sudorientale dell'edificio vulcanico etneo, precisamente nel settore sud-orientale del comune di s. Pietro Clarenza, in provincia di Catania, a una quota di circa 390 m s.l.m.

Il piano di lottizzazione interesserà una superficie costituita da n° 3 particelle, per un totale di 8962.00 mq ed è ubicato in via Roma. In catasto al foglio 6, p.lle. 229, 230 e 231 (all.3), di proprietà della ditta Di Stefano Maria Rosaria con sede in San Pietro Clarenza, via Dusmet n. 27. Le coordinate geografiche del sito in progetto, calcolate in gradi decimali, sono le seguenti: 37.561819° (lat. N) e 15.026996° (long.e).

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area, nel vigente strumento urbanistico ricade in zona territoriale omogenea "CS1" edilizia stagionale residenziale nel P.R.G. vigente. Attualmente la zona è servita dalla strada provinciale 88 lungo la via Roma, che ricorre tutta la parte ovest interessata al piano di lottizzazione.

Il progetto del P.D.L. non è presente nel Piano Territoriale Paesaggistico, e non è soggetto a nessun tipo di vincolo paesaggistico/archeologico. Il collegamento stradale esistente allaccia in brevissimo tempo l'area da lottizzare con le grosse vie di comunicazione esistenti, qual è la Via Roma che collega la parte meridionale del territorio comunale di San Pietro Clarenza con il centro urbano e costituisce un importante snodo viario perché, essendo parte integrante della S.P. 88, connette il centro abitato con Catania (quartiere di S.G. Galermo). Ogni suo elemento è stato concepito e progettato in assoluto rispetto del paesaggio e della funzionalità. L'intera area è stata divisa in dodici lotti. La strada di lottizzazione, permette di mettere in comunicazione i vari lotti tra di loro e con la strada di accesso. Infine sono state previste tutte quelle opere d'urbanizzazione primaria atte a rendere autosufficiente la vita e il funzionamento dell'intero complesso.

Il fondo confina con altre proprietà private che presentano caratteristiche morfologiche analoghe. Il piano di lottizzazione è stato progettato nel pieno rispetto dei principi di natura naturalistico paesaggistico e la scelta progettuale è stata quella di non intervenire con un'edificazione che segni il paesaggio in modo irreversibile, ma di realizzare una serie di costruzioni ben integrate nel contesto in cui vengono a trovarsi, compatibilmente con i caratteri e con le strutture del paesaggio circostante.

Il Piano di Lottizzazione, oggetto della presente relazione, ricade all'interno della zona omogenea "CS1", in cui è prevista l'espansione di tipo residenziale dell'abitato di San Pietro Clarenza. Il P.R.G. impone una razionalizzazione delle aree mediante la lottizzazione stessa, che prevede nel territorio lottizzato di ritagliare oltre le superfici fondiari destinate all'edificazione vera e propria

anche aree a verde, aree a parcheggio pubblico e aree destinate a strade interne che siano dotate di servizi (illuminazione, marciapiedi, ecc).

Il piano di lottizzazione in oggetto è ubicato peraltro in un'area interessata da altre lottizzazioni, alcune completate ed altre in fase di ultimazione dell'iter progettuale, mentre le aree circostanti presentano insediamenti di tipo residenziale.

Le caratteristiche generali del P.d.L., i materiali previsti, le opere di sistemazione esterna e delle aree a verde si integrano con la morfologia e con gli aspetti paesaggistici della zona, valorizzandoli e potenziandone gli obiettivi, senza compromettere la qualità della bellezza d'insieme del luogo, inserendosi in continuità con il complesso urbanizzato esistente.

L'intervento si inserisce nel contesto e non comporta diminuzione della qualità visiva e panoramica, si ritiene adeguato da un punto di vista architettonico in quanto come precedentemente specificato, la forma, la qualità dei materiali e le tecniche di costruzione dei fabbricati saranno simili a quelle delle aree circostanti. La proposta progettuale si pone nell'ottica esplicita di ottenere una continuità tipologica e morfologica con il tessuto urbano circostante.

Non sono presenti particolari modificazioni legate ad abbattimento di alberi o vegetazione particolari o modificazioni allo skyline naturale o antropico, all'assetto idrogeologico, alle caratteristiche tipiche, all'assetto fondiario agricolo.

Nel complesso il rapporto tra l'area da edificare e le aree a verde è tale da restituire un buon equilibrio, sufficiente a compensare l'impatto dell'intervento edilizio.

Il presente P.d.L non influenza altri "piani o programmi", o altri piani gerarchicamente superiori al P.R.G., in quanto conforme ai dettami del P.R.G. ed agli standard qualitativi che lo stesso impone di raggiungere nelle aree di espansione soggette ad edificazione.

**LE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE** prevedono che il rilascio della concessione sia subordinato alla realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria ed Inoltre sanciscono:

- a) L'edilizia sarà libera con un massimo di due elevazioni;
- b) Un'altezza massima ammissibile di ml. 7,00;
- c) La densità fondiaria non potrà superare mc/mq 0,40;
- d) La distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m 10,00
- e) La distanza da strada è mt. 7,50; f) La distanza dai confini è mt. 5,00.

## OBIETTIVI ED AZIONI DEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO

Il piano prevede la suddivisione dell'area in dodici lotti autonomi all'interno dei quali s'intendono realizzare dodici villette monofamiliari a una sola un'elevazione f.t., di cui 4 singole e otto accorpate, ad eccezione di quella a tipologia "f", costituita da due elevazioni f.t. e un piano cantinato.

L'accessibilità avviene mediante accesso su strada privata interna di p.d.l. il terreno è completamente libero da costruzioni e allo stato attuale non è utilizzato in quanto è un vecchio terreno incolto.

Il p.d.l. in tal modo si propone di riqualificare l'area di progetto con l'inserimento di aree a verde e piantumazioni autoctone dell'area etnea.

Il piano di lottizzazione verte sui seguenti principi generali che determinano forma e funzione:

- A. Zona omogenea estensiva;
- B. Rispetto dei limiti di densità edilizia;
- C. Adeguamento delle caratteristiche morfologiche del terreno, per cui l'organizzazione del complesso residenziale a ville è stata studiata in modo da consentire in sede di attuazione, la realizzazione dello stesso per sezioni funzionali;
- D. Contatto diretto fra aree destinate alle residenze e agli spazi aperti di carattere pubblico;
- E. Rispetto delle norme sismiche

## PARAMETRI EDILIZI

### Dimensionamento del lotto

Superficie catastale del lotto (F. 6 p.lle 229,230 e 231)	8962.00 mq
Superficie edificabile del P.D.L. in Zona CSI	7493.00 mq
Superficie Fondiaria : $7493,00 : [1 + (4,70 \times 0,40 : 80)] =$	7320.95 mq.
Superficie coperta (fabbricati A-H-G-D): $127,49 \text{ mq} \times \text{n. } 4 =$	509.96 mq
Superficie coperta (fabbricati B-C-E): $79,46 \text{ mq} \times \text{n. } 3 =$	238.38 mq
Superficie coperta (fabbricati F): $112,50 \text{ mq} \times \text{n. } 1 =$	112.50 mq
<b>VOLUME MAX EDIFICABILE ( 7320,95 mq x 0,40) =</b>	<b>2928,38 mc</b>
Abitanti insediabili: $2928,38 \text{ mq} / 80 =$	36.60 (abitanti insediabili)

## DATI TECNICI DI PROGETTO

Volume in progetto da realizzare (fabb.ti A-H-G-D):  $509,49 \text{ mq} \times (h = 3.00) = 1529.88 \text{ mc}$

Volume (fabbricati B-C-E-):  $238,38 \text{ mq} \times (h = 3.02) = 719.90 \text{ mc}$

Volume (fabbricato F):  $112,50 \text{ mq} \times (h = 6.04) = 675.00 \text{ mc}$

Volume totale fabbricati:  $1529,88 \text{ mc} + 719,90 \text{ mc} + 675,00 \text{ mc} = 2924.78 \text{ mc}$

Ove  $2924,78 \text{ mc} < 2928,39 \text{ mc}$  Volume max ammissibile di progetto.

## OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIE

a) Area destinata a verde 62.22 mq

b) Area destinata a parcheggio 109.80mq

Sommano 172.02 mq

## OPERE D'URBANIZZAZIONE SECONDARIE

$36,60 \text{ abitanti} \times 7,30 = 267.18 \text{ mq}$  (da monetizzare)

### SUPERFICIE TERRITORIALE:

- indice di densità territoriale:
- superficie fondiaria:  $0,40 \text{ mc/mq}$
- superficie per urbanizzazioni secondarie:  $267.18 \text{ mq}$
- superficie per viabilità: nessuna
- volume per edilizia residenziale:
- numero unità edilizie: n. 12
- numero di abitanti insediabili: n. 36,60 (trentasei/60).

### VIABILITÀ

La viabilità sovracomunale si sviluppa principalmente secondo le direzioni Est-Ovest e Nord-Sud attraverso le strade provinciali S.P.3/III e S.P.88. Esse collegano il centro abitato con i comuni contigui di Camporotondo Etneo a Ovest, Mascalcucia a Est e Catania a Sud con il quartiere di San Giovanni Galermo. Il paese è collegato a Misterbianco con la strada di C.da Serra. Il territorio comunale è direttamente interessato dai flussi che collegano questa zona dell'area metropolitana con la tangenziale di Catania che collega le autostrade CT-PA e CT-ME.

Dalle analisi ed indagini effettuate risulta che una delle criticità strutturali dell'economia locale è rappresentata proprio dall'insufficienza del sistema complessivo delle infrastrutture di trasporto e, in particolare i collegamenti territoriali con il sistema della tangenziale di Catania, nonché da un moderno sistema viario che colleghi il paese con l'hinterland etneo.

La viabilità in progetto consiste in una strada privata interna al P.D.L. a cui si accede attraverso la S.P.88, in quanto l'area in esame non ricade su strada di P.R.G.

Attualmente la zona è servita dalla Strada Provinciale 88 lungo la Via Roma, che ricorre tutta la parte ovest interessata al piano di lottizzazione, come si evince dalla sottostante foto aerea con l'ubicazione del sito in oggetto.

La strada privata avrà la funzione di collegare i dodici lotti, è prevista a doppio senso di marcia, avrà una larghezza complessiva di 5,00 ml e un marciapiede laterale. La sezione sarà realizzata con una massicciata stradale di cm 30, un successivo strato di binder di cm 10, al di sopra del quale verrà steso un tappetino di usura di cm 3.

La pavimentazione stradale prevista è del tipo asfalto.

Le urbanizzazioni secondarie saranno monetizzate.

L'area a verde attrezzato ha una superficie di 62,22 mq e sarà piantumata con un albero d'ulivo e uno di carrubbo e vegetazione autoctona dell'Etna.

### Reti tecnologiche

La zona territoriale in cui ricade l'area d'intervento è in parte servita da opere d'urbanizzazione primaria quali: viabilità pubblica, acquedotto ed energia elettrica, manca la fognatura comunale (acque bianche e nere), prevista dal PARF ma non ancora ultimata.

La rete fognaria interna è costituita da un sistema di Fosse autonome, una per ogni edificio (per un totale di n. 13 Fosse), ad eccezione di quello a tipologia "F" che ne ha due. Le Fosse sono localizzate rispettivamente a Nord, a Sud e a Est rispetto ai fabbricati.

Per lo smaltimento dei reflui neri fino a quando non sarà completata la rete fognaria comunale, il cui allaccio è previsto nel P.D.L., si provvederà mediante impianti di depurazione del tipo Imhoff con dispersione sul terreno mediante pozzo assorbente, che saranno espurgati periodicamente da Ditte specializzate.

### Piani e programmi

il presente P.d.L non influenza altri "piani o programmi", o altri piani gerarchicamente superiori al P.R.G., in quanto conforme ai dettami del P.R.G. ed agli standard qualitativi che lo stesso impone di raggiungere nelle aree di espansione soggette ad edificazione.

## I MANUFATTI EDILIZI

Il progetto prevede la costruzione di n. 12 edifici destinati ad abitazione, con una sola elevazione fuori terra.

Gli edifici hanno orientamento prevalente Nord (n. 4), Est (n. 2) e Sud (n. 6).

Gli edifici hanno una superficie utile di 127,49 mq ciascuno (fabbricati A-H-G-D), 79,46 mq (fabbricati B-C-E), 112,50 mq (fabbricato F).

Ogni edificio è stato strutturato e dimensionato in maniera da rendere al massimo l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche. La struttura portante degli edifici sarà realizzata con una intelaiatura in c.a. con solai in latero-cemento, i muri perimetrali saranno realizzati in muratura a doppia cassetta ad intercapedine isolante, le tramezzature interne anch'esse in muratura ma con mattoni forati di cm 8. Gli intonaci esterni e interni saranno a base di calce mentre le tamponature esterne degli alloggi sono previste in laterizi del tipo "Poraton" rifiniti con cappotto termico isolante. La copertura sarà a tetto a falde inclinate del 35%, con struttura lignea e completata con tegole del tipo coppi. In questa maniera sarà possibile garantire eccellenti prestazioni di efficienza energetica e termoigrometrica.

La progettazione degli edifici è stata fatta cercando di ottimizzare l'ingresso della luce naturale all'interno degli ambienti domestici e in maniera da massimizzare gli apporti solari passivi durante il periodo invernale ma parimenti razionalizzarli durante il periodo estivo.

Gli infissi saranno di legno e alluminio in modo da ottenere il massimo livello delle prestazioni in termini di isolamento termico e acustico per le condizioni climatiche in esame.

Le aree a parcheggio e quelle pavimentate all'interno dell'area a verde saranno realizzate in asfalto, monoblocco e cotto (aree pedonali), terreno vegetale (aree a verde) in modo da garantire totale permeabilità all'acqua. Sono state limitate all'indispensabile tutte le soluzioni che comportino la trasformazione di superfici in aree impermeabili o semipermeabili all'acqua.

I materiali di finitura dovranno essere scelti in maniera da avere emissioni pressoché nulle di sostanze organiche volatili con particolare attenzione alla formaldeide, nell'arco di tempo utile che comprende la vita dell'edificio.

## EFFICIENZA ENERGETICA - RISCALDAMENTO – ISOLAMENTO ACUSTICO

Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da materiali a basso contenuto di energia impiegata per la loro produzione, quali mattoni (circa 300 kWh/mc) in cemento ed argilla ad alta efficienza energetica, che permettono un elevato isolamento termico senza l'impiego di materiali derivanti dal petrolio quali polistiroli e poliuretani (1100 kWh/mc). L'isolamento termico della copertura sarà realizzato in materiali naturali quali fibre di legno (280 kWh/mc) o lana di roccia (480 kWh/mc) piuttosto che in polistirene o poliuretano (1100 kWh/mc).

Così come per ridurre il fabbisogno di energia primaria sono stati impiegati sistemi di riscaldamento ad elevata efficienza. Gli edifici in progetto saranno dotati di sistemi di generazione ad alta efficienza quali pompe di calore ad aria.

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici, impianti di pompe di calore o sistemi ottenuti dalla combustione delle biomasse). Inoltre, è prevista la produzione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulle coperture con potenza di picco che va da 1,5 s 3,0 kWp in modo tale da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica delle unità immobiliari stimato in circa 15.400 Kwh annui, secondo quanto previsto dal D.L. n 28 del 03 Marzo 2011.

Tali scelte progettuali consentiranno di ridurre le emissioni di CO2 in fase operativa, allo scopo di alleviare l'emissione di gas serra ed inquinanti nell'atmosfera.

Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da elevati standard d'isolamento acustico; in particolare saranno valutati e ridotti gli indici d'isolamento acustico delle facciate e delle pareti di partizione tra alloggi adiacenti a diverse proprietà, che saranno di gran lunga inferiori ai limiti consentiti di Legge (D.P.C.M. 05/12/1997). Inoltre, sarà ridotto sotto i limiti di legge l'isolamento acustico al calpestio tra solai orizzontali a diverse proprietà. Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessita alle onde per smorzarsi e ridurre la propria potenza sonora.

#### SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

La raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche (bianche) dalla rete viaria interna all'area destinata all'insediamento abitativo avverrà tramite la disposizione lungo le stradelle in progetto, di griglie disperdenti (griglie di raccolta). Saranno realizzate un numero adeguato di manufatti in c.a. con caditoia, collegati alla tubazione principale. Tali manufatti, il cui letto di posa andrà posto a quota immediatamente al di sotto del piano di fondazioni delle strade, studiando opportunamente un sistema a deboli pendenze, avranno il compito di convogliare le acque d'infiltrazione nei pozzi disperdenti.

Le aree esterne di pertinenza degli edifici in progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti eventi piovosi, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche.

Sarà, inoltre, posta l'attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

## RISPARMIO IDRICO

Gli edifici saranno allacciati all'acquedotto, con riserva idrica esclusiva da 10.000 litri. Per calcolare il risparmio idrico, si rende necessario stimare il numero di abitanti equivalenti (a.e.), per un consumo in ragione di 200 litri/abitante giornalieri. Occorre determinare, innanzitutto, il numero di abitanti equivalenti (a.e.), che per convenzione si possono definire come di seguito riportato:

Casa di civile abitazione:

- 1a.e. Per camera da letto con superficie fino a 14 mq
- 2a.e. Per camera da letto con superficie superiore a 14 mq

Il numero di a.e. totale per l'intera lottizzazione, nel nostro caso sarà pari a 25, quindi, ne consegue un consumo idrico giornaliero pari a:  $25 \text{ a.e.} \times 200 \text{ l/a.e.} = 5000 \text{ l}$ .

Per un risparmio idrico tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Ciò permetterà di ridurre il consumo idrico a 3000 litri/giorno per l'intera lottizzazione con un risparmio fino a 2000 litri/giorno. Gli scarichi del w.c. Saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona. Si prevede, inoltre, la realizzazione di un impianto per il recupero e il riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del giardino.

## FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

### Contesto idrogeomorfologico

Il territorio non presenta rischi idrogeologici riconducibili a fenomeni di dissesto, a inondazioni ed esondazioni.

Le condizioni idrografiche, idrologiche e idrauliche, dello stato di qualità e degli usi dei corpi idrici in relazione all'intervento proposto risultano compatibili, infatti:

1. non vengono effettuati prelievi idrici da corsi d'acqua e non vengono effettuati scarichi inquinanti di qualsiasi natura;
2. non vengono effettuate modificazioni fisiche significative ai corpi idrici, indotte dall'intervento proposto, con gli usi attuali, previsti e potenziali, vengono altresì mantenuti gli equilibri interni a ciascun corpo idrico, anche in rapporto alle altre componenti ambientali.

L'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Irogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria. Dall'indagine geologica, effettuata per ottenere la conformità geomorfologica da parte del Genio Civile, è risultato che il sito è perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento

### Elementi del paesaggio e vegetazione

Il paesaggio agrario in generale è caratterizzato da vaste aree di terreno incolto e da agrumeti e da uliveti. In particolare l'intervento in oggetto interessa un'area con la presenza di colture e qualche albero d'ulivo e, pertanto, non altererà la tessitura storica del contesto paesaggistico. L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica, a ridosso del centro edificato. Tuttavia, la zona non è interessata da "corridoi ecologici". Nel contesto paesaggistico non sono presenti ulteriori elementi di particolare valore ecologicoambientale.

### Clima e qualità dell'aria

Il clima nell'area in oggetto è di tipo mediterraneo-costiero caratterizzato per lo più da temperature medie intorno ai 21° con bassa percentuale di umidità che nella media si mantiene intorno al 30%, venti con velocità minori di 12 nodi e periodi di calma nel trimestre giugno-agosto, i massimi valori di eliofania si registrano nel mese di luglio per una durata pari a 10 ore. Osservando le precipitazioni della zona nei dodici mesi dell'anno, si nota un periodo di aridità estivo piuttosto marcato che include i mesi da Giugno ad Agosto; nel restante periodo dell'anno, da Settembre a Maggio, troviamo invece una discreta eccedenza idrica. Le precipitazioni massime si registrano nel mese di novembre, il minimo si registra nel mese di giugno, la precipitazione totale media annua è pari a circa 500 mm

### Inquinamento luminoso

Nella realizzazione delle opere si farà riferimento alle norme vigenti in materia di energia e contenimento energetico ed in particolare: - Legge 5 Marzo 1990, n. 46 (Norme per la sicurezza degli impianti) ;

E' previsto un uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

Si osserveranno le norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di e rendimento energetico nell'edilizia.

La rete di illuminazione stradale, prevista interrata, corre parallelamente alle strade di piano e sarà realizzata con scavo a sezione obbligata. Il rinterro è previsto in parte con sabbia di cava o di fiume su cui poserà la tubazione in P.V.C. di sezione mm. 100 per il successivo infilaggio del cavo elettrico nel tubo stesso e in parte con materiale di risulta. Successivamente sarà steso il cavo di rame nudo per la messa a terra e saranno messi in opera i pozzetti di messa a terra con le relative puntazze; inoltre saranno creati i blocchi di fondazione per il sostegno dei pali rastremati con braccio. La rete elettrica e telefonica di servizio ai lotti sarà anch'essa realizzata parallelamente alle strade di piano e sarà interrata.

Il sistema di illuminazione che verrà installato dovrà innanzitutto essere in grado di contenere l'intensità all'essenziale. Inoltre sarà evitata:

- a. la realizzazione di impianti a palo alto ed a forte diffusione della luce;
- b. l'utilizzo di lampade a incandescenza ed alogene che, per le elevate temperature risultano nocive all'entomofauna.

Saranno invece utilizzate:

- a. fonti a bassa intensità luminosa e con componente UV ridotta o assente (ad es. lampade a vapori di sodio);
- b. appositi "piatti" installati direttamente sui corpi illuminati in modo da convogliare verso il basso il flusso luminoso e munire gli stessi di appropriati sottofondi per ridurre il riverbero luminoso. Anche in questo caso un notevole contributo al contenimento della diffusione delle emissioni luminose sarà fornito dalle barriere vegetali.

### Rumore e vibrazioni

La zona dove dovrà realizzarsi il Piano di Lottizzazione è separata dalla zona urbana. Non essendo un insediamento di tipo industriale, l'incremento di rumore e vibrazione sarà estremamente contenuto e principalmente riconducibile al traffico veicolare.

### Reti tecnologiche

La zona territoriale in cui ricade l'area d'intervento è in parte servita da opere d'urbanizzazione primaria quali: viabilità pubblica, acquedotto ed energia elettrica, manca la fognatura comunale (acque bianche e nere), prevista dal PARF ma non ancora ultimata.

La rete fognaria interna è costituita da un sistema di Fosse autonome, una per ogni edificio (per un totale di n. 13 Fosse), ad eccezione di quello a tipologia "F" che ne ha due. Le Fosse sono localizzate rispettivamente a Nord, a Sud e a Est rispetto ai fabbricati.

Per lo smaltimento dei reflui neri fino a quando non sarà completata la rete fognaria comunale, il cui allaccio è previsto nel P.D.L., si provvederà mediante impianti di depurazione del tipo Imhoff con dispersione sul terreno mediante pozzo assorbente, che saranno espurgati periodicamente da Ditte specializzate.

### Viabilità

La viabilità sovracomunale si sviluppa principalmente secondo le direzioni Est-Ovest e Nord-Sud attraverso le strade provinciali S.P.3/III e S.P.88. Esse collegano il centro abitato con i comuni contigui di Camporotondo Etneo a Ovest, Mascalucia a Est e Catania a Sud con il quartiere di San

### Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

L'area oggetto di P.d.L. non è soggetta ad alcun vincolo paesaggistico/Ambientale, come si evince dalla Carta dei Beni Paesaggistici della Regione Sicilia. Inoltre l'ubicazione della lottizzazione è tale da non trovarsi in vicinanza di siti d'importanza comunitaria o di particolare rilevanza ambientale (SIC e ZPS) e, pertanto, non creerà nessun problema ambientale.

I litotipi interessati dal progetto di realizzazione del P.d.L. in oggetto sono di natura vulcanica e appartengono alle Lave storiche del 1669. Allo stato attuale si escludono pericolosità legati a fattori geologici e/o geomorfologici che condizionano gli scopi edificatori e gli interventi consentiti nell'uso del territorio

Il sito in esame non ricade all'interno di aree censite come "aree a rischio" di cui ai piani di assetto idrogeologico (P.A.I.).

All'interno di tale area esaminata non si riscontrano pertanto, fenomeni d'instabilità in atto o potenziali tali da pregiudicare la stabilità dell'area circostante e delle opere che s'intendono realizzare.

### **POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE**

Il Programma Costruttivo non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente. Non sono generati neanche impatti del tipo transfrontalieri.

#### **Pressioni attese dall'attuazione e indicazioni di mitigazione**

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

Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che il programma non muterà significativamente la percezione dei luoghi.

L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) saranno estremamente limitati in relazione alle nuove tecnologie da adottarsi per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative.

In tal senso gli interventi saranno mirati a contenere i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianti fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale.

#### **Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione**

La fase di cantiere sarà realizzata attraverso più Permessi di Costruire contestuali nel tempo in modo che le lavorazioni sia delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune, sia dei vari allacci alle reti pubbliche nonché le singole costruzioni possano essere realizzate simultaneamente.

Le lavorazioni saranno realizzate tutte all'interno del comparto, tuttavia sono prevedibili fin d'ora interferenze riassumibili in:

- incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla costruzione;
- possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose;
- possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere.

In generale, la fase di cantiere avrà avvio nella recinzione del cantiere con l'inserimento di protezioni a cose e all'interferenza con le persone. Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le baracche di cantiere e di un impianto elettrico di cantiere.

Si provvederà successivamente allo scortico del terreno superficiale, quale preparazione del terreno per la collocazione delle strutture di fondazione delle strutture abitative, poste ad una profondità massima di 40 cm, nella costruzione dei muri di recinzione, delle strade e delle aree a verde da cedere al Comune.

Infine si proseguirà con il completamento dei fabbricati e da ultimo le opere di urbanizzazione accessorie (o soluzioni alternative).

### **Produzione di rifiuti**

Gli interventi in progetto da eseguire prevedono scavi di sbancamento, per realizzazione di fosse settiche, e per realizzazione di fondazioni;

Il materiale prodotto durante lo sbancamento sarà costituito da terre e rocce.

**Nella fase di cantiere** (e dismissione) saranno prodotti, come in ogni altra tipologia di opera, rifiuti urbani assimilabili (imballaggi ecc), di cui una parte recuperabile (carta, cartone, plastica, ecc).

Ulteriori scarti potranno derivare dall'utilizzo di materiali di consumo vari tra i quali s'intendono vernici, prodotti per la pulizia e per il diserbaggio. I rifiuti di costruzione e demolizione sono rifiuti speciali inerti costituiti da:

- materiali di costruzione (cemento, materiali da costruzione vari, legno, vetro, plastica, metalli, cavi, materiali isolanti e altri rifiuti misti di costruzione);

- rifiuti di scavo;
- rifiuti di demolizione (soprattutto rifiuti derivanti dalla dismissione del cantiere). Gli altri rifiuti speciali che possono essere prodotti in fase di costruzione sono gli eventuali materiali di consumo delle macchine operatrici (oli minerali esausti, pneumatici fuori uso, ecc.). Saranno esclusi i rifiuti prodotti dall'edilizia contaminati da sostanze pericolose inorganiche o organiche, ad esempio a causa di processi di produzione del settore edile, dell'inquinamento del suolo, dello stoccaggio e dell'impiego di pesticidi o di altre sostanze pericolose, eccetera.

Per tale tipologia di rifiuti dovrà essere organizzata a livello di cantiere la raccolta differenziata e dovranno pertanto essere impartite specifiche istruzioni di conferimento al personale. Pertanto, i rifiuti saranno primi accatastati secondo la loro natura e quindi trasportati a discariche autorizzate.

**Nella fase di esercizio**, i rifiuti prodotti saranno nella loro globalità classificabili come rifiuti urbani, i quali saranno prelevati dal servizio comunale di nettezza urbana. Conformemente a quanto previsto dal Piano Regionale dei rifiuti, il Piano di Lottizzazione favorirà l'attuazione della raccolta differenziata attraverso la costruzione di Isole Ecologiche. La raccolta differenziata dei rifiuti avrà lo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili (non solo per tipologia, ma anche per quantità) da quelle destinate allo smaltimento in discarica per rifiuti inerti.

#### COERENZA TRA OBIETTIVI E ASSETTO TERRITORIALE

Il Programma Costruttivo è pertanto coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali.

#### CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

Alla luce di quanto sopra evidenziato, considerato e valutato che la realizzazione del P.d.L. è un'opera di modesto rilievo, d'indubbia utilità, e avrà un impatto visivo trascurabile, si può affermare che risulta come un intervento antropico compatibile con le caratteristiche dell'ambiente e che non vi produrrà ripercussioni e conseguenze potenzialmente pericolose.

L'uso del suolo è dettato dal P.R.G., non comporterà cambiamenti morfologici (essendo prevalentemente un'area pianeggiante) e non produrrà, tramite l'azione antropica che si eserciterà, modifiche incompatibili con l'ambiente circostante.

Dal punto di vista idrogeologico, geomorfologico o della vulnerabilità delle aree, non sono state rilevate pericolosità che possano dare vita a dissesti o fenomeni incompatibili con le aree circostanti.

- Il Piano di Lottizzazione è conforme al PRG vigente e non genera effetti a scala territoriale, essendo finalizzato esclusivamente ad un'area a indirizzo residenziale.

- Il Piano di Lottizzazione non interferisce con altri Piani o Programmi (di livello territoriale o comunale) e non crea scenari differenti da quelli proposti, in quanto l'ambito risulta già oggi edificabile ed è conforme al PRG vigente.
- Il Piano di Lottizzazione non è caratterizzato da ricadute ambientali negative, né tantomeno ostacola lo sviluppo sostenibile del territorio.
- Prevede la realizzazione di un modesto complesso edilizio formato da n. 12 corpi di fabbrica
- Non si ravvisano particolari problematiche di carattere ambientale.

Riguardo alle Caratteristiche degli Impatti e delle aree che possono essere interessate

- Non si rivelano particolari effetti negativi o irreversibili sull'ambiente circostante.
- Non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti.
- L'opera da realizzare ha carattere locale.

Trattandosi di un'area residenziale non si prevedono rischi né per la salute umana, né per l'ambiente.

- L'entità e l'estensione del Piano di Lottizzazione ha una incidenza ridotta rispetto alla vasta potenzialità dell'area.
- Sul sito non si rilevano emergenze naturalistiche né tanto meno si configura come luogo di tradizione del patrimonio culturale comunale.
- Il Piano di Lottizzazione non comporta superamenti dei livelli di qualità ambientale o del valore limite degli stessi.
- L'insediamento proposto non comporta l'utilizzo intensivo del suolo.
- L'area, in cui si inserisce il progetto di che trattasi, non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2 comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli.
- L'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. etc.;
- Il progetto del programma costruttivo di che trattasi non è assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuno degli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- L'intervento in esame può considerarsi quale piano attuativo di "piccola area a livello locale";

Per quanto sopra considerato e valutato, questa Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, ai fini dell'emissione del provvedimento finale di "giudizio di compatibilità ambientale" da parte dell'Autorità Ambientale, esprime

#### PARERE

che il Piano di lottizzazione su un lotto ricadente in via Roma, comune di San Pietro Clarenza in zona "CS1" nel vigente P.R.G. e riportato al N.C.T. al F.6 partt. 229, 230,231, ditta Di Stefano Rosaria, sia da escludere dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/06 con le condizioni che si riportano a seguire:

##### In fase di cantiere

- 1) mantenere umide le piste sterrate e i cumuli di materie edili polverose all'interno del cantiere per evitare nubi di polvere, che potrebbero arrecare fastidio all'ambiente, alle persone residenti e alle persone in transito nelle vie prossime all'aria di cantiere;
- 2) realizzare aree, dotate di copertura impermeabile, per la sosta e la manutenzione delle macchine, ciò allo scopo di limitare l'inquinamento del suolo dovuto ad eventuali perdite di carburanti e lubrificanti;
- 3) usare teloni contenitivi, da applicare sugli automezzi e sui ponteggi, al fine di limitare l'emissione di polveri dannose per l'ambiente circostante e per la popolazione residente, a causa del deposito di polveri e prodotti per l'edilizia nelle colture e negli edifici limitrofi all'area di cantiere;
- 4) conferire, nella più vicina discarica autorizzata per lo smaltimento, i rifiuti prodotti in fase di cantiere per la realizzazione dei lavori (quali ad esempio: inerti derivanti dalle demolizioni per l'esecuzione delle tracce per gli impianti elettrici, idrici, sanitari, e materiali di risulta derivanti da sfridi per la messa in opera di pavimenti, rivestimenti e rifiniture varie).

##### In fase di attuazione

- 1) non rimuovere specie vegetali di valore in termini biogeografici e/o con significativi requisiti naturalistici e/o storico paesaggistici;
- 2) realizzare aree a verde nelle quali utilizzare essenze autoctone o storicizzate;
- 3) schermare il perimetro dell'insediamento con essenze autoctone non invasive, al fine di mimetizzare gli interventi nell'ambiente, e contenere l'inquinamento dell'aria dal rumore e dai gas dei veicoli;
- 4) per ridurre il consumo di suolo con relativa impermeabilizzazione, realizzare le superfici a parcheggio, con materiali atti a consentire il drenaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo come ad esempio: grigliati in calcestruzzo inerbiti, grigliati plastici inerbiti, cubetti o masselli con fughe larghe inerbite, sterrati artificiali, masselli porosi, cubetti o masselli a fughe strette; ad eccezione delle aree destinate alle attività di carico e scarico merci, per evitare che eventuali

perdite di sostanze inquinanti, causate dalla rottura accidentale di contenitori, possano penetrare nel terreno;

5) limitare le opere di sbancamento per realizzare i suddetti insediamenti;

6) limitare le attività di smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti, verificando la possibilità di riutilizzarli nell'ambito dei lavori in argomento, conseguendo un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale conformazione morfologica, osservando quanto disposto dalla normativa sulla gestione delle terre e rocce da scavo;

7) la produzione di RSU, prevalentemente di tipo domestico, in considerazione del limitato carico insediativo, non dovrebbe causare un rilevante carico ambientale. Comunque, la raccolta dei rifiuti dovrà essere organizzata prevedendo, all'interno delle aree destinate ai comparti edificatori, delle aree dedicate sulle quali posizionare appositi cassonetti per la raccolta differenziata. Il relativo smaltimento dovrà essere coordinato con l'azienda comunale per la raccolta e lo smaltimento dei RSU.

8) Le acque reflue saranno convogliate nella fognatura comunale, così come quelle di prima pioggia. Qualora non vi fosse possibilità di allaccio alla rete fognaria urbana, il committente dovrà prevedere un impianto di depurazione per piccole comunità e lo scarico deve rientrare nei limiti di cui alla Tabella 4 all'Allegato V parte III del D. Lgs n. 152/2006;

9) evitare la compromissione dello stato qualitativo delle acque, dei corpi idrici superficiali e sotterranei esistenti;

10) assicurare la salubrità dell'aria regolamentando opportunamente il traffico veicolare;

11) utilizzare sistemi di energia rinnovabile e materiali per il miglioramento energetico degli edifici, che permetteranno di contribuire sensibilmente all'abbattimento dell'emissione di gas nocivi nell'ambiente secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore;

12) ottemperare alle disposizioni sulle emissioni rumorose al fine di contenerle;

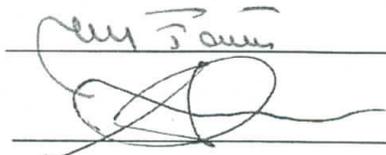
13) poiché l'opera ha un impatto potenziale atteso sulla componente suolo e sulla componente acqua, occorre recepire il principio dell'invarianza idraulica nel programma costruttivo per ridurre la circolazione incontrollata delle acque superficiali. Inoltre occorre adottare misure finalizzate al risparmio idrico, attraverso la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche previo eventuale trattamento primario e se necessario anche secondario e successivo smaltimento controllato dell'acqua in esubero tramite sistemi (pozzo assorbente, subirrigazione, corpo idrico superficiale) compatibili con gli equilibri geotecnici e ambientali, nel rispetto della normativa di riferimento, ovvero il D.M. 14/01/88, l'allegato 5 della Delibera C.I.T.A.I. del 4/02/77 e il D.Lgs. 152/2006".

Il presente giudizio è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. e solo per quanto indicato negli elaborati progettuali trasmessi a questa Commissione.

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

**I Commissari:**

1. ING. FONTE ALBERTO - Presidente



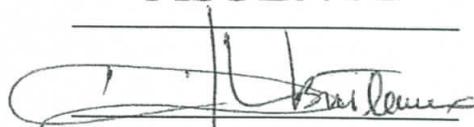
2. ING. BONACCORSO ANGELO



3. DOTT. CANNAVO' FRANCESCO

**ASSENTE**

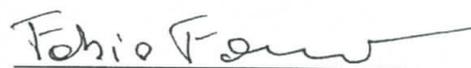
4. ING. CASCONI SANTI MARIA



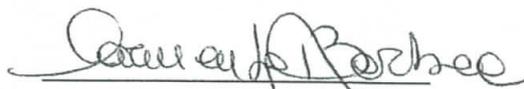
5. ING. DI SALVO BARTOLOMEO

**ASSENTE**

6. ARCH. DOLCE FERDINANDO



7. AVV. FAMA' FABIO



8. AVV. LA BARBERA CARMEN



9. D.SSA LEONE VALERIA



10. ARCH. LIPARI PIETRO



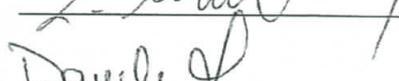
11. DOTT. LO BIONDO MASSIMILIANO



12. AVV. MARTORANA M.ASSUNTA



13. AVV. MONTALBANO LUIGI



14. DOTT. MONTI DANIELE



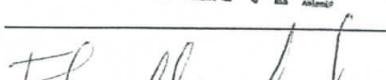
15. ING. PAMPALONE SALVATORE

**ASSENTE**

16. DOTT. RICCO DAVIDE

**ASSENTE**

17. ING. RIZZO CLAUDIO



18. ARCH. SCIORTINO ELEONORA



19. ARCH. TOMASINO MARIA CHIARA

Maria Chiara Tomasino

20. ING. VELLA PIETRO

Pietro Vella

21. ARCH. VERSACI BENEDETTO

Benedetto Versaci





N. 11 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI

Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on line dal 14/08/2019 al

29/08/2019

San Pietro Clarenza, 14/08/2019

Il Responsabile del Servizio



Il Segretario comunale

