



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**OGGETTO:** procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.)  
della proposta di "Piano di lottizzazione "Sicilia's Golf Torre di Casalotto" ubicato in contrada Casalotto"

**Sigla:** CT 4-7

**Autorità procedente:** Comune di Aci Catena

**Proponente:** Promozione e Sviluppo Sicilia s.r.l.

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

**PARERE** predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal DRU -  
Dipartimento Regionale Urbanistica e contenute nel nuovo portale regionale.

**PARERE COMMISSIONE T.S. n. 236/2020 del 22/07/2020**

**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;



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**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 dell'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.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

**VISTA** la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a “Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10;

**VISTA** la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**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 nuovo 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;



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

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

**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 prot. 2400 del 24/12/2018 acquisita con nota prot. n. 150 del 07/01/2019 con la quale il Comune di Aci Catena n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di *"Piano di lottizzazione "Sicilia's Golf Torre di Casalotto" ubicato in contrada Casalotto"*;

**VISTA** la nota prot. n. 1128 del 17/01/2019 con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 4, ha avviato la fase di consultazione chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.lgs..152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa;

**VISTO** che non risultano pervenuti contributi da parte dei S.C.M.A.;

**VISTA** la nota prot. n. 4642 del 08/03/2019, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 4, ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, la documentazione in formato digitale del procedimento al fine dell'acquisizione del parere di competenza;

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

**VISTA** la documentazione presente nel "Fascicolo della procedura" nella sezione "Documenti" sul portale SI-VVI inerente il procedimento in oggetto, che è costituita dai seguenti documenti:

- RELAZIONE GEOLOGICA COMPLETA DI ALLEGATI
- RELAZIONE GEOLOGICA TORRE CASALOTTO (INTEGRAZIONE GC)
- TAVOLA 1
- TAVOLA 2
- TAVOLA 3
- TAVOLA 4
- TAVOLA 5
- RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- RELAZIONE TECNICA
- TAVOLA 6
- TAVOLA 7
- TAVOLA 8
- TAVOLA 9

**VISTI** i seguenti pareri:

- Parere Azienda sanitaria Provinciale di Catania (nota prot. n. 119080 del 06/11/2018) con il quale *“si esprime parere igienico sanitario favorevole, fatti salvi e rispettati i diritti dei terzi, le norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente e comunque eventuali altri e/o diversi parametri e prescrizioni previsti nel vigente regolamento edilizio comunale, per la cui valutazione si rimanda agli organi istituzionali comunali competenti”*;
- Parere Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania (nota prot. n. 18759 del 06/11/2018) nel quale viene riportato *“VISTA la nota prot. n.9360 del 04/10/2018 con la quale l'U.O.B. S 12.4 “Sezioni per i beni paesaggistici e demoetnoantropologici”: accerta la compatibilità paesaggistica del piano e rilascia la relativa autorizzazione prevista dall'art. 14 comma 3 della L.R. n.71 del 27/12/1978 e s.m.i.; sottolineando che il provvedimento essendo relativo al solo piano di lottizzazione, non riguarda nè le opere di urbanizzazione, nè quelle relative ai singoli edifici, entrambe assoggettate ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 2 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. n.42 del 22/01/2004; precisando che eventuali modifiche apportate al piano dovranno essere presentate preventivamente alla Scrivente, per l'autorizzazione paesaggistica. Il Comune vorrà verificare l'ammissibilità del piano in esame rispetto a tutte le norme vigenti in materia di trasformazione urbanistica del territorio, prima del rilascio del titolo abitativo di competenza. **ESAMINATI** gli elaborati tecnici allegati all'istanza, questa U.O.B. S12.3 “Sezioni per i beni architettonici storico-artistici”, per quanto di competenza, relativamente all'area sottoposta a provvedimento tutorio con “D.D.G. n.2067 del 22/07/2013 e con D.D.G. n.2955 del 29/09/2015, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), limitatamente alla nuova destinazione d'uso. Ogni intervento da eseguirsi nel complesso di Torre Casalotto e nell'area circostante, sottoposta a vincolo indiretto, dovrà essere sottoposto all'approvazione della Scrivente “Sezione per i beni architettonici storico-artistici”. Tenuto conto dei pareri su menzionati, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, autorizza il suddetto piano di lottizzazione in quanto si ritiene compatibile con le esigenze di tutela monumentale paesaggistica e archeologica dell'area in oggetto. Il presente parere è rilasciato ai soli fini della tutela prevista dal D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), cosicché l'Amministrazione Comunale dovrà verificare l'ammissibilità dell'intervento rispetto a tutte le altre norme in materia di trasformazione urbanistica del territorio”*;
- Parere del Genio Civile di Catania (nota prot. n. 267229 del 20/12/2018) con il quale *“esprime parere favorevole di fattibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio. In fase esecutiva occorre effettuare indagini geognostiche, per la definizione dell'esatta situazione litostratigrafica e, prove in situ e/o di laboratorio per la caratterizzazione geotecnica dei terreni fondazione”*;



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

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 e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

### 1. Caratteristiche del piano

- illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del piano o del programma

**RILEVATO** che:

*Il progetto prevede la sistemazione paesaggistica dell'intera area a verde, sfruttando la naturale orografia del terreno, che presenta interessantissimi scorci panoramici e diversi salti di quota con elevate pendenze. Il lotto è altresì caratterizzato da numerose alberature sparse ad alto fusto, in gran parte già esistenti, quali querce nella varietà "Roverella", ulivi, baculari (Celtis Australis) e rocce laviche affioranti. Dette peculiarità verranno opportunamente valorizzate e rese fruibili mediante la scelta di destinare gran parte dell'area a Campo da golf.*

*Il progetto di piano di lottizzazione interessa un'area di circa 14 ettari, di cui circa il 75% è sottoposta a tutela indiretta dell'emergenza storico-architettonica "Torre Casalotto" e pertanto inedificabile. Si prevedono, conseguentemente, due lotti contrassegnati dall'uno e dal due, tutti con accesso diretto dalle strade pubbliche esistenti, pertanto il piano non prevede alcuna strada di lottizzazione.*

• *Il lotto numero uno è ubicato nella parte alta dell'area, a quota 203 mt. s.l.m. Lo stesso occupa un'area di circa 4.000,00 mq, interclusa tra gli edifici esistenti, che si affaccia ad est sul mare di Aci Trezza. Per detto lotto si prevede la realizzazione di una volumetria di progetto di circa mc. 8.800,00, per come riportato nella tav. 3 allegata alla presente relazione. Per l'edificio in progetto si prevede la destinazione d'uso Residenziale turistico e/o sportivo-ricreativo. Il suddetto lotto avrà accesso diretto dalla strada pubblica già esistente.*

*In adiacenza a tale lotto sono stati localizzati i servizi pubblici da standard relativi all'intero piano di lottizzazione quali: area a verde attrezzato, area di interesse comune e verde pubblico ed area a parcheggio. La localizzazione, in adiacenza all'area già esistente destinata a verde attrezzato e a parcheggio, consentirà la migliore fruibilità in riferimento al costruito circostante ed implementerà la potenzialità delle aree già esistenti, pervenendo così ad un'ampia area attrezzata ad uso pubblico.*

• *Il lotto numero due è un macrolotto della superficie di mq 128.416,00. Lo stesso viene suddiviso, nel presente progetto di PdL in due parti: Lotto 2A e Lotto 2B. Nel primo lotto (lotto 2A) è prevista la demolizione di un rudere esistente e la realizzazione di un edificio destinato ad Albergo Club House – Golf Academy. Il secondo lotto (lotto 2B) include l'intera area di proprietà campita nel P.R.G. zona omogenea C6, sottoposta a vincolo indiretto dal D.D.G. n. 27 nel 22/07/2013, all'interno del quale non sono previsti, pertanto, costruzioni edilizie, ma interventi paesaggistici connessi alla realizzazione di un ampio parco a verde attrezzato anche per la pratica amatoriale del golf a servizio dell'edificio Albergo Club House Golf Academy.*

- *Il lotto numero 2a è ubicato nella parte alta dell'area in oggetto, a quota 200 mt. s.l.m., avente un andamento pressoché pianeggiante e gode di un'ampia visuale che spazia dal mare di Aci Trezza al Vulcano Etna, fino alla valle in località S. Nicolò. All'interno del lotto si prevede la realizzazione di un edificio destinato ad Albergo Club House Golf Academy, nonché la realizzazione di tre villette, della volumetria max di mc. 5.200,00, destinate a case vacanza, su due livelli con più vani letto cadauna, che in base alle esigenze della clientela potranno essere affittate per intero o divise, dotate di tutti i confort ad uso turistico, incluso un ampio giardino, piscina e parcheggio privato. Questa tipologia di sistemazione è sempre più richiesta da alcune fasce di clientela che ama viaggiare in grandi nuclei familiari o gruppi di amici che intendono trascorrere alcune settimane in ville*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*indipendenti con elevati standard qualitativi. L'edificio destinato ad albergo avrà una volumetria massima di progetto di mc. 19.700,00, ampiamente minore della volumetria max realizzabile nel lotto prevista dalla normativa del vigente P.R.G. Detto lotto avrà accesso diretto dalla strada pubblica esistente, via Ulisse, a quota 200,00 mt. s.l.m. L'edificio sarà destinato ad Albergo ed in parte a Golf Academy e Club House di fatto costituirà il fulcro dell'intero intervento di piano di lottizzazione. Trattasi di un edificio immerso nel verde a tre livelli, piano seminterrato, piano terra e piano primo. L'immobile si armonizzerà al meglio con l'attuale orografia del sito, per assicurare il minimo impatto ambientale ed allo stesso tempo favorire la fruizione degli spazi esterni e dei vari servizi annessi, quali il parco a verde attrezzato anche per la disciplina amatoriale del golf.*

*Al suo interno si svilupperanno molteplici attività quali: attività di carattere sportivo ricreativo, mirate allo sviluppo e pratica del golf, palestra fitness, centro benessere, ristorante, cucine, sala conferenze e sala convegni. Il piano primo ospiterà le camere della struttura alberghiera, riservate prevalentemente agli amanti del golf.*

- *Il lotto numero 2b si estende per una superficie di circa dieci ettari destinata a Parco a verde alberato attrezzato al suo interno anche con un percorso a nove buche del campo da golf. L'intera area posta a nord degrada da quota 195 mt. s.l.m. fino a quota 160 mt. s.l.m. ed è sottoposta a regime di tutela indiretta con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana del 22/07/2013 n. 2067. In tale area il progetto di PdL prevede la sistemazione a Parco a verde alberato con l'inserimento, al suo interno, di quattro piccoli serbatoi naturalistici in terra (piccoli laghetti), atti a far confluire l'acqua piovana convogliata in essi dalle coperture degli edifici, dalle superfici esterne pavimentate, nonché dalle aree a verde in occasione di intense piogge, per consentirne l'utilizzo per l'irrigazione delle aree a verde. All'interno dell'area verranno realizzate le nove buche previste per il campo da golf, con interventi di semplice sistemazione paesaggistica a verde, potenziamento e valorizzazione delle alberature esistenti, con messa a dimora di un elevato numero di essenze autoctone e la realizzazione di ampie aree a prato verde. All'interno di questa vasta area è presente l'emergenza storico architettonica "Torre Casalotto", che è esclusa dal presente progetto di PdL in quanto esterna alle aree campite nel P.R.G. a zona omogenea C.6. Per detta emergenza la società PROMOZIONE E SVILUPPO SICILIA s.r.l., proprietaria del complesso edilizio esistente e dell'area ad esso immediatamente circostante, prevede, con diverso ed autonomo intervento progettuale, di realizzare il recupero architettonico e strutturale degli edifici da destinare, ad usi compatibili con la normativa vincolistica di tutela più avanti richiamata, quali: suite di un Country House Hotel che potranno essere affittate sia singolarmente, sia in unica soluzione per eventi particolari. La "Torre" del complesso storico sarà anch'essa restaurata e rappresenterà un importante sito di attrazione turistico-culturale visitabile non solo dagli ospiti della struttura, ma da quanti interessati: turisti, scolaresche, etc. All'interno della vasta area del lotto verrà realizzato un percorso naturalistico in terra rinforzata che si svilupperà assecondando l'orografia dei luoghi, valorizzando la sosta nei numerosi punti panoramici. Tale percorso avrà una lunghezza di circa due chilometri e sarà utile a chi vorrà godersi una passeggiata rilassante o praticare la disciplina del trail running.*

*All'interno dei lotti, ad eccezione del lotto 2B, per il quale non è prevista alcuna volumetria edificatoria, sono state stabilite le volumetrie massime di progetto di seguito riportate:*



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Lotti	Superficie del lotto (mq)	Volume max realizzabile da PdL (mc)	Volume max di progetto da PdL (mc)	Sup. max copribile da P.R.G. (35%) (mq)	Sup. max copribile da PdL (mq)
1	4.000,00	8.800,00	8.800,00	1.400,00	1.400,00
2A	28.680,00	63.096,00	24.900,00	10.038,00	3.900,00
2B	99.736,00	/	/	/	/
Tot.	132.416,00	71.896,00	33.700,00	11.438,00	5.300,00

Con riferimento alle superiori volumetrie massime di progetto sono state determinate le superfici delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria:

**Lotto n. 1**

- Volumetria max di progetto mc. 8.800,00
- Destinazione prevista a Edilizia-alberghiera e/o sportivo-ricreativo
- Superficie da destinare a parcheggio pubblico:  $2,5 \text{ mq.} \times \text{ab. equiv. } 2,5 \text{ mq.} \times 8.800,00/100 = \text{mq. } 220,00$
- Superficie da destinare a verde pubblico attrezzato:  $4,5 \text{ mq.} \times \text{ab. equiv. } 4,5 \text{ mq.} \times 8.800,00/100 = \text{mq. } 396,00$

**Lotto n. 2A**

- Volumetria max di progetto mc. 19.700,00
- Destinazione prevista a Edilizia-alberghiera e sportivo-ricreativo
- Superficie da destinare a parcheggio pubblico:  $2,5 \text{ mq.} \times \text{ab. equiv. } 2,5 \text{ mq.} \times 19.700,00/100 = \text{mq. } 492,50$
- Superficie da destinare a verde pubblico attrezzato:  $4,5 \text{ mq.} \times \text{ab. equiv. } 4,5 \text{ mq.} \times 19.700,00/100 = \text{mq. } 886,50$
- Volumetria max di progetto mc. 5.200,00
- Destinazione prevista a Edilizia stagionale – Case vacanza
- Superficie da destinare a parcheggio pubblico:  $2,5 \text{ mq.} \times \text{ab. equiv. } 2,5 \text{ mq.} \times 5.200,00/80 = \text{mq. } 162,50$
- Superficie da destinare a verde pubblico attrezzato:  $4,5 \text{ mq.} \times \text{ab. equiv. } 4,5 \text{ mq.} \times 5.200,00/80 = \text{mq. } 292,50$
- Superficie da destinare a verde pubblico:  $9 \text{ mq.} \times \text{ab. equiv. } 9 \text{ mq.} \times 5.200,00/80 = \text{mq. } 585,00$
- Superficie da destinare ad area di interesse collettivo:  $2 \text{ mq.} \times \text{ab. equiv. } 2 \text{ mq.} \times 5.200,00/80 = \text{mq. } 130,00$

Da cui, complessivamente, sono state previste aree ad uso pubblico:

AREE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE	
Superficie a parcheggio minimo di legge mq 875,00	Prevista dal PdL mq 880,00
Superficie a verde attrezzato minimo di legge mq 1.575,00	Prevista dal PdL mq 1.580,00
Superficie area di I.C. e verde pubblico minimo di legge mq 715,00	Prevista dal PdL mq 723,00
Area Complessiva ad uso pubblico	mq 3.183,00

- Superficie territoriale: 132.416 mq
- Indice di densità territoriale: 0,25 mc/mq



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- Superficie fondiaria: 5.300 mq
- Superficie per urbanizzazioni secondarie: 3.183,00
- Superficie per viabilità: non prevista dall'intervento
- Volume edilizia residenziale: 33.700 mc
- Numero unità edilizie: 5
- Numero di abitanti insediabili: 180 circa

*Si prevedono due lotti contrassegnati, tutti con accesso diretto dalle strade pubbliche esistenti, conseguentemente il piano non prevede alcuna strada di lottizzazione.*

*Il progetto di PdL destina aree per urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere al Comune di Acì Catena, come da conteggi precedentemente riportati di superficie complessiva di mq. 3.183,00, reperite all'interno dell'area da lottizzare, e localizzate nella zona a sud a quota 204,00 m. s.l.m. Dette aree sono state ubicate all'interno del contesto costruito in adiacenza alle esistenti aree, già fruibili, destinate a verde attrezzato e a parcheggio. L'area a verde pubblico e quella di interesse comune, avente una superficie di mq. 723,00, è stata anch'essa localizzata in adiacenza alle aree a verde e parcheggio e verrà ceduta gratuitamente al Comune di Acì Catena. L'area a verde attrezzato, così come l'area a parcheggio, verranno realizzate a spese e cura del lottizzante secondo le indicazioni progettuali riportate nelle tavole allegate. Verranno anch'esse cedute gratuitamente al Comune di Acì Catena, per come previsto nello schema di convenzione allegato al progetto. Negli elaborati numero 7 e numero 8, sono riportate le caratteristiche ed i particolari costruttivi relativi alle aree a verde attrezzato ed a parcheggio, nonché i particolari costruttivi dell'impianto di pubblica illuminazione, dei corpi illuminanti e dell'impianto fognario di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche.*

*L'area a verde attrezzato ha una superficie complessiva di mq. 1.580,00 ed è posta in adiacenza all'esistente area pubblica a verde attrezzato, al fine di costituire una più ampia area attrezzata ad uso pubblico idoneamente ubicata all'interno del contesto edilizio già abitato, e sarà impiantata con specie afferenti alla macchia mediterranea e, comunque, riferibili alla vegetazione tipica dell'area, come la roverella (*Quercus pubescent*). Il progetto prevede la sistemazione a prato dell'intera area, mediante la realizzazione di un idoneo impianto di irrigazione automatico; la realizzazione di un percorso pedonale interno all'area, pavimentato con mattonelle in cemento (betonella) accostate tra loro e poste su manto di sabbia, confinate da una zoccolatura laterale in lamiera corten dall'area a prato.*

*È altresì previsto l'arredo urbano, costituito da panchine con struttura in ghisa e piano in legno, nonché un gazebo in legno con copertura in pvc impermeabile. L'area verrà dotata di un idoneo impianto di illuminazione con corpi illuminanti aventi le caratteristiche tecniche riportate nella tavola 8.*

*L'area a parcheggio, localizzata in adiacenza all'area a verde attrezzato, avrà forma rettangolare con ingresso diretto dalla strada pubblica (via Ulisse). Al suo interno sono previsti quaranta stalli per auto. La pavimentazione degli stalli sarà realizzata con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo drenante con inerbimento al suo interno, mentre la corsia di manovra sarà realizzata con pavimentazione in asfalto.*

*Il parcheggio verrà altresì dotato di impianto di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche e di idoneo impianto di illuminazione con caratteristiche tecniche di cui ai particolari riportati nell'elaborato n. 8.*

*La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto comunale ed energia elettrica.*

**RILEVATO** che, per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, nel RPA si afferma che:

*Gli impianti di trattamento delle acque reflue provenienti dagli edifici previsti dal presente progetto, saranno autonomi ed asserviti ad ognuno degli interventi edilizi previsti nei singoli lotti. Le acque reflue degli edifici previsti nel lotto 2a, assimilabili a quelle domestiche, saranno convogliate nei singoli impianti di depurazione,*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*costituiti da una vasca di sedimentazione (Imhoff), una seconda vasca di percolazione-ossidazione ed un pozzo assorbente per lo spandimento nel terreno. Le caratteristiche tecniche di detti impianti sono riportate nell'elaborato n. 9 allegato al presente progetto. Le vasche settiche di tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere due compartimentazioni distinti per il liquame ed il fango, sono stagne ed interrate al fine di evitare l'inquinamento del terreno circostante.*

*Il liquame con accesso dall'alto attraverserà la vasca costituita da due comparti collegati idraulicamente: quello superiore, conformato a tramoggia, destinato alla sedimentazione delle particelle solide trasportate; quello inferiore, invece, alla digestione del fango, costituito da particelle che sedimentano nel comparto superiore. Al suo interno le sostanze organiche subiscono una fermentazione anaerobica determinando la trasformazione di parte delle stesse in prodotti quali: acqua, anidride carbonica e gas metano, con conseguente stabilizzazione dei fanghi. Successivamente il liquame chiarificato passa nella successiva vasca di ossidazione dove, in un tempo di ritenzione idoneo, verrà immessa dalle soffianti una quantità di aria sufficiente a fornire alla miscela areata una giusta concentrazione di ossigeno disciolto. Il liquame, così depurato, perverrà alla rete di sub-irrigazione o al pozzo disperdente.*

*Per quanto concerne l'edificio previsto nel lotto uno si realizzerà un analogo impianto di depurazione, con esclusione della rete di sub-irrigazione, che sarà sostituita da un pozzo perdente, preceduto da un pozzetto di derivazione che disperderà le acque depurate nel sottosuolo costituito da tufiti e lave, solo se in assenza di rete fognaria.*

#### Raccolta e smaltimento delle acque piovane.

*Relativamente all'edificio previsto per il lotto 1, residenziale turistico e/o sportivo – ricreativo, tutte le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dalle superfici esterne pavimentate saranno rilanciate, attraverso delle pompe, nei laghetti presenti nel Lotto 2. Per quanto concerne le acque meteoriche che si raccoglieranno nelle superfici impermeabilizzate all'interno del lotto 2, le stesse verranno convogliate, mediante delle tubazioni, in un collettore in polietilene D. 200 mm, interrato nel terreno, e da questo recapitate ai quattro serbatoi impermeabili in terra ubicati all'interno del lotto 2B. Il presente progetto prevede, altresì, il recupero delle acque piovane delle superfici a verde in occasione di intense precipitazioni, dette acque, non assorbite dal terreno, mediante la modellazione del terreno saranno convogliate in alcune aree dove sono state posizionate delle trincee drenanti (vedi elaborato n. 9) e da queste convogliate mediante il collettore in polietilene ai singoli serbatoi in terra per essere utilizzate per l'irrigazione delle vaste aree a prato verde. Le eventuali acque in esubero non accoglibili all'interno dei serbatoi in terra saranno convogliate a caduta nell'esistente collettore fognario D. 1000 mm, posto lungo l'asse stradale nell'apposito pozzetto a quota 170,00 s-l-m- (vedi elaborato n. 2 e 9). Le acque tutte, così raccolte, verranno utilizzate per l'irrigazione delle vaste aree a prato verde, pervenendo così ad una invarianza idraulica delle acque meteoriche. I piccoli invasi in terra ("piccolissimi laghetti") verranno collegati idraulicamente tra loro da un apposito collettore in polietilene D. 200 mm, al fine di una più idonea redistribuzione delle acque in funzione delle rispettive capienze dei serbatoi. Con riferimento alle calcolazioni delle altezze critiche di pioggia, nonché della piovosità complessiva e annuale nell'area, di cui alla richiamata relazione idrogeologica, sono stati opportunamente dimensionati i quattro serbatoi in terra di raccolta delle acque per una capienza complessiva di circa 10.000 mc. idonea ad accogliere la quasi totalità di tutte le acque piovane raccolte dalle superfici impermeabilizzate e quelle non assorbite dalle aree a verde del presente progetto di PdL. L'eventuale esubero, per come precedentemente riportato, verranno convogliate nel collettore esistente del diametro D. 1000 mm. Posto interrato lungo l'asse stradale; tali acque saranno fondamentali per la irrigazione dei diversi ettari di verde presenti nell'area a parco. La superficie fondiaria è suddivisa nei seguenti lotti 1, 2° e 2b. All'interno è prevista la realizzazione di 1 corpo di fabbrica nel lotto 1, di 4 corpi di fabbrica nel lotto 2°, nessun corpo di fabbrica nel lotto 2b.*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

#### I manufatti edilizi

*Il progetto prevede la costruzione di n. 5 edifici destinati ad abitazione, di cui 3 con n. 2 elevazioni e 2 con n. 3 elevazioni di cui il primo seminterrato. I progetti edilizi verranno redatti dopo l'approvazione del PdL e la relativa convenzione, in ogni caso ogni edificio verrà strutturato e dimensionato in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche.*

*La progettazione verrà svolta cercando di ottimizzare le soluzioni in modo da garantire la durabilità dei componenti dei sistemi, la replicabilità delle soluzioni tecnologiche, la massima efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo i costi. Le coperture previste, così come la coibentatura e le tamponature esterne degli alloggi, saranno realizzate in maniera da garantire eccellenti prestazioni di efficienza energetica e termoigrometrica. La progettazione dell'edificio verrà fatta cercando di massimizzare l'ingresso della luce naturale all'interno degli ambienti domestici e in maniera da ottimizzare gli apporti solari passivi durante il periodo invernale, ma allo stesso tempo di limitarli durante il periodo estivo.*

*Gli infissi saranno realizzati in modo da ottenere il massimo livello delle prestazioni in termini di isolamento termico e acustico per le condizioni climatiche in esame. I lastrici solari, inoltre, ospiteranno collettori solari in modo da contribuire al fabbisogno dei singoli edifici. Le aree a parcheggio e quelle pavimentate all'interno dell'area verde saranno realizzate in modo da garantire una permeabilità all'acqua totale. Sono state limitate all'indispensabile tutte le soluzioni che comportano 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 che comprende la vita utile dell'edificio.*

#### Riqualficazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

*L'intervento sarà realizzato in un'area collinare; nel terreno è presente un rudere abbandonato che verrà demolito. L'area risulta inutilizzata e abbandonata e, nonostante una recinzione e la presenza di cancelli chiusi con catenaccio, è in corso un continuo aumento dello stato di degrado esistente; il PdL si propone di riqualificare l'area da un punto di vista ambientale attraverso un progetto che prevede la messa in opera del campo da golf inserito in un'ambiente tipicamente mediterraneo, si prevede, infatti, la messa a dimora di sole specie autoctone e tipiche dell'area considerata, sia arbustive che arboree, che renderanno il paesaggio perfettamente integrato nell'ampia visuale della collina di Vampolieri. Infine, la realizzazione del PdL permetterà la fruizione di un'area fino ad oggi abbandonata e contemporaneamente il presidio della stessa dal degrado al quale era stata lasciata fino ad ora.*

#### Trasmittanza termica dell'involucro edilizio

*Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, aumentando l'isolamento termico (trasmittanza termica) dell'involucro. Gli edifici a progetto, infatti, saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento termico delle pareti esterne, dei serramenti, della copertura e del pavimento disperdente verso terreno, attraverso l'impiego massiccio di materiali a bassa conducibilità termica specifica.*

#### Energia primaria per il riscaldamento

*Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione prevalentemente estiva, impiegando sistemi di raffrescamento ad elevata efficienza. Gli edifici a progetto saranno dotati di sistemi di generazione ad alta efficienza quali pompe di calore ad aria. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore o alimentati da combustibili biomasse) per una percentuale non inferiore al 35%, mentre l'integrazione per la sola produzione di acqua sanitaria da parte di sistemi ad energia rinnovabile non sarà inferiore del 50%, come per altro previsto dal D.Lgs. 28/2011.*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Inerzia termica dell'edificio

*Gli edifici a progetto saranno dotati di elevata inerzia termica (maggiore di 230 kg/mq) che farà in modo di creare un volano energetico durante il periodo di riscaldamento invernale, riducendo le accensioni/spengimenti del generatore di calore e relativo risparmio energetico e ridurre contestualmente l'accensione dell'impianto di climatizzazione estiva.*

Impiego di fonti di energia rinnovabile

*Come già precedentemente descritto le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile quali impianto solare termico in grado di soddisfare il 50% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. In più è prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture, in modo tale da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica dell'intero complesso. Secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo n.28 del 03 marzo 2011. Tali scelte progettuali concorreranno inoltre a ridurre le emissioni di CO2 in fase operativa, allo scopo di ridurre l'emissione di gas serra ed inquinanti in atmosfera.*

Permeabilità del suolo

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

Isolamento acustico dell'involucro edilizio

*Gli edifici a progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento acustico; nello specifico saranno valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico di facciata e delle pareti di partizione tra alloggi adiacenti a diversa proprietà, che risulteranno abbondantemente entro i limiti di Legge. (D.P.C.M. 05/12/1997) Sarà ridotto sotto i limiti di Legge l'isolamento acustico al calpestio tra solai orizzontali a diverse proprietà. Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessità alle onde per smorzarsi e ridurre la propria potenza sonora. Saranno inoltre valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico degli impianti a funzionamento discontinuo (cassette cacciata w.c., unità esterne condizionatori, ecc); saranno impiegati scarichi di tipo silenziato, aumentati i diametri e realizzate curve dolci per non interrompere il flusso durante la discesa agli impianti di smaltimento.*

Risparmio Idrico

*Gli edifici saranno allacciati all'acquedotto, per calcolare il risparmio idrico, si rende necessario calcolare il numero di abitanti (utenti), per un consumo in ragione di 48.35 mc/anno ad abitante equivalente, ovvero  $48,35 \times 1000/365 = 132,46$  litri al giorno per a.e. (dato ISTAT 2011). Ai fini del dimensionamento il numero di a.e. totale per l'intera lottizzazione, nel nostro caso sarà pari a 180 circa, quindi, ne consegue, un consumo idrico giornaliero pari a:  $180 \text{ a.e.} \times 48,35 \text{ mc/a.e.} = 8.703 \text{ mc/anno}$ , ovvero  $8.703 \times 1000/365 = 23.844$  l/giorno per l'intera lottizzazione.*

*Per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Gli scarichi dei wc saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona. Ciò permetterà di ridurre il consumo idrico a  $8.703 - (8.703 \times 50\% + (10 \times 180)) = 8.703 - (4.351 + 1.800) = 8.703 - 6.151 = 2.552$  mc/anno per l'intera lottizzazione con un risparmio di 6.151 mc/anno. Si prevede, inoltre, la realizzazione di*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione così come precedentemente descritto.*

**RILEVATO** che nel RPA si riporta una specifica tabella, che fa riferimento ai Criteri dell'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i (criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12), con le seguenti informazioni:

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

- in quale misura il piano 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;

*Il piano di lottizzazione è uno strumento attuativo previsto dallo strumento urbanistico. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del PdL stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del Piano di Lottizzazione che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi.*

**RILEVATO** che nel RPA, rispetto all'ubicazione dell'intervento si afferma che: *l'area in esame è ubicata nel territorio comunale di Acì Catena, nella collina di Vampolieri, ed è posta in località Casalotto, ad una quota compresa tra i 205 ed i 160 mt. s.l.m. circa.*

*Detta area è censita al catasto terreni del Comune di Acì Catena al foglio 12 particelle 668, 112, 110, 655, 669, 652, 21, 313, 673, 312, 617, 618, 619, 615, 616, 622, 620, 22, 23, 26, 623, 561, 284, 283, 718, 567, 719, 720, 721, 722, 113, 564, 565, 566, 372, 373, 371, 557, 375, 370, 368, 374, 369, 367, 173, 117, 311, 556, 29, 554, 555, 280, 308, 309, 310, 27, 172, 32, 28, 118, 30, 121, 175, 365, 119, 345, 970, 975, 974, 972, 978, 971, 976, 918, 977, 486, 979, 497, 116, 980, 324, 630, 314, 633, 1037, 322 e 1040.*

*L'area di circa 14 ettari è localizzata nella parte superiore della collina di Vampolieri, a circa 200 mt. sul livello del mare. Nel complesso l'area presenta una morfologia degradante verso est, conseguenza della conformazione naturale dei luoghi, nonché da un leggero livellamento antropico eseguito nel corso del tempo.*

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

*Il piano di lottizzazione è previsto nel vigente Regolamento edilizio, l'obiettivo è quello di consentire la realizzazione di un quartiere residenziale all'interno del centro abitato. Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti. Dato che il PdL è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.*

**RILEVATO** che nel RPA, inoltre, si afferma che: *l'area, nel vigente strumento urbanistico, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 306/81 del 18/09/1981 e D.A. n. 305 del 03/05/1993, ricade in zona territoriale omogenea "C6": "Le aree ricadenti nella zona C 6 sono destinate ad edilizia stagionale ed alberghiera, cliniche locali di pubblico spettacolo e negozi. Nell'ambito de detta zona l'edificazione è regolata dalle norme di cui all'art. 28 per le zone C 2".*

*Le norme tecniche di attuazione prevedono per le zone "C6":*

*Edilizia a villini o edilizia turistica ricettiva*

*- densità fondiaria massima mc/mq 2,20*

*- altezza massima mt 14,00*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- numero piani fuori terra 4
- distanza minima fra i fabbricati mt 10,00
- rapporto di copertura 35%

**RILEVATO** dalla consultazione del PRG vigente di Aci Catena che, all'interno del perimetro del Piano di lottizzazione, sono incluse delle aree che vengono destinate dal PRG a "Parcheggio" e un'area destinata ad "Attrezzature di interesse comune";

**RILEVATO** che, così come dichiarato nel RPA:

- *La quasi totalità del terreno ricade all'interno dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.A. del 29/10/2003 ai sensi dell'art. 139 lett. "d" del T.U. approvato con D.lg. 490/1999;*
- *La maggior parte del terreno ricade all'interno di un'area di interesse archeologico individuata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania (D.lg. 42/04, art. 142 lettera "m"). Eventuali interventi in tale area devono essere preventivamente autorizzati dalla stessa;*
- *All'interno del terreno, oggetto del presente intervento, in posizione pressoché centrale, è ubicato un antico complesso edilizio denominato "Torre Casalotto", dichiarato di interesse storico artistico ed architettonico particolarmente importante e sottoposto a tutela con D.D.G. n. 2067 del 22/07/2013 e successiva rettifica con D.D.G. n. 2955 del 29/09/2015, del dirigente Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana. Tale importante emergenza storico-architettonica, caratterizzata dalla antica torre triangolare, è un singolare esempio di architettura produttiva e fortificata, con stratificazioni storiche a partire dall'età medievale fino al XVIII-XIX secolo. La stessa è costituita da un insieme di corpi di fabbrica e manufatti situati su diversi piani altimetrici, circoscritti da una cinta muraria cinquecentesca che rappresentano un "unicum" di rilevante valore culturale. Detto complesso edilizio "storico-artistico" e l'area immediatamente ad esso circostante, individuata al catasto terreni del Comune di Aci Catena al foglio 12 particelle 24, 25, 174, 278, 279, 281, 282, 558, 559, 560, 652, 563 e 568 (sottoposte a vincolo di tutela diretta), non fanno parte del presente intervento di piano di lottizzazione;*
- *Parte della vasta area di proprietà, posta a contorno a detta "emergenza storico-artistica", è sottoposta a vincolo di tutela indiretta dal richiamato D.D.G., e costituisce porzione della più vasta area di cui al presente PdL (lotto 2B).*

**CONSIDERATO** che dalla visualizzazione degli elaborati del Piano Paesaggistico degli Ambiti Regionali 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17 ricadenti nella provincia di Catania adottato con D.A. n. 031/GAB del 3 Ottobre 2018 è emerso quanto segue:

- l'area risulta ricompresa nel PL 15 "Area metropolitana: terre di Aci" normato dall'art. 35 delle NTA del Piano ed in particolare ricade:
  - in parte, nel contesto 15b. *Paesaggio agrario o urbanizzato e delle aste fluviali, aree di interesse archeologico comprese (comprendente i corsi d'acqua S.Lucia e le aree di interesse archeologico di C.da Carminello, C.da Gallinara, C.da Nizzetti, C.da Reitana, C.da Timpa Rosa e Olivo S. Mauro, C.de Guardiola - Cantarella - Grotta Micio Conti, Casalotto, Lato sud SP52, Località Casalotto, San Cosmo, Strada Portiere-Crocifisso Nizzetti) con Livello di Tutela 1 di cui si riportano i contenuti: Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:*



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio; conservazione dei valori paesaggistici; contenimento dell'uso del suolo; salvaguardia degli elementi caratterizzanti il territorio; recupero paesaggistico con particolare attenzione alla qualità architettonica del costruito in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio; eliminazione dei detrattori ambientali, garantendo il recupero dei beni e dei valori paesistici e naturalistici; tutela del paesaggio agricolo da fattori di inquinamento antropico concentrato (vedi depositi, cave d'inerti, discariche ecc.); per i nuovi impianti arborei e/o la loro riconversione si dovrà mantenere la distanza minima adeguata dalle sponde dei corsi d'acqua, al fine di consentirne, sia la corretta percezione visiva, che la loro rinaturalizzazione; rimozione dei detrattori ambientali lungo l'alveo delle aste fluviali; utilizzo dell'ingegneria naturalistica per qualunque intervento sul corso d'acqua e sulle aree di pertinenza; contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale; tutela, riqualificazione e ripristino degli elementi di importanza naturalistica ed ecosistemica, al fine del mantenimento dei corridoi ecologici fluviali, elementi fondamentali della rete ecologica; tutela dei valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche. In queste aree non è consentito: realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica; attuare interventi che modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque, fatte salve le esigenze di attività agricole esistenti; realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiali di qualsiasi genere; realizzare cave; realizzare impianti eolici. Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni: mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico; tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.

- in parte, nel contesto 15h. *Aree archeologiche della Valle dell'Acì (comprendente le aree archeologiche di Santa Venera al Pozzo, Capo Mulini, C.da Montedoro-Casalrosato e la Gazzena, Torre di S. Anna e Torre di Casalotto)* con Livello di tutela 3 di cui si riportano i contenuti: Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: miglioramento della fruizione pubblica delle aree archeologiche; tutela secondo quanto previsto dalla normativa specificata dalle norme per la componente "Archeologia" e dalle prescrizioni e limitazioni di cui ai rispettivi decreti e dichiarazioni di vincolo se più restrittive nonché dal regolamento dell'istituendo parco archeologico; eliminazione dei detrattori; conservazione del sistema archeologico di area vasta; restauro e valorizzazione dei beni archeologici. In queste aree non è consentito: attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt.35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010; realizzare nuove costruzioni e aprire nuove strade e piste, ad eccezione di quelle necessarie alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali per la definizione di servizi aggiuntivi volti al miglioramento della fruizione delle aree archeologiche; realizzare infrastrutture e reti ad eccezione delle opere interrato; realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto; realizzare serre; realizzare cave; realizzare lungo la fascia costiera chioschi, manufatti costieri di ogni genere e lidi balneari, nonché opere a mare e manufatti costieri che alterino la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito di cui sono protagoniste le acque e le correnti marine; eseguire scavi, ad eccezione



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

di quelli a fini archeologici da eseguire sotto il diretto controllo della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali;

- gran parte dell'area oggetto di intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art.142 lett. g) D.lgs. 42/2004, aree boscate, Bosco ai sensi dell'art.2 D.L. 18 Maggio 2001 n.227;
- la quasi totalità dell'area oggetto di intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art.142 lett. m) D.lgs. 42/2004 aree di interesse archeologico, Località Casalotto (Torre medioevale ed ambienti rupestri);
- l'area oggetto di intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art.136 D.lgs. 42/2004 Porzioni di territorio contermini all'area archeologica di S. Venera al Pozzo, Torre Casalotto, Via dei Muni, Piano della Reitana e zone contermini;

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

*La giacitura dei fabbricati si adagia sulla collina rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali che verranno impiegati quali la pietra naturale locale e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.*

**RILEVATO** che in merito a questo criterio, la proposta di Piano di lottizzazione in oggetto, in maniera molto generica si propone di raggiungere i seguenti obiettivi (esposti precedentemente nel paragrafo "*Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del piano*"): elevata efficienza energetica degli edifici attraverso l'utilizzo di materiali di costruzione che riducono la trasmittanza termica dell'involucro edilizio; incremento della produzione di energia attraverso l'uso di fonti rinnovabili, raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:

*Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale ed è dotato di parere paesaggistico favorevole espresso dalla soprintendenza, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.*

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

*Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale.*

## **2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate**

**RILEVATO** che:

*Per definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto del programma e delle zone limitrofe sono stati individuati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame*

**Fattori di attenzione ambientale**

Contesto idrogeomorfologico



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a vincolo idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria. Dall'indagine geologica, benché risulti che parte della collina, oggi è soggetta a movimenti di versante e ricade in zona a rischio geomorfologico secondo quanto cartografato dal P.A.I., l'area che ospiterà il progetto in esame ricade all'esterno delle aree in dissesto cartografate dallo stesso PAI potendo affermare, così come definito e ampiamente descritto nella relazione geologica allegata al progetto, che l'area risulta stabile e perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento e che il drenaggio del terreno per il riempimento dei laghetti favorirà la stabilità delle argille alterate poste a valle e sottostanti il PdL.*

#### Elementi del paesaggio e vegetazione

*Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è la coesistenza tra l'ambiente marino costiero fino a quello montano; nello specifico l'area è caratterizzata da un andamento collinare con pendenze variabili che si accentuano bruscamente al passaggio verso i terreni vulcanici. L'intensa urbanizzazione degli ultimi trent'anni ha modificato, condizionato e in molti casi obliterato il territorio, andando a costruire un continuum urbano che va dalla città di Catania fino ad oltre i confini comunali. Da un punto di vista vegetazionale il territorio risulta fortemente degradato in seguito a reiterate azioni antropiche che si sono succedute nel tempo, come tagli, incendi, pascolo e discariche. Queste condizioni hanno comportato lo sviluppo di un assetto vegetazionale caotico che ha favorito l'affermarsi di specie opportuniste e nitrofile che si insediano in aree degradate e ricche di nitrati. Nel pianoro e lungo le scarpate sottostanti la "Torre" possiamo riscontrare una rigogliosa macchia boschiva costituita prevalentemente da *Quercus pubescens* (Roverella). Nel complesso l'area appare come un tavolato ricoperto da una vegetazione poco articolata e dai margini non ben distinti. Le poche formazioni a cui si può ricondurre tale copertura vegetale, si mescolano fra loro quasi senza soluzione di continuità, rendendone impossibile la localizzazione dettagliata sulla carta della vegetazione. Da un punto di vista prettamente floristico si osserva che le specie presenti sono essenze opportuniste, nitrofile o subnitrofile, decisamente banali da un punto di vista fitogeografico, divenute in molti casi addirittura infestanti come nel caso del *Rubus ulmiformis* o di piccoli popolamenti a *Olea europea* sfuggite probabilmente alle colture e che sfruttano un'area maggiormente depressa e meno soggetta al dilavamento del suolo.*

#### Ecosistemi

*L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica a causa di tagli, incendi, pascolo, infine, l'area si trova a ridosso di aree fortemente edificate. La zona non è interessata da "corridoi ecologici".*

#### Clima acustico e qualità dell'aria

*La zona in oggetto è posta all'interno di un'area urbanizzata con una continua attività umana. La zona è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata.*

#### Inquinamento luminoso

*L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, sarà prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto rimane quello riflesso dalle superfici. Saranno utilizzate lampade a bulbo fluorescente con vapore di mercurio o armature per lampade a led. L'illuminazione delle aree a verde sarà realizzata con lampade a led con proiettori posti nelle aree a ridosso degli edifici, ed in parte su opportuni alloggiamenti posti a livello del suolo, come illuminazione diffusa nei percorsi. Non si prevede in alcun modo l'impiego di forme di illuminazione, che possano dar luogo a fenomeni di inquinamento illuminotecnico.*

#### Accessibilità dell'area

*L'accessibilità ai lotti è garantita da strade pubbliche già esistenti*

#### Recettori antropici sensibili

*Nell'immediato intorno non ne sono segnalati*



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Reti tecnologiche

*Sono presenti le reti dei servizi, acqua, energia elettrica e telefonica, non sono presenti, invece, le reti di smaltimento acque piovane e la rete fognaria comunale, che verranno sostituite dalla messa in posa di apposite reti così come descritte nello specifico capitolo e all'interno della relazione geologica.*

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:

**RILEVATO** che:

*Il piano di lottizzazione 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 dalla 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. Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato l'indice fondiario pari a 0,25 mc/mq.*

*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 solari termici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione. Fabbricati di massimo n. 3 piani fuori terra di cui il primo seminterrato, senza piani cantinati, limitando al massimo gli scavi di sbancamento per le fondazioni.*

Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

*La fase di cantiere sarà realizzata in modo da ottimizzare il più possibile il tempo. L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili.*

*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;
- emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose;
- sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere.

*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 4 m, nella costruzione dei muri di recinzione, dei parcheggi e delle aree a verde da cedere al Comune. Si prevede che tutti i materiali di scavo prodotti saranno riutilizzati all'interno delle aree di cantiere, qualora dovessero verificarsi delle eccedenze, il materiale verrà smaltito presso discariche autorizzate come previsto dalla normativa vigente. Infine si proseguirà il completamento dei fabbricati e da ultimo le opere di urbanizzazione accessorie.*

*Durante la fase di cantiere saranno adottate le seguenti misure di mitigazione:*

- Il riutilizzo delle terre di scavo per i reinterri nell'area di cantiere e per il modellamento percorso del campo da golf. Le eventuali eccedenze saranno inviate in discarica; tale pratica ridurrà il numero di mezzi che si muoveranno sulla viabilità ordinaria e limiterà l'impatto alla sola area del cantiere temporaneo.
- Verranno contenuti al massimo i tempi di costruzione, con rilevanti effetti di mitigazione della presenza visuale del cantiere per il sito interessato.



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *Riduzione di produzione di polveri, mantenendo umide le piste sterrate e i cumuli di materie edili polverose all'interno del cantiere, bagnando le ruote dei mezzi di cantiere e, infine, questi ultimi viaggeranno telonati al fine di non disperdere polveri lungo il tragitto da e per il cantiere.*
- *La sosta e la manutenzione delle macchine avverrà all'interno di apposite aree impermeabilizzate in modo da evitare l'inquinamento del suolo dovuto ad eventuali perdite di sostanze inquinanti;*
- *Le emissioni sonore temporanee durante il periodo di costruzione saranno comunque consentite nelle fasce orarie previste dai regolamenti comunali, e in ogni caso limitate ai 65 dB(A);*
- *Le specie vegetali di valore ecologico – ambientale presenti verranno rimosse con le radici e il pane di terra per essere reimpiantate all'interno dell'area stessa*

Produzione di rifiuti

*I rifiuti che si verranno a creare sono dovuti a scarto di lavorazione, tale materiale sarà per lo più inviato presso un impianto di stoccaggio di una ditta specializzata per un eventuale reimpiego secondo le norme di legge. Il materiale dovrà essere conferito in discarica e/o smaltito da ditte specializzate. Altro materiale di rifiuto prodotto dal cantiere sono i prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno del sedime di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali che poi saranno conferiti in modo appropriato da una ditta specializzata.*

Alimentazione idrica

*Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente prevedendo una richiesta di circa 2.000 l/g per le lavorazioni di cantiere. Altri consumi sono legati ai servizi igienici degli addetti.*

Scarichi Idrici

*È previsto il collocamento di bagni chimici da cantiere opportunamente dimensionati.*

Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica

*È previsto un impianto apposito di cantiere.*

Viabilità

*Si prevede di realizzare n. 2 entrate/uscite collegate con le strade comunali esistenti.*

Rumore e vibrazioni

*Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere giorno per giorno e per quante ore al giorno. Questo tipo di valutazione potrà essere realizzata nella fase esecutiva di realizzazione con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).*

Emissioni in atmosfera

*Come per il rumore la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile valutazione. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse sono previste vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle le strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.*

Rischio di incidenti

*Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/08 e s.m.i per la sicurezza dei cantieri.*

**RILEVATO** che nel RPA sono state riassunte, in due quadri sinottici, le pressioni specifiche attese dall'attuazione del piano. Il primo, in riferimento alle categorie di pressione, indica le pressioni specifiche attese in fase di cantiere e in fase di gestione riportando le componenti ambientali interessate. Nel secondo,



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

sono riassunti gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dal piano in rapporto alle categorie di pressione.

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di cantiere	Componente ambientale interessata
CONSUMI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumi risorsa idrica</li> <li>- Consumi di unità ecosistemiche esistenti</li> <li>- Asportazione del suolo</li> <li>- Sbancamenti ed escavazioni</li> <li>- Impermeabilizzazioni del suolo</li> <li>- Consumi energetici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumi risorsa idrica</li> <li>- Impermeabilizzazione suolo</li> <li>- Consumi energetici</li> <li>- Perdita di elementi di naturalità (terreno incolto)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acqua</li> <li>- Suolo</li> <li>- Risorse energetiche</li> <li>- Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)</li> </ul>
EMISSIONI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emissioni in atmosfera               <ul style="list-style-type: none"> <li>- da riscaldamento</li> <li>- da traffico indotto</li> <li>- da mezzi di cantiere</li> </ul> </li> <li>- Rumore da apparecchiature da lavoro</li> <li>- Rumore da traffico indotto</li> <li>- Vibrazioni da traffico indotto</li> <li>- Scarichi idrici temporanei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emissioni in atmosfera               <ul style="list-style-type: none"> <li>- da riscaldamento</li> <li>- da aumento traffico locale</li> </ul> </li> <li>- Produzione acque reflue</li> <li>- Inquinamento luminoso</li> <li>- Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aria</li> <li>- Acqua</li> <li>- Ambiente fisico</li> <li>- Salute umana</li> <li>- Ambiente biotico</li> </ul>
INGOMBRI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accumuli di materiali</li> <li>- Depositi di materiali di scavo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volumi fuori terra delle opere edili</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paesaggio</li> </ul>
INTERFERENZE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rifiuti solidi urbani/ Rifiuti speciali</li> <li>- Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumento del grado di artificializzazione del territorio</li> <li>- Aumento rifiuti urbani</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)</li> </ul>

Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste dal piano	Ulteriori mitigazioni proponibili	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo	Previsione di verde dell'area di pertinenza delle costruzioni	Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti	Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superficie del lotto
	Incremento consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi	Contenimento dei consumi idrici mediante sistemi per un risparmio giornaliero. Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde	
	Incremento consumo risorse energetiche		Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico e fotovoltaico	



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento			
	Aumento inquinamento luminoso			
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)			
INGOMBRI	Volumi fuori terra degli edifici	Previsione dei nuovi edifici massimo tre piani fuori terra Distribuzione degli edifici in maniera razionale		
INTERFERENZE	Ampliamento della superficie edificata, Aumento rifiuti solidi urbani	Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato	Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata	

Nel RPA inoltre sono presenti delle "schede di valutazione delle aree con potenziali effetti negativi in funzione dei set di indicatori prioritari per la VAS degli strumenti urbanistici" che "servono ad evidenziare meglio rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali, l'eventuale discordanza tra le indicazioni del piano e gli indirizzi operativi".

**CONSIDERATO** che nel RPA si afferma che:

- *Da quanto si evince nella lettura delle tabelle, complessivamente le azioni intraprese dal piano non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, in ogni caso, le misure di mitigazione che verranno realizzate renderanno i possibili impatti limitati e accettabili. In senso generale si può quindi affermare che il Piano di Lottizzazione risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti.*
- *Le conseguenze del piano di lottizzazione proposte sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità sottolineati dalla normativa vigente: l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine permanente e temporanea, singola e cumulativa positiva e negativa dell'ambiente inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio del piano nelle diverse fasi della sua realizzazione, gestione e dismissione.*
- *Il piano di lottizzazione è pertanto coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali, interno alle aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.*
- carattere cumulativo degli impatti:  
*Relativamente alla salute umana, è stata considerata oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla*



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.*

**RILEVATO** che le superiori affermazioni non forniscono nessun riscontro in relazione al criterio "carattere cumulativo degli impatti" e che la tematica non risulta essere affrontata;

- natura transfrontaliera degli impatti:

*Il PdL si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Aci Catena, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.*

- rischi per la salute umana 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 Piano.*

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):

*È stata individuata l'area di influenza del Piano di lottizzazione L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in tutto/ in parte - con la zona omogenea dello strumento urbanistico. vigente. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel piano.*

- 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 non è inserita nel centro abitato del comune; l'area si presenta abbandonata, non sono presenti, dunque, coltivazioni di nessun tipo ma solo elementi sparsi riferibili alla macchia mediterranea che verranno riutilizzati nel PdL. 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 di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).*

## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

**CONSIDERATA E VALUTATA** la documentazione trasmessa e relativa al Piano di lottizzazione in oggetto;

**RILEVATO E CONSIDERATO** che l'intervento consiste in un Piano di lottizzazione di iniziativa privata che interessa un'area di circa 14 ettari, di cui circa il 75% è sottoposta a tutela indiretta dell'emergenza storico-architettonica "Torre Casalotto" e pertanto inedificabile. L'area è suddivisa in 2 lotti:

- **Lotto 1** che occupa un'area di circa 4.000,00 mq, interclusa tra gli edifici esistenti, per il quale si prevede la realizzazione di una volumetria di progetto di circa mc. 8.800,00 e prevede la realizzazione di un edificio con destinazione d'uso residenziale turistico e/o sportivo-ricreativo.
- **Lotto 2** della superficie di mq 128.416,00. Lo stesso viene suddiviso nel **Lotto 2A** e **Lotto 2B**.
  - Il lotto 2A ha una superficie di 28.680 mq ed è prevista la demolizione di un rudere esistente e la realizzazione di un edificio destinato ad Albergo Club House – Golf Accademy che avrà una volumetria massima di mc. 19.700 su tre livelli (piano seminterrato, piano terra e piano primo) e la



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

realizzazione di tre villette, della volumetria di mc. 5.200,00, destinate a case vacanza, su due livelli, per complessivi 24.900 mc.

Complessivamente, in entrambi i lotti (1 e 2A) il Piano di lottizzazione produrrà un volume edilizio pari a 33.700 mc.

- **Il lotto 2B** si estende per una superficie di circa dieci ettari destinata a Parco a verde alberato attrezzato al suo interno anche con un percorso a nove buche del campo da golf. L'intera area è sottoposta a regime di tutela indiretta con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana del 22/07/2013 n. 2067, all'interno del quale non sono previste costruzioni edilizie, ma interventi paesaggistici connessi alla realizzazione di un ampio parco a verde attrezzato anche per la pratica amatoriale del golf a servizio dell'edificio Albergo Club House Golf Accademy. In tale area il progetto di PdL prevede la sistemazione a Parco a verde alberato con l'inserimento, al suo interno, di quattro piccoli serbatoi naturalistici in terra (piccoli laghetti), atti a far confluire l'acqua piovana convogliata in essi dalle coperture degli edifici, dalle superfici esterne pavimentate, nonché dalle aree a verde in occasione di intense piogge, per consentirne l'utilizzo per l'irrigazione delle aree a verde. All'interno dell'area verranno realizzate le nove buche previste per il campo da golf, con interventi di semplice sistemazione paesaggistica a verde, potenziamento e valorizzazione delle alberature esistenti, con messa a dimora di un elevato numero di essenze autoctone e la realizzazione di ampie aree a prato verde. All'interno di questa vasta area è presente l'emergenza storico architettonica "Torre Casalotto". La "Torre" del complesso storico sarà anch'essa restaurata e rappresenterà un importante sito di attrazione turistico-culturale visitabile non solo dagli ospiti della struttura, ma da quanti interessati: turisti, scolaresche, etc. All'interno della vasta area del lotto verrà realizzato un percorso naturalistico in terra rinforzata che si svilupperà assecondando l'orografia dei luoghi, valorizzando la sosta nei numerosi punti panoramici.

In adiacenza al lotto 1 sono stati localizzati i servizi pubblici da standard relativi all'intero piano di lottizzazione quali: parcheggio mq. 880, verde attrezzato mq. 1.580, aree di interesse comune e verde pubblico mq. 723, per complessivi mq. 3.183;

**RILEVATO E CONSIDERATO** che l'area oggetto del Piano di lottizzazione, nel vigente strumento urbanistico, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 306/81 del 18/09/1981 e D.A. n. 305 del 03/05/1993, ricade in zona territoriale omogenea "C6" normata dall'art.29 quarter: "Le aree ricadenti nella zona C 6 sono destinate ad edilizia stagionale ed alberghiera, cliniche locali di pubblico spettacolo e negozi. Nell'ambito de detta zona l'edificazione è regolata dalle norme di cui all'art. 28 per le zone C 2". Per tale Z.T.O. è prevista una densità fondiaria massima di 2,20 mc/mq;

**CONSIDERATO** che il Prg vigente del comune di Aci Catena vigente è stato approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 306/81 del 18/09/1981 e D.A. n. 305 del 03/05/1993, pertanto gli obiettivi riconducibili alle dimensioni ed alle dinamiche dello sviluppo insediativo risultano, allo stato attuale obsolete;

**CONSIDERATO E VALUTATO** non vengono considerati gli aspetti ambientali relativi al consumo di suolo



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

derivante dall'attuazione del Piano di lottizzazione e che l'attuazione della stessa comporterebbe un aumento del consumo di suolo;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che la struttura ricettiva e le sue pertinenze potrebbero generare impatti di varia natura e su varie componenti, quali primariamente la viabilità, l'atmosfera, e pure nella considerazione che detta tipologia, per il volume edilizio prospettato, pari a 33.700 mc, è suscettibile di valutazione di impatto ambientale, previa verifica di assoggettabilità, ai sensi del D.Lgs. 152/06, Parte Seconda - Allegato IV - punto 8 che recita: "8. *Altri progetti*

*a) villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m<sup>3</sup> o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati;...*"

**RILEVATO E CONSIDERATO** che, così come dichiarato nel RPA:

- *La quasi totalità del terreno ricade all'interno dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.A. del 29/10/2003 ai sensi dell'art. 139 lett. "d" del T.U. approvato con D.lg. 490/1999;*
- *La maggior parte del terreno ricade all'interno di un'area di interesse archeologico individuata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania (D.lg. 42/04, art. 142 lettera "m"). Eventuali interventi in tale area devono essere preventivamente autorizzati dalla stessa;*
- *All'interno del terreno, oggetto del presente intervento, in posizione pressoché centrale, è ubicato un antico complesso edilizio denominato "Torre Casalotto", dichiarato di interesse storico artistico ed architettonico particolarmente importante e sottoposto a tutela con D.D.G. n. 2067 del 22/07/2013 e successiva rettificazione con D.D.G. n. 2955 del 29/09/2015, del dirigente Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana. Tale importante emergenza storico-architettonica, caratterizzata dalla antica torre triangolare, è un singolare esempio di architettura produttiva e fortificata, con stratificazioni storiche a partire dall'età medievale fino al XVIII-XIX secolo. La stessa è costituita da un insieme di corpi di fabbrica e manufatti situati su diversi piani altimetrici, circoscritti da una cinta muraria cinquecentesca che rappresentano un "unicum" di rilevante valore culturale. Detto complesso edilizio "storico-artistico" e l'area immediatamente ad esso circostante, individuata al catasto terreni del Comune di Aci Catena al foglio 12 particelle 24, 25, 174, 278, 279, 281, 282, 558, 559, 560, 652, 563 e 568 (sottoposte a vincolo di tutela diretta), non fanno parte del presente intervento di piano di lottizzazione;*
- *Parte della vasta area di proprietà, posta a contorno a detta "emergenza storico-artistica", è sottoposta a vincolo di tutela indiretta dal richiamato D.D.G., e costituisce porzione della più vasta area di cui al presente PdL (lotto 2B).*

**RILEVATO E CONSIDERATO** il Parere della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania (nota prot. n. 18759 del 06/11/2018) nel quale viene riportato "VISTA la nota prot. n.9360 del 04/10/2018 con la quale l'U.O.B. S 12.4 "Sezioni per i beni paesaggistici e demotnoantropologici": *accerta la compatibilità paesaggistica del piano e rilascia la relativa autorizzazione prevista dall'art. 14 comma 3 della L.R. n.71 del 27/12/1978 e s.m.i.; sottolineando che il provvedimento essendo relativo al solo piano di lottizzazione, non riguarda nè le opere di urbanizzazione, nè quelle relative ai singoli edifici, entrambe assoggettate ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 2 del Codice dei beni Culturali e*



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*del Paesaggio di cui al D.Lgs. n.42 del 22/01/2004; precisando che eventuali modifiche apportate al piano dovranno essere presentate preventivamente alla Scrivente, per l'autorizzazione paesaggistica. Il Comune vorrà verificare l'ammissibilità del piano in esame rispetto a tutte le norme vigenti in materia di trasformazione urbanistica del territorio, prima del rilascio del titolo abitativo di competenza. ESAMINATI gli elaborati tecnici allegati all'istanza, questa U.O.B. S12.3 "Sezioni per i beni architettonici storico-artistici", per quanto di competenza, relativamente all'area sottoposta a provvedimento tutorio con "D.D.G. n.2067 del 22/07/2013 e con D.D.G. n.2955 del 29/09/2015, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), limitatamente alla nuova destinazione d'uso. Ogni intervento da eseguirsi nel complesso di Torre Casalotto e nell'area circostante, sottoposta a vincolo indiretto, dovrà essere sottoposto all'approvazione della Scrivente "Sezione per i beni architettonici storico-artistici". Tenuto conto dei pareri su menzionati, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, autorizza il suddetto piano di lottizzazione in quanto si ritiene compatibile con le esigenze di tutela monumentale paesaggistica e archeologica dell'area in oggetto. Il presente parere è rilasciato ai soli fini della tutela prevista dal D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), cosicché l'Amministrazione Comunale dovrà verificare l'ammissibilità dell'intervento rispetto a tutte le altre norme in materia di trasformazione urbanistica del territorio";*

**RILEVATO E CONSIDERATO** che a seguito dell'adozione del Piano Paesaggistico degli Ambiti Regionali 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17 ricadenti nella provincia di Catania (adottato con D.A. n. 031/GAB del 3 Ottobre 2018) l'area oggetto di intervento:

- risulta ricompresa nel *PL 15 "Area metropolitana: terre di Aci"* normato dall'art. 35 delle NTA del Piano ed in particolare ricade:
  - in parte, nel contesto *15b. Paesaggio agrario o urbanizzato e delle aste fluviali, aree di interesse archeologico comprese (comprendente i corsi d'acqua S.Lucia e le aree di interesse archeologico di C.da Carminello, C.da Gallinara, C.da Nizzetti, C.da Reitana, C.da Timpa Rosa e Olivo S. Mawro, C.de Guardiola - Cantarella - Grotta Micio Conti, Casalotto, Lato sud SP52, Località Casalotto, San Cosmo, Strada Portiere-Crocifisso Nizzetti)* con Livello di Tutela 1 di cui si riportano i contenuti: Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio; conservazione dei valori paesaggistici; contenimento dell'uso del suolo; salvaguardia degli elementi caratterizzanti il territorio; recupero paesaggistico con particolare attenzione alla qualità architettonica del costruito in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio; eliminazione dei detrattori ambientali, garantendo il recupero dei beni e dei valori paesistici e naturalistici; tutela del paesaggio agricolo da fattori di inquinamento antropico concentrato (vedi depositi, cave d'inerti, discariche ecc.); per i nuovi impianti arborei e/o la loro riconversione si dovrà mantenere la distanza minima adeguata dalle sponde dei corsi d'acqua, al fine di consentirne, sia la corretta percezione visiva, che la loro rinaturalizzazione; rimozione dei detrattori ambientali lungo l'alveo delle aste fluviali; utilizzo dell'ingegneria naturalistica per qualunque intervento sul corso d'acqua e sulle aree di pertinenza; contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale; tutela, riqualificazione e ripristino degli elementi di importanza naturalistica ed ecosistemica, al fine del mantenimento dei corridoi ecologici fluviali, elementi fondamentali della rete ecologica; tutela dei



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche. In queste aree non è consentito: realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica; attuare interventi che modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque, fatte salve le esigenze di attività agricole esistenti; realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiali di qualsiasi genere; realizzare cave; realizzare impianti eolici. Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni: mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico; tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.

- in parte, nel contesto *15h. Aree archeologiche della Valle dell'Acì (comprendente le aree archeologiche di Santa Venera al Pozzo, Capo Mulini, C.da Montedoro-Casalrosato e la Gazzena, Torre di S. Anna e Torre di Casalotto)* con Livello di tutela 3 di cui si riportano i contenuti: Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: miglioramento della fruizione pubblica delle aree archeologiche; tutela secondo quanto previsto dalla normativa specificata dalle norme per la componente "Archeologia" e dalle prescrizioni e limitazioni di cui ai rispettivi decreti e dichiarazioni di vincolo se più restrittive nonché dal regolamento dell'istituendo parco archeologico; eliminazione dei detrattori; conservazione del sistema archeologico di area vasta; restauro e valorizzazione dei beni archeologici. In queste aree non è consentito: attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt.35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010; realizzare nuove costruzioni e aprire nuove strade e piste, ad eccezione di quelle necessarie alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali per la definizione di servizi aggiuntivi volti al miglioramento della fruizione delle aree archeologiche; realizzare infrastrutture e reti ad eccezione delle opere interrato; realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto; realizzare serre; realizzare cave; realizzare lungo la fascia costiera chioschi, manufatti costieri di ogni genere e lidi balneari, nonché opere a mare e manufatti costieri che alterino la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito di cui sono protagoniste le acque e le correnti marine; eseguire scavi, ad eccezione di quelli a fini archeologici da eseguire sotto il diretto controllo della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali;
- gran parte dell'area oggetto di intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art.142 lett. g) D.lgs. 42/2004, aree boscate, Bosco ai sensi dell'art.2 D.L. 18 Maggio 2001 n.227;
- la quasi totalità dell'area oggetto di intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art.142 lett. m) D.lgs. 42/2004 aree di interesse archeologico, Località Casalotto (Torre medioevale ed ambienti rupestri);
- l'area oggetto di intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art.136 D.lgs. 42/2004 Porzioni di territorio contermini all'area archeologica di S. Venera al Pozzo, Torre Casalotto, Via dei Muni, Piano della Reitana e zone contermini;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che la proposta di Piano di lottizzazione ricade all'interno di una unità di paesaggio e di un livello di tutela volte a tutelare le caratteristiche ambientali e a contenere eventuali nuove costruzioni;



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**RILEVATO E CONSIDERATO** che l'area oggetto di intervento secondo il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ricade nell'Area Territoriale tra i bacini del F. Simeto e del F. Alcantara (095);

**CONSIDERATO E VALUTATO** che l'area oggetto di intervento non ricade all'interno di aree individuate dal P.A.I. ad eccezione di un'area a pericolosità geomorfologica P2 posta a Nord (all'interno del Lotto 2B, dove non è prevista alcuna edificazione ma la realizzazione di un Parco verde), tuttavia l'area adiacente a sud est del sito oggetto di intervento, parte della collina di Vampolieri, ricade in zona a Rischio geomorfologico, e considerato quanto affermato nella Relazione geologica: *"nel margine settentrionale del Lotto 2B è presente una piccola area a pericolosità P2, tale area non è soggetta ad alcuna edificazione in quanto il Lotto 2B avrà solo la sistemazione a verde e la realizzazione di quattro laghetti. L'area a pericolosità P2 in argomento anzi avrà giovamento dalla realizzazione del Piano di lottizzazione in quanto essendo classificata come "Deformazione superficiale lenta" drenando l'area dall'acqua presente nei primi strati del terreno otterremo una stabilizzazione dell'area avendo tolto la causa della instabilità. Il lotto 2A, quindi, ricade all'esterno di aree in dissesto cartografate dal PAI, sia da un punto di vista geomorfologico che da un punto di vista idraulico. Alla luce di tutto ciò si può affermare che l'area risulta stabile";*

**CONSIDERATO e VALUTATO** che, per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue il progetto prevede la realizzazione di scarichi al suolo mediante vasche Imhoff e pozzi disperdenti o sub-irrigazione. In relazione alla soluzione tecnica proposta e considerata la natura del Piano di lottizzazione, non risultano applicabili le eccezioni al divieto di scarico al suolo prescritte dall'art. 103 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, che fa divieto espresso di: - "scarico sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo, fatta eccezione: a) per i casi previsti dall'art. 100 comma 3" (...). Un riferimento normativo da leggersi in combinato disposto con l'art. 100, comma 3 e con l'art. 124 comma 1 e 10 del Codice dell'ambiente - che prevedono rispettivamente che: - (i) "Per insediamenti, installazioni o edifici isolati che producono acque reflue domestiche, le regioni individuano sistemi individuali o altri sistemi pubblici o privati che raggiungano lo stesso livello di protezione ambientale, indicando i tempi di adeguamento degli scarichi a detti sistemi"; (ii) "Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati (...) In relazione alle caratteristiche tecniche dello scarico, alla sua localizzazione e alle condizioni locali dell'ambiente interessato, l'autorizzazione contiene le ulteriori prescrizioni tecniche volte a garantire che lo scarico, ivi comprese le operazioni ad esso funzionalmente connesse, avvenga in conformità alle disposizioni della parte terza del presente decreto e senza che consegua alcun pregiudizio per il corpo ricettore, per la salute pubblica e l'ambiente"; nonché con l'art. 6, comma 2, della L. r. 15 maggio 1986 che, per tale tipologia di scarichi, impone il rispetto "in ogni caso, delle norme dell'allegato 5 della delibera del Comitato interministeriale".

Il richiamato allegato 5 della citata delibera del Comitato interministeriale contempla il ricorso alle vasche settiche di tipo Imhoff nel Capo dedicato alle "Norme tecniche generali sulla natura e consistenza degli impianti di smaltimento sul suolo o sul sottosuolo" soltanto per "insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o (a) 5.000 mc";

**CONSIDERATO e VALUTATO** che il RPA non ha descritto il sistema viario interferito e interessato a livello locale ed extra locale, gli eventuali impatti derivanti dall'aumento del traffico veicolare generato a seguito all'attuazione della proposta di Piano di lottizzazione, in riferimento a ciascuna delle fasi connesse alla realizzazione e all'esercizio della proposta di piano. In merito l'A.P. si limita a riportare: *"l'accessibilità ai lotti è garantita da strade pubbliche già esistenti"* e *"si prevede di realizzare n.2 entrate/uscite collegate con le strade comunali esistenti"*;



Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica**  
per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**RILEVATO E CONSIDERATO** che dalla consultazione della Carta Habitat secondo Natura 2000 tramite il Geoportale della Regione Siciliana si rileva la presenza dell'habitat 6220\* - Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea nell'intera area oggetto del Piano di lottizzazione e, dell'habitat 9340 - Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia in una piccola area interna al Piano di lottizzazione;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che nel RPA non viene analizzato in modo adeguato il contesto ambientale e gli elementi del paesaggio di riferimento della Proposta di Piano, né le relazioni attuali e potenziali, di impatto diretto e indiretto, tra l'area e le componenti strutturali e ambientali del contesto;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che sulla base della documentazione trasmessa, la proposta di "*Piano di lottizzazione "Sicilia's Golf Torre di Casalotto" ubicato in contrada Casalotto*" non può considerarsi quale piano attuativo di "piccola area a livello locale" individuata dall'art.6 del D.lgs. 152/06 e non si può escludere che possa avere impatti significativi sull'ambiente;

**VALUTATO** che la struttura ricettiva e le sue pertinenze potrebbero generare impatti di varia natura e su varie componenti, quali primariamente la viabilità, l'atmosfera, e pure nella considerazione che detta tipologia, per il volume edilizio prospettato, pari a 33.700 mc, è suscettibile di valutazione di impatto ambientale, previa verifica di assoggettabilità, ai sensi del D.Lgs. 152/06, Parte Seconda - Allegato IV - punto 8 che recita: "8. *Altri progetti*

*a) villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m3 o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati;...*"

*La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

### ESPRIME

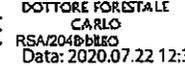
parere di assoggettabilità a VAS della proposta di "*Piano di lottizzazione "Sicilia's Golf Torre di Casalotto" ubicato in contrada Casalotto*".

*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.*

Assessorato Territorio e Ambiente  
 Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**FOGLIO FIRME ADUNANZA DEL 22.07 2020**  
**COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA**  
 per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

	COMPONENTI	FIRME
1.	SANTIAPICHI Xavier (Vicepresidente)	Firmato digitalmente da SANTIAPICHI XAVIER
2.	COBELLO Laura (Componente Nucleo)	Firmato digitalmente da: COBELLO LAURA Data: 22/07/2020 16:31:45
3.	BARATTA Domenico	DOMENICO BARATTA ARUBA S.P.A. 22.07.2020 10:37:50 UTC
4.	BORDONE Gaetano	BORDONE GAETANO Firmato digitalmente da BORDONE GAETANO Data: 2020.07.22 16:44:30 +02'00'
5.	CAMPILONGO Sandro	
6.	CARTARRASA Salvatore	Firmato digitalmente da SALVATORE CARTARRASA CN = CARTARRASA SALVATORE C = IT
7.	CASSAR Adriana	Firmato digitalmente da: CASSAR ADRIANA Data: 23/07/2020 08:58:21
8.	CASTIGLIONE Simona	Firmato digitalmente da: CASTIGLIONE SIMONA Ruolo: INGEGNERE Data: 22/07/2020 16:49:59
9.	DI LEO Carlo	DI LEO CARLO 
10.	DI ROSA Giuseppe	DI ROSA GIUSEPPE 
11.	FLOCCO Lidia	Firmato da: LIDIA FLOCCO Data: 22/07/2020 12:13:58 Limite d'uso: Explicit Text: Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019 Explicit Text: Certificate issued through Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID) digital identity, not usable to require other SPID digit
12.	FRANCHINA Francesco	Firmato digitalmente da FRANCESCO FRANCHINA CN = FRANCHINA FRANCESCO C = IT
13.	GALATI TARDANICO Carmelo	Firmato digitalmente da: GALATI TARDANICO CARMELO Firmato il 22/07/2020 11:54 Seriale Certificato: 41807616296133919444928499117239538759 Valido dal 23/01/2020 al 22/01/2023 ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 9

14.	LENTINI Francesca Maria		<p>2020.07.22 13:08:17</p> <p>Signer: CN=LENTINI FRANCESCA C=IT 2.5.4.42=LENTINI 2.5.4.42=FRANCESCA/MAF</p> <p>Public key: RSA/2048 bits</p>
15.	LIUZZO Giuseppina	Firmato digitalmente da: GIUSEPPINA LIUZZO Organizzazione: COMUNE DI PALERMO/80016350821 Data: 22/07/2020 12:00:44	
16.	MANGIAROTTI Maria Stella	Firmato digitalmente da Maria Stella Mangiarotti CN = Mangiarotti Maria Stella C = IT	<p>MESSANA GIUSEPPE 2020.07.22 20:59:42</p> <p>CN=MESSANA GIUSEPPE C=IT O=CONAF 2.5.4.11=N: iscr. 802</p> <p>RSA/2048 bits</p>
17.	MESSANA Giuseppe		
18.	MESSINEO Antonio		
19.	MONTEFORTE Guido	Firmato digitalmente da Guido Monteforte CN = Monteforte Guido O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa T = Ingegnere C = IT	
20.	MORICI Claudia	Firmato digitalmente da: MORICI CLAUDIA Firmato il 22/07/2020 21:03 Serial Certificate: 83352811787822018011478087851716665679 Valido dal 25/03/2020 al 25/03/2023 ArubaPEC S.p.A. NG CA 3	
21.	ORIFICI Michele		<p>ORIFICI MICHELE 22.07.2020 10:20:27 UTC</p>
22.	PULVIRENTI Domenico		
23.	RAINERI Riccardo		<p>RAINERI RICCARDO 22.07.2020 11:23:59 UTC</p>
24.	RONDISVALLE Fausto	Fausto B.F. Ronsisvalle	Digitally signed by RONSISVALLE FAUSTO BALDOVINO FRANCESCO C: IT
25.	SALVIA Pietro		
26.	SCURRIA Antonio	Firmato digitalmente da ANTONIO SCURRIA CN = SCURRIA ANTONIO C = IT	
27.	TOMASINO Maria Chiara	Firmato digitalmente da MARIA CHIARA TOMASINO CN = TOMASINO MARIA CHIARA SerialNumber = TINIT-TMSMCH74E51G273S C = IT	
28.	VILLA Daniele		



Nome: PULVIRENTI DANILO  
Emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3  
Data: 22/07/20

Firmato digitalmente da: AURELIO ANGELINI  
Limite d'uso: Explicit Text: Questo certificato  
rispetta le raccomandazioni previste dalla  
Determinazione Agid N. 121/2019  
Data: 22/07/2020 21:23:35

*Aruba*