



Per definire un quadro complessivo il RAP riporta quanto segue:

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

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

• **Carattere cumulativo degli impatti:**

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

• **Natura transfrontaliera degli impatti:**

Il PdL si riferisce ad una porzione di territorio comunale di Augusta, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.

• **Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):**

Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del PdL.

• **Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):**

È stata individuata l'area di influenza del PdL. L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in parte con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel PdL. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.

• **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

- **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**
- **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

La zona d'intervento è inserita in un'area residenziale, lontana dal centro del comune nella quale non sono presenti coltivazioni di nessun tipo, né macchie di tipo mediterranee. Non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.

• **Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

L'area di intervento non ricade all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS).



Descrizione dell'intervento nel RAP

Il Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. vigente per la riqualificazione dell'area ubicata ad Augusta in C. da Monte Tauro comprende un'area di 34.105 mq. Il piano ha lo scopo di riqualificare un'area attualmente in stato di abbandono con l'insediamento di un complesso edilizio costituito da trenta unità abitative e la cessione al comune di Augusta di una grande area di 10.409 mq da destinare ad attrezzature pubbliche di interesse collettivo (vd Relazione Tecnica Illustrativa e sue tavole allegate). Le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dell'area si presentano ottimali ai fini dell'insediamento proposto, poiché si tratta di un falsopiano con posizione ideale per la ventilazione, il soleggiamento e con prevalente esposizione a Est verso mare (vdTav 1 Inquadramento territoriale e Tav 2 Piano quotato) Al comparto edificatorio si accede dalla strada denominata Via Tringali che consente l'accesso alla viabilità pubblica di progetto e ai lotti residenziali identificati in planimetria dal n. 21 al 30. (vdTav 3 Parametri urbanistici). Ai restanti lotti dal n. 1 al 20 si accede invece da una strada privata che separa in due porzioni l'area destinata alle residenze, consentendo così l'ingresso alle abitazioni poste a nord e a sud (vdTav 4 Planimetria generale).

Nella parte di terreno posta più a valle, a est, è stata localizzata l'area destinata ad impianti privati, che ospita la stazione di raccolta e pompaggio in fognatura delle acque grigie e il sistema dei pozzi drenanti delle acque meteoriche. In tale zona, nel settore nord-orientale, è stata rilevata la presenza di pozzi disperdenti di acque grigie del complesso edilizio adiacente. In altre tre piccole aree destinate ad impianti privati insistono vasche disperdenti in cui sono convogliate le acque meteoriche di proprietà dello stesso committente (vdTav 4 Planimetria generale). La viabilità di progetto pubblica totale è di mq. 788 mentre quella privata è complessivamente di mq. 2.665. Il progetto prevede la realizzazione di strade di tipo condominiale private di dimensioni pari a 10 m di larghezza che consentiranno l'accesso ai residenti ed ai loro ospiti, poiché saranno recintate e di strade pubbliche, di dimensioni pari a 10 m di larghezza che consentiranno l'accesso a tutte le aree pubbliche del comparto (vdTav 4 Planimetria generale) Le aree da individuare ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/68 sono state accorpate e localizzate nelle zone più prossime all'ingresso del comparto. Il Verde Pubblico (VP) esteso mq. 1.500, è stato individuato lungo il confine nordoccidentale ed è raggiungibile attraverso la viabilità pubblica e l'area per attrezzature di interesse collettivo situata a sudovest. All'interno di questa porzione saranno piantumate essenze autoctone tipiche della macchia mediterranea (vdTav 4 Planimetria generale). I Parcheggi Pubblici (PP) estesi mq. 559, trovano ubicazione all'incrocio tra via Tringali e la viabilità pubblica di progetto (vdTav 4

10

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 3275 – Classifica VAS SR_002_0000007 – Proponente SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA PAPA GIOVANNI XXIII Autorità Procedente Comune di Augusta Oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE COMPRENDE UN'AREA DI 34.105 MQ, COMPRESA TRA BRUCOLI, FRAZIONE DI AUGUSTA, E IL CENTRO URBANO DI AUGUSTA, UBICATA CIRCA 1,5 KM A NORD DEL CENTRO URBANO PRINCIPALE - Procedimento: Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del T.U.A.



Planimetria generale). Le già menzionate aree a verde e parcheggi sono localizzate in zone prive di asperità e con idonee caratteristiche ambientali. Pertanto, le superfici totali impegnate all'interno del PdL per le attrezzature pubbliche per il verde, parcheggi e la viabilità, si estendono mq. 2.059, superando il minimo previsto dal DM di mq. 1.863. L'area sarà dotata delle principali opere di urbanizzazione di rete le cui dorsali saranno realizzate sotto strada. È prevista inoltre la realizzazione a carico dei lottizzanti di tutte le opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dei lotti che si riportano nell'elenco di seguito:

–rete viaria pubblica e privata (vd. Tav. 4 Planimetria generale)

–rete idrica per l'approvvigionamento di acqua potabile tramite allaccio alla rete dell'acquedotto comunale, passante lungo via Tringali;

–sistema di smaltimento delle acque nere dei lotti residenziali (vd Relazione smaltimento acque nere e Tav 7 Smaltimento acque nere):

In tali lotti avverrà per mezzo di fosse biologiche a tenuta tipo Imhoff e successivo convogliamento per gravità delle acque chiarificate grigie alla vasca di accumulo posta all'interno della zona impianti privati; la stazione di pompaggio invierà i reflui chiarificati direttamente alla pubblica fognatura il cui allaccio è previsto nel pozzetto ubicato sulla S.P. n. 61 all'incrocio con via Tringali;

–rete elettrica di pubblica e privata illuminazione che sarà realizzata per mezzo di idonee canalizzazioni correnti lungo le strade, dimensionata al fine di rendere fruibile la viabilità e le aree di parcheggio e verde (vdTav 9 Particolari costruttivi);

–rete di smaltimento delle acque bianche costituita da collettori posti sotto il piano stradale. In detti collettori si innestano le acque provenienti dalle caditoie poste a margine delle sedi stradali, distanti l'una dall'altra mt. 25 circa. I collettori convogliano le acque raccolte, previa depurazione con apposito disoleatore per le acque di prima pioggia, in vasche disperdenti ubicate nell'area per impianti privati (vd Relazione smaltimento acque bianche e Tav 8 Smaltimento acque bianche);

–rete telefonica su canalizzazioni sottotraccia con tubo in P.V.C., allocata al di sotto del piano stradale secondo il progetto e le specifiche tecniche del gestore di rete.

Lo studio di dettaglio delle opere è meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. La superficie del comparto del PdL è pari a 34.105 mq, con lotto residenziale minimo di dimensione di 500 mq, per un totale di 17.231 mq.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE



CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda il “Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. vigente per la riqualificazione dell’area ubicata ad Augusta in C.da Monte Tauro in catasto al Foglio 37, p.lle 185-498-500-502”

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa e analizzata inerente il “PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE COMPRENDE UN’AREA DI 34.105 MQ, COMPRESA TRA BRUCOLI, FRAZIONE DI AUGUSTA, E IL CENTRO URBANO DI AUGUSTA, UBICATA CIRCA 1,5 KM A NORD DEL CENTRO URBANO PRINCIPALE.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente per la riqualificazione dell’area ubicata ad Augusta in C.da Monte Tauro, comprende un’area di 34.105 mq, compresa tra Brucoli, frazione di Augusta, e il centro urbano di Augusta, ubicata circa 1,5 km a nord del centro urbano principale (Allegato Tav 1 Inquadramento territoriale e urbanistico). L’area ricade all’interno della Tavoleta I.G.M. “Monte Tauro” Foglio N.274, quadrante I, orientamento N.O. in scala 1:25.000 e all’interno della sezione n° 641110 “Brucoli” in scala 1:10000 della Carta Tecnica Regionale (CTR) della Regione Siciliana (Allegato Tav 1 Inquadramento territoriale e urbanistico).

VALUTATO che l’area oggetto dell’intervento è ricompresa all’interno del Piano Regolatore Generale delle zone stralciate dal Decreto di approvazione n. n. 172/71 dell’Assessore dello sviluppo Economico della Regione Siciliana adottato con delibere n. 14 e 15 del C.C. in data 18/09/1972 e 25/09/1972.

CONSIDERATO E VALUTATO che l’area di Monte Tauro ha visto una prima edificazione dovuta quasi esclusivamente ad esigenze legate all’agricoltura o di seconda casa. Detta area a causa di un aumento della crescita di abitazioni, nate al di fuori della programmazione urbanistica, ha reso necessarie delle operazioni di razionalizzazione dei nuclei abitativi, dovute da un lato alla mancanza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, dall’altro, alla possibilità di avvio di processi degrado di alcune parti nella frangia periferica del centro urbano.

CONSIDERATO E VALUTATO che, sebbene la previsione della realizzazione a carico dei lottizzanti di tutte le opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dei lotti, le caratteristiche dell’intervento



necessitano di un approfondimento mediante VAS per analizzare appieno le ricadute ambientali su suolo e risorse costiere.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente per la riqualificazione dell'area ubicata ad Augusta in C.da Monte Tauro prevede la realizzazione di un complesso edilizio costituito da 30 abitazioni e 30 box, e che l'area, pur non essendo servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria, prevede la realizzazione delle stesse nella zona di intervento.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'intervento prevede un insediamento residenziale con tipologia di casa singola e che queste richiedono un ulteriore consumo idrico per fabbisogno umano, non facilmente supportabile in un'area non servita da idonea rete di fornitura e che in tutti i casi richiederebbe un surplus di consumo di risorse naturali come quella idrica, non trascurabile rispetto al periodo storico in cui si trova il territorio siciliano in tema di siccità.

CONSIDERATO E VALUTATO che come rilevato nel parere dell'Autorità di Bacino con nota prot. DRA/DRU N. 13716 del 20.09.2024, sebbene venga confermato che l'area non rientra tra i siti d'attenzione o rischio inseriti nel P.A.I., “si evidenzia l'assenza dello studio di compatibilità idraulica sul sito di cui all'art. 26, comma 1, della L.R. 19/2020, redatto secondo le linee guida di cui al decreto assessoriale T.A. n. 117 Gab. Del 07.07.2021.”

CONSIDERATO E VALUTATO che, secondo le stime e il dimensionamento progettuale, il complesso residenziale prevede l'insediamento di circa **162 abitanti**, in base alla capienza e alla destinazione degli edifici. Tale potenziale incremento non è sufficientemente supportato da un apposito studio demografico attualizzato della popolazione e dello sviluppo urbanistico del territorio regolamentato da uno strumento urbanistico vetusto.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'ARPA Sicilia, con nota prot. DRA/DRU N. 1206 del 09.08.2024 ha sottolineato alcuni aspetti, tra cui:

- La necessità che il proponente fornisca ulteriori studi per confermare l'attuale fabbisogno di aree residenziali, motivando adeguatamente la variante in esame.
- La mancanza di un'analisi della crescita demografica del Comune di Augusta e del fabbisogno edilizio attuale e futuro.



CONSIDERATO E VALUTATO che l'ARPA Sicilia, sempre con la medesima nota prot. DRA/DRU N. 1206 del 09.08.2024 parere Dru 12789 del 04/09/2024, ha richiesto che il proponente dovrebbe approfondire i suddetti aspetti per motivare opportunamente la proposta di variante in esame e gli impatti, certamente né temporanei né reversibili, che deriveranno dalla realizzazione del PdL in particolare sulla matrice "suolo", anche per superare l'ormai obsoleta visione che la riqualificazione delle aree urbane attualmente in stato di abbandono avvenga soltanto con l'insediamento di nuovi complessi edilizi.

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

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è parzialmente urbanizzata e si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di piani di lottizzazione esistenti o in fase di realizzazione, con residenze stagionali e strutture di piccola e media grandezza che determinano nel complesso un impatto cumulativo con la proposta in argomento in tema di consumo di risorse naturali, di suolo, traffico indotto e produzione di rifiuti.

CONSIDERATO E VALUTATO i contributi pervenuti durante la fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, che hanno rilevato la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite procedura VAS, data la rilevanza del consumo di suolo e il contesto paesaggistico sensibile in cui si inserisce.

CONSIDERATO E VALUTATO che, pur includendo misure di mitigazione e interventi progettuali per ridurre l'impatto ambientale, il piano deve essere sottoposto a VAS per garantire un'integrazione ottimale dell'opera nel contesto territoriale, in particolare per quanto riguarda il bilancio suolo-ambiente e l'uso delle risorse naturali.

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

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è solo parzialmente urbanizzata e inserita in un contesto già interessato da altri piani di lottizzazione, caratterizzati da residenze stagionali e di piccola e



media grandezza; si rende pertanto necessaria la VAS per analizzare gli effetti cumulativi di questi insediamenti sull'equilibrio paesaggistico, ambientale e costiero

CONSIDERATO E VALUTATO che, per il rilevante consumo di suolo, l'entità dell'intervento e la specificità del contesto paesaggistico, non è possibile escludere che il piano proposto possa avere ricadute sulle principali componenti ambientali quali suolo, sottosuolo, traffico indotto, rifiuti ecc... e che pertanto si ritiene necessario proseguire il procedimento di VAS ai sensi dell'ex art. 13 c.1 del D.lgs 152/2006 con un successivo livello di approfondimento del Rapporto Preliminare Ambientale al fine di pervenire ad un sufficiente grado di conoscenza delle interferenze e degli impatti a seguito dell'attuazione del piano e prevederne opportune misure di contenimento, mitigazione e compensazione.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area di intervento, già parzialmente servita da infrastrutture primarie, è inserita in un contesto di alta sensibilità ambientale e paesaggistica. Si ritiene quindi indispensabile procedere con la VAS per assicurare la piena compatibilità dell'intervento con i caratteri territoriali.

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Parere di assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della procedura **Codice Procedura 3275 – Classifica VAS SR_002_0000007 – Proponente SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA PAPA GIOVANNI XXIII Autorità Procedente Comune di Augusta Oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE COMPRENDE UN'AREA DI 34.105 MQ, COMPRESA TRA BRUCOLI, FRAZIONE DI AUGUSTA, E IL CENTRO URBANO DI AUGUSTA, UBIcata CIRCA 1,5 KM A NORD DEL CENTRO URBANO PRINCIPALE.**

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.