



Città di Acireale

AREA 5 – TECNICA E PROGETTAZIONE

5.1 SETTORE PROGETTAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
5.1.2 Servizio Programmazione e Progettazione OO.PP. e Pianificazione del Territorio

AVVISO AL PUBBLICO

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DI APPROVAZIONE

CT06 VAS-02 . Comune di ACIREALE (CT) – Procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 13 del D.Lvo 152/06 relativa alla nuova qualificazione urbanistica dell’immobile sito in Frazione Piano d’Api, con accesso da Via Cefalu’ s.n.c. – Imm.le censito al C.T. al Foglio di mappa 52 Part.IIe 338 – 726.

Codice procedura “Procedura Ambientale”: N. 2111

COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE AI SENSI DELL’ART.14 DEL D.L.GS. N.152/2006

L’Amministrazione/Ente **Comune di Acireale (CT)** con sede in Acireale (CT) Via Lancaster N° 13

Rende noto che, ai sensi dell’art.14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e dell’art.3 della l.r. n.71/78 si dà avvio alla pubblicazione e consultazione del piano ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di approvazione, ai sensi dell’art.4 della l.r. n.71/78:

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 13 del D.Lvo 152/06 relativa alla nuova qualificazione urbanistica dell’immobile sito in Frazione Piano d’Api, con accesso da Via Cefalu’ s.n.c. – Ditta: Barbagallo Giovanni

Ai sensi dell’art.10, comma 3 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica comprende la valutazione di incidenza di cui all’articolo 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i. in quanto il piano/programma interferisce con

N.	Denominazione ufficiale area protetta	Codice area protetta	Tipo area protetta (es.Parco, SIC, ZPS)	Atto istitutivo
1	Timpa di Acireale	ZSC ITA 070004	Riserva Naturale Orientata	D.A. n. 149/44 del 23/04/1999
2				

La proposta di piano/programma, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica sono depositati per la pubblica consultazione presso:

- **Autorità procedente:** Comune di ACIREALE, Via Lancaster civ. 13 - PEC: protocollo.comune.acireale@pec.it ;
- **Città Metropolitana:** Città Metropolitana di CATANIA – Via Nuovaluce, 67a 95030 Tremestieri Etneo (CT) - PEC: protocollo@pec.cittametropolitana.ct.it
- **Autorità competente:** Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente – Dipartimento Regionale dell’Urbanistica – Via Ugo La Malfa n.169 - 90146 Palermo

La documentazione depositata è consultabile sul sito web dell’Autorità procedente al link [Comune di Acireale - Ufficio del piano](#) e, per l’Autorità competente, sul Portale Regionale per le Valutazioni e

Autorizzazioni Ambientali all'indirizzo <https://si-vvi.regione.sicilia.it>, attraverso il codice di procedura “**Procedura Ambientale**”: N. 2111

Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, dal al, chiunque abbia interesse può prendere visione degli elaborati relativi alla proposta di piano sopra indicato, del relativo rapporto ambientale e della sintesi non tecnica.

Ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. **entro i medesimi termini (45 gg)** possono essere presentate proprie osservazioni sul procedimento di VAS, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

L'invio delle suddette osservazioni può essere effettuato in forma scritta, indirizzandole all'Autorità Procedente: Comune di ACIREALE, Via Lancaster civ. 13 - PEC: protocollo.comune.acireale@pec.it e per l'Autorità Competente a: Regione Siciliana – Dipartimento Urbanistica – via Ugo La Malfa, 169 – 90146 Palermo, o in formato elettronico, mediante posta elettronica certificata all'indirizzo dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.

L'istanza di VAS è stata trasmessa con protocollo n. 1489 del 30/06/2022, acquisita con prot.llo n. 11059 del 01/07/2022:

Descrizione del Piano:

Il piano proposto è una variante al PRG vigente del Comune di Acireale e riguarda il cambio di destinazione urbanistica di un'area sita nella frazione di Piano d'Api con accesso da via Cefalù.

L'area è attualmente classificata come zona territoriale omogenea “I” per istruzione e in minor parte come area a parcheggio, la parte in verde agricolo non è oggetto di variante.

La variante proposta prevede di spostare l'area destinata a parcheggio lungo la via Cefalù ampliandola del 50% fino ad una profondità di 20 metri, ciò si rende necessario per l'impossibilità di accesso se mantenuta nella posizione attuale in fondo al lotto.

L'area attualmente destinata per edilizia scolastica con un indice di edificabilità pari a 5 mc/mq viene destinata a edilizia residenziale riducendone drasticamente la volumetria realizzabile a 1,5 mc/mq.

La variante proposta è necessaria per conformarsi agli adempimenti della sentenza T.A.R. n. 2846/2017 su ricorso del proponente per la definizione urbanistica del terreno.

Obiettivi del Piano:

Riqualficazione urbana: utilizzare un'area degradata creando un parcheggio pubblico e una zona residenziale per migliorare l'assetto urbano della frazione di Piano d'Api.

Sostenibilità Ambientale: Integrare i nuovi edifici (unifamiliari o bifamiliari) con il tessuto edilizio esistente utilizzando tecnologie moderne e materiali rispettosi della tradizione architettonica locale.

Riduzione impatto ambientale: minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo riducendola al 20% dell'area coperta e promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili e tecnologie costruttive a basso impatto ambientale.

Azioni previste dal piano

- **Aree verdi e parcheggi:** creazione di parcheggio alberato pubblico di circa 1200mq lungo la strada e all'interno del lotto altri parcheggi alberati.

- **Costruzione edifici:** realizzazione di edifici unifamiliari o bifamiliari con densità fondiaria non superiore a 1,5 mc/mq altezza massima 7,5 m (due piani fuori terra) e rapporto di copertura non maggiore di 3,5/10.

- **Reti idriche e fognarie:** implementazione di una rete fognaria separata per acque meteoriche e domestiche, con sistemi per la riduzione di consumi e il recupero delle acque meteoriche.

- **Energia:** utilizzo di impianti solari termici e fotovoltaici per la riduzione del consumo di risorse energetiche.

Elementi innovativi del piano

- **Tecnologie moderne:** utilizzo di tecnologie costruttive avanzate per l'efficienza energetica e l'isolamento termico degli edifici

- **Recupero acque meteoriche:** sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane per l'irrigazione delle aree verdi

- **Illuminazione sostenibile:** adozione di soluzioni progettuali per il contenimento dell'inquinamento luminoso, come lampade led schermate per ridurre l'abbagliamento.

Effetti ambientali e misure di mitigazione

- Consumo del suolo: limitare l'impermeabilizzazione del suolo ad una superficie massima del 20% della superficie coperta dall'edificio
- consumo idrico: riduzione dei consumi idrici attraverso il recupero delle acque meteoriche e l'uso di sistemi efficienti di smaltimento.
- consumo energetico: promozione di fonti di energia alternativa, come il solare termico e fotovoltaico per ridurre l'impatto energetico degli edifici
- emissioni: minimizzare le emissioni attraverso tecniche costruttive che favoriscono l'isolamento termico e l'esposizione solare degli edifici.
- Rifiuti solidi: In corso di costruzione saranno proibiti cantinati in modo da limitare gli scavi e impiegando gli inerti di scavo all'interno della stessa area; a regime organizzare la raccolta differenziata e il compostaggio della frazione "umido" dei rifiuti domestici.

Queste misure sono progettate per garantire che lo sviluppo edilizio avvenga nel rispetto dell'ambiente e del contesto urbano locale, contribuendo alla sostenibilità e alla qualità di vita nella comunità di Piano d'Api.

Capo Settore 5.1 Progettazione e Pianificazione Territoriale
Dott. Ing. Sebastiano COSTANZO

Commissario ad Acta
Funzionario del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica
Arch. Donatello Messina