



Città di Acireale

6 Area Urbanistica

Settore 6.2 – Pianificazione Urbanistica

AVVISO AL PUBBLICO

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DI APPROVAZIONE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL' ART. 13 DEL G.LGS 152/06 RELATIVA ALLA NUOVA QUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'IMMOBILE SITO IN FRAZIONE PIANO D'API, CON ACCESSO DA VIA CEFALU', FOGLIO 52, PARTICELLA 338 - 726

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

Il Comune di Acireale con sede in Via Lancaster n. 13, Acireale (CT) ;

Rende noto che, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. si da avvio alla pubblicazione e consultazione ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del:

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell. art. 13 del g.lgs 152/06 relativa alla nuova qualificazione urbanistica dell'immobile sito in frazione Piano d'Api, con accesso da via Cefalù, foglio 52, particella 338 – 726.

Il piano non interferisce con l'area protetta della Timpa di Acireale, istituita con D.A. n.149/44 del 23/04/1999, cod. area protetta ZSC ITA 070004, Riserva Naturale Orientale, e vista la notevole distanza tra i due siti e fra la quale si estende tutto l'abitato della città di Acireale.

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

- Autorità procedente: Comune di Acireale, Centro Direzionale Comunale Urbanistica, via degli Ulivi 13, Acireale (CT);
- 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 <https://ufficiodelpiano.acireale.com/Default.aspx> 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 **4697**

Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, dal 25/06/2026 al 09/08/2026 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, via Lancaster n. 13 Acireale (CT),95024 e mediante posta elettronica certificata all'indirizzo, 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 al prot. llo dell'Autorità Competente al n.11059 del 01/07/2022;

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;

a) Tra gli obiettivi del Piano troviamo:

- la riqualificazione urbana utilizzando un'area degradata e creando un parcheggio pubblico con una zona residenziale che migliori l'assetto urbano della frazione di Piano d'Api;
- la sostenibilità ambientale, integrando i nuovi edifici (unifamiliari o bifamiliari) con il tessuto edilizio esistente utilizzando tecnologie moderne e materiali rispettosi della tradizione architettonica locale.
- riduzione impatto ambientale da perseguire minimizzando l'impermeabilizzazione del suolo riducendola al 20% dell'area coperta e promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili e tecnologie costruttive a basso impatto ambientale.

b) 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 con 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.
- implementazione di una rete fognaria separata per acque meteoriche e domestiche, con sistemi per la riduzione di consumi e il recupero delle acque meteoriche.
- utilizzo di impianti solari termici e fotovoltaici per la riduzione del consumo di risorse energetiche.

c) Elementi innovativi del piano sono:

- utilizzo di tecnologie costruttive moderne e avanzate per l'efficienza energetica e l'isolamento termico degli edifici
- recupero acque meteoriche con sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane per l'irrigazione delle aree verdi
- illuminazione sostenibile con l'adozione di soluzioni progettuali per il contenimento dell'inquinamento luminoso, come lampade led schermate per ridurre l'abbagliamento.

d) Effetti ambientali e misure di mitigazione previste dal Piano

- limitazione del consumo del suolo con la limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo ad una superficie massima del 20% della superficie coperta dall'edificio
- limitazione del consumo idrico attraverso il recupero delle acque meteoriche e l'uso di sistemi efficienti di smaltimento;
- Il consumo energetico promosso attraverso l'utilizzo 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.
- in corso di costruzione saranno proibiti cantinati in modo da limitare gli scavi e impiegando gli inerti di scavo all'interno della stessa area;
- una volta messi a regime gli interventi realizzati, 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 6.2 Pianificazione Urbanistica
Arch. Pietro Garfi