




**REGIONE SICILIANA
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO
COMUNE DI CINISI**

**VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE
GENERALE VIGENTE PER LA RITIPIZZAZIONE DELL'AREA
SITA NEL COMUNE DI CINISI IN C.DA "MAGAGGIARI /
IAPICUZZI" IDENTIFICATA IN CATASTO AL FOGLIO DI
MAPPA N. 10 - PARTICELLA N.1753·
SENTENZA TAR SICILIA - SEZIONE TERZA -
DI PALERMO N. 804/2020**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

**ELABORATO:
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE**

PROPONENTI:		AUTORITÀ PROCEDENTE:	PROFESSIONISTA:		
Bommarito Salvatore Di Maggio Rosa		COMUNE DI CINISI	 Studio Tecnico Professionale Dott. For. Paolo Contrino <small>CONSULENZA E GESTIONE AMBIENTALE www.geaconsulting.it - info@geaconsulting.it</small>		
REV.	DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO
0	27/06/2023	PRIMA EMISSIONE	GEA CONSULTING	P. CONTRINO	P. CONTRINO

Proponenti: Bommarito Salvatore Di Maggio Rosa	Progetto: Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020
---	---

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale	Rev. 0	del 27/06/2023	Pag. 2 di 105
---	--------	----------------	---------------

SOMMARIO

PREMESSA.....	7
INTRODUZIONE	11
SOGGETTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI VAS	11
1. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	12
2. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO.....	19
2.1 STATO ATTUALE.....	19
2.2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO	20
2.2.1 Riferimenti normativi	21
2.2.2 Caratteristiche urbanistiche dell'area.....	21
2.2.3 Caratteristiche edificatorie.....	24
2.2.4 Scelte progettuali	25
2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni.....	26
2.2.6 Invarianza idraulica e Studio Geomorfologico	27
2.3 PARERI ACQUISITI	29
2.4 OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE.....	29
2.4.1 Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica	30
2.4.2 Energia inglobata nei materiali da costruzione	31
2.4.3 Trasmittanza termica dell'involucro edilizio.....	33
2.4.4 Energia primaria per il riscaldamento	33
2.4.5 Inerzia termica dell'edificio	34
2.4.6 Impiego di fonti di energia rinnovabile	34
2.4.7 Permeabilità del suolo.....	34
2.4.8 Isolamento acustico dell'involucro edilizio	35
2.4.9 Risparmio Idrico	35
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	38
3.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE	38
3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO	38
3.3 CONTESTO PAESAGGISTICO.....	39
3.4 PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI).....	42
3.5 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	44
3.6 PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE.....	45
3.7 PROSPETTO DI SINTESI DELL'ANALISI PIANIFICATORIA.....	45
4. CARATTERIZZAZIONE DELLE AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE	47

Proponenti: Bommarito Salvatore Di Maggio Rosa	Progetto: Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020
---	---

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale	Rev. 0	del 27/06/2023	Pag. 3 di 105
---	--------	----------------	---------------

4.1 FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE	47
4.1.1 Lineamenti geomorfologici	47
4.1.2 Lineamenti idrologici	49
4.1.3 Uso del suolo, vegetazione e flora	50
4.1.4 Elementi del paesaggio	53
4.1.5 Ecosistemi	53
4.1.6 Clima acustico e qualità dell'aria	54
4.1.7 Inquinamento luminoso	54
4.1.8 Accessibilità dell'area	54
4.1.9 Recettori antropici sensibili	55
4.1.10 Reti tecnologiche	55
4.2 VINCOLI, TUTELE ED INDIRIZZI SPECIFICI	57
4.2.1 Vincolo idrogeologico - RDL 30 dicembre 1923, n. 3267	57
4.2.2 Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.	58
4.2.3 Rete Natura 2000	59
4.2.4 Parchi nazionali e regionali e Riserve regionali	61
4.2.5 Altri vincoli	61
4.2.6 Prospetto di sintesi dell'analisi vincolistica	62
5. POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE	64
5.1 PRESSIONI ATTESE DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO E MISURE DI MITIGAZIONE	64
5.2 PRESSIONI ATTESE DAL CANTIERE E MISURE DI MITIGAZIONE	65
5.2.1 Produzione di rifiuti	66
5.2.2 Fabbisogno idrico	66
5.2.3 Scarichi Idrici	66
5.2.4 Illuminazione - approvvigionamento energia elettrica	66
5.2.5 Viabilità e traffico indotto	66
5.2.6 Rumore e vibrazioni	67
5.2.7 Emissioni in atmosfera	68
5.2.8 Rischio di incidenti	68
5.3 PRESSIONI ATTESE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE	68
6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	72
6.1 LE COMPONENTI TERRITORIALI E GLI ELEMENTI SENSIBILI E VULNERABILI	72
6.2 COERENZA TRA OBIETTIVI E ASSETTO TERRITORIALE	84
6.3 CUMULO TRA L'INTERFERENZA DELLA VARIANTE IN ESAME E L'INTERFERENZA DI ALTRI PIANI E/O PROGETTI ESISTENTI E/O APPROVATI	84
7. QUALITÀ DEI DATI, METODOLOGIA E DIFFICOLTÀ RISCONTRATE	86
CONCLUSIONI RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	87

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 4 di 105

8. REPORT FOTOGRAFICO	92
BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA CITATA E/O CONSULTATA	94

ALLEGATO I: Dichiarazione del Professionista estensore della documentazione ambientale.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 5 di 105

ELENCO ACRONIMI

ACRONIMO	DEFINIZIONE
AC	Autorità Competente
AP	Autorità Procedente
ARPA	Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
ARTA	Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
CE	Commissione Europea
CEE	Comunità Economica Europea
D.Lgs.	Decreto legislativo
DA	Decreto Assessoriale
DDG	Decreto del Direttore Generale
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
EECONET	European Ecological Network
GURI	Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
GURS	Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana
ISPRA	Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale
IUCN	International Union for Conservation of Nature
LIPU	Lega Italiana Protezione Uccelli
LR	Legge Regionale
MATTM	Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare
MiPAAF	Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali
MiTE	Ministero della Transizione Ecologica
NCT	Nuovo Catasto Terreni
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PAI	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico
PdG	Piano di Gestione
PdL	Piano di Lottizzazione
PdV	Proposta di Variante
PMA	Piano di Monitoraggio Ambientale
PRG	Piano Regolatore Generale
PPAR	Piano Territoriale Paesistico Regionale
RES	Rete Ecologica Siciliana

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 6 di 105

RMA	Rapporto di Monitoraggio Ambientale
RNO	Riserva Naturale Orientata
RP	Rapporto Preliminare
SBI	Società Botanica Italiana
SCMA	Soggetti Competenti in Materia Ambientale
SIC	Sito di Importanza Comunitaria
SITR	Sistema Informativo Territoriale Regionale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
UE	Unione Europea
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIncA	Valutazione di Incidenza Ambientale
WWF	World Wide Fund for Nature o World Wildlife Fund
ZPS	Zona di Protezione Speciale
ZSC	Zona Speciale di Conservazione

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 7 di 105

PREMESSA

Il presente documento è stato elaborato ai fini della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS (art. 12, D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), cui deve essere sottoposta la proposta in Cinisi, quale Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 particella n.1753- in attuazione della sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020, dalla ditta "Bommarito Salvatore e Di Maggio Rosa" (in avanti "VdP proposta" o "VdP in esame").

L'intera area in questione interessata dalla variante urbanistica ricade nel territorio comunale di Cinisi, in contrada "Magaggiari/lapicuzzi" ha un'estensione complessiva pari a m² 1040 In cartografia I.G.M. ricade nella Tavoletta "Carini", F. 249 III N.E, la quota media è di circa m. 34 s.l.m..

La Verifica di Assoggettabilità alla VAS ha per oggetto i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o prevedono modifiche minori a piani e programmi già sottoposti a VAS o definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti che possono essere esclusi dal procedimento di valutazione se non comportano effetti significativi sull'ambiente (art. 6, comma 3, D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

La sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Terza - di Palermo n. 804/2020 emessa sul ricorso n. 271/2020 proposto dalla ditta Bommarito Salvatore e Di Maggio Rosa *"annulla il silenzio impugnato, accerta l'obbligo del Comune di Cinisi di riscontrare l'istanza della ricorrente per cui è causa e dispone, per il caso di ulteriore inadempimento, l'intervento sostitutivo .."* ai fini della riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi imposti sulla stessa dallo strumento urbanistico generale.

L'intera area in questione ha un'estensione complessiva pari a m² 1040 ed attualmente, secondo il vigente P.R.G. la stessa ricade per la maggiore estensione in "Aree di Verde per arredo urbano o stradale", disciplinato dall'art. 38 delle N.T.A., ed in minima estensione su "Sede Viaria di previsione", quindi per l'intera superficie la stessa è divenuta zona "bianca" per effetto della decadenza dei vincoli di PRG preordinati all'esproprio.

L'area interessata dalla VdP in esame è posta ad una distanza minima di circa 900 metri dai confini della Zona Speciale di Conservazione ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama" (Fig. A); gli interventi in progetto interessano territori esterni alla suddetta ZSC, separati dall'area urbana di Cinisi e pertanto non si ritiene di dover attuare per tale area tutelata, l'adozione di misure cautelative. Qualora si fosse in presenza di situazioni di incertezza scientifica, il principio di precauzione ambientale si presenta come il precipitato giuridico di un livello di

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 8 di 105

accettabilità del rischio, utile a valuteranno i reali o potenziali effetti sulle componenti habitat e fauna tutelate attraverso la redazione dello Studio di Incidenza Ambientale e l'attivazione della relativa Procedura di Valutazione di Incidenza. Per completezza di esposizione, a sud-est dell'area oggetto della proposta di variante al vigente P.R.G. si sviluppa la ZPS ITA020049 "Monte Pecoro e Pizzo Cirina", nonché l'IBA n. 155 "Monte Pecoro e Pizzo Cirina". Tuttavia, l'area interessata dalla proposta di variante in esame dista circa 2,3 e 1,5 km dai confini dei predetti Siti: tale distanza, unita all'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa e quelli presenti verso monte, oltre all'elevato grado di antropizzazione dell'area e alla frammentazione dovuta alle infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), porta a ritenere che i Siti ZPS e IBA "Monte Pecoro e Pizzo Cirina" non possano in alcun modo subire potenziali influenze della proposta di variante in esame e vengono pertanto esclusi dalle successive analisi.

Alla luce del parere n° 62-S/III del 28.10.2022 espresso dalla Sottocommissione Pianificazione Territoriale CTS, allegato e facente parte integrate del DDG n° 376/2022 del 14.12.2022, con il quale si decreta di assoggettare a procedura V.A.S. la proposta di ritipizzazione dell'area sita in Comune di Cinisi, segnata al foglio 10 particella 1753

Si riportano le considerazioni e valutazioni ambientali conclusive riportate nel parere CTS sopra menzionato.

"CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione della proposta di "Variante Urbanistica al P.R.G. vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da Magaggiari/lapicuzzi identificata in catasto al foglio di mappa n. 10, particella n. 1753 in esecuzione della Sentenza TAR - Sicilia Sezione III di Palermo n. 804/2022 trasmessa con nota prot. n. 15286 del 17/06/2022, assunta al protocollo DRU n.19455 del 17/06/2022 e le note che sono state fornite dal servizio 2 del Dipartimento Regionale Urbanistica ARTA Sicilia e contenute sul nuovo portale regionale inerente la proposta di attuazione urbanistica;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area oggetto della presente variante segnata al N.C.T. al foglio 10 particella 1753 avente una superficie catastale pari a m² 1040; secondo il vigente strumento urbanistico comunale approvato con Decreto Dirigenziale n° 1466/DRU del 20.12.2006 detta area ricade per la maggior parte e per circa m² 783 in "Aree di Verde per arredo urbano o stradale", disciplinato dall'art. 38 delle N.T.A., ed in minima parte e per circa m² 257 su "Sede Viaria di previsione", quindi per l'intera superficie la stessa è divenuta zona "bianca" per effetto della decadenza dei vincoli di PRG preordinati all'esproprio.

CONSIDERATO E VALUTATO che il quadro di riferimento programmatico risulta carente ed incompleto riguardo la trattazione degli strumenti di pianificazione a livello comunitario,

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 9 di 105

nazionale, regionale, provinciale e comunale e che inoltre non vengono considerate le normative europee e nazionali in tema ambientale, energetico e dei cambiamenti climatici e a livello locale;

CONSIDERATO e VALUTATO che i contenuti del "Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" risultano per molti aspetti approssimativi e generici, inoltre il RAP non analizza adeguatamente le componenti ambientali e non riporta i dati e le informazioni richiesti per la verifica di assoggettabilità secondo i criteri previsti per il Rapporto Preliminare Ambientale di cui all'Allegato 1 alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006;

CONSIDERATO E VALUTATO che il RPA non ha fornito elementi conoscitivi e studi volti a valutare il fabbisogno di nuove superfici produttive rispetto al Piano Particolareggiato approvato con DA. n. 320/DRU del 07-07-1998 e tuttora vigente;

CONSIDERATO e VALUTATO che con la Strategia tematica per la protezione del suolo del 2006 l'Unione Europea ha posto l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo e ha sottolineato la necessità di mettere in atto buone pratiche per ridurre gli effetti negativi del consumo di suolo e in particolare l'impermeabilizzazione (soil sealing), e che questo obiettivo è stato richiamato nel 2011, con la Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse, nella quale si propone il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere, in Europa, entro il 2050;

CONSIDERATO e VALUTATO che il consumo di suolo come rilevato anche nel documento del 2012 della Commissione Europea "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo", determina, tra gli altri impatti, una riduzione delle capacità di assorbimento delle acque meteoriche, causa cambiamenti nello stato ambientale dei bacini di raccolta delle acque, influisce sulla biodiversità del sottosuolo e di superficie.

RILEVATO e VALUTATO che la L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii all'art 5 comma 1 così recita: "La Regione, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con i principi desumibili dagli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la riduzione del consumo di suolo attraverso il riuso e la rigenerazione urbana.";

CONSIDERATO E VALUTATO che il rapporto preliminare ambientale risulta carente nella parte in cui non esamina e argomenta analiticamente ed esaustivamente gli impatti diretti e indiretti che potrebbero essere generati dalla variante in oggetto.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 10 di 105

VALUTATO che nel RPA non è stata effettuata un'adeguata analisi per la valutazione degli impatti che potrebbero generarsi con l'attuazione del piano in oggetto soprattutto in termini di consumo del suolo, ambiente idrico e paesaggio;

VALUTATO che nel RPA non è stata effettuata un'adeguata analisi per la valutazione degli impatti che potrebbero generarsi con l'attuazione della variante urbanistica in oggetto soprattutto in termini di consumo del suolo e sulle componenti suolo, acqua, aria, salute pubblica;

CONSIDERATO e VALUTATO che la proposta di variante urbanistica potrebbe determinare impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

CONSIDERATO e VALUTATO altresì che non è possibile escludere che la proposta di variante urbanistica in oggetto, determini potenziali impatti sulle componenti ambientali suolo, atmosfera, rumore, mobilità e trasporti, vegetazione e paesaggio e che potrebbe avere incidenze significative sul sito stesso;"

A seguito dell'incontro avuto tra la parte ricorrente ed il Commissario ad acta del Comune di Cinisi in data 23/02/2023, al fine di superare le criticità rilevate in dette sedi e nello spirito di addivenire ad una variante urbanistica che possa avere le peculiarità di non determinare impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e di non essere assoggettata alla procedura V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., si è rimodulata la proposta di variante come appresso precisatosi e si è proceduto alla redazione di codesto Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) di Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi dell'ex. Art.12 del Decreto Legislativo n.152/2006 ed ss.mm.ii.).

Tale Rapporto viene elaborato con lo scopo di poter contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali nelle fasi di elaborazione, adozione e approvazione di piani o programmi (per promuovere lo sviluppo sostenibile) soprattutto anche nei processi decisionali per l'attuazione degli stessi piani/programmi.

Il Rapporto Preliminare Ambientale è redatto in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dal relativo Allegato I alla Parte Seconda, "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", allo scopo di individuare i possibili impatti significativi derivanti dall'adozione della proposta di variante del Piano in esame.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 11 di 105

INTRODUZIONE

Il presente Elaborato individua, descrive e valuta gli impatti significativi che l'attuazione della proposta di Variante del Piano in esame - rimodulata rispetto alla proposta di variante precedente - potrebbe avere sull'ambiente, al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della qualità della vita e dell'ambiente; ciò allo scopo di fornire alle Autorità preposte le informazioni necessarie alla decisione in merito alla necessità di sottoporre il piano alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Tali informazioni, pertanto, riguardano le caratteristiche del piano, quelle degli effetti dovuti alla sua attuazione e le caratteristiche delle aree potenzialmente coinvolte.

Il presente documento contiene tutte le informazioni utili alla verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente ai piani attuativi rispondenti alle indicazioni del "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica di piani e programmi nella regione siciliana" approvato dalla Regione Siciliana in conformità a quanto disposto dall'art. 8 del Decreto Presidenziale n. 23 del 08/07/2014 e da quanto previsto dall'art. 12 del Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 e ss.mm.ii..

SOGGETTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI VAS

I "soggetti" coinvolti nella procedura di VAS sono l'Autorità Competente⁽¹⁾ a cui è riservata l'adozione del Provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, l'Autorità Procedente⁽²⁾ che elabora o recepisce il Piano (Tab. B), il Proponente della proposta di variante in esame e i Soggetti competenti in materia ambientale (SCMA), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici, che per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano e il cui elenco è concordato tra Autorità procedente e Autorità competente.

⁽¹⁾ *Autorità competente (AC): la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti di VIA, nel caso di progetti ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale o del provvedimento comunque denominato che autorizza l'esercizio [art. 5, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.].*

⁽²⁾ *Autorità procedente (AP): la pubblica amministrazione che elabora il piano/programma soggetto alle disposizioni del presente Decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano/programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma [art. 5, comma 1, lettera q) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.].*

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 12 di 105

Tabella B: individuazione "Autorità competente" e "Autorità procedente"

	Struttura competente	Indirizzo
Autorità Competente	Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Unità di Staff 2 - Procedure V.A.S. e verifiche di assoggettabilità	Via Ugo La Malfa n. 169 90146 Palermo
Autorità Procedente	Comune di Cinisi	P.za Vittorio Emanuele Orlando 1 90045 Cinisi (PA)

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

La Direttiva Europea 2001/42/CE concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" (cosiddetta "Direttiva VAS") si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Tale Direttiva è stata recepita a livello nazionale dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e s.m.i., testo di correzione e modifica del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Testo Unico Ambientale". Il Testo Unico Ambientale è stato quindi sottoposto a modifiche e integrazioni a seguito dell'emanazione dei seguenti provvedimenti legislativi: D.Lgs. 128/2010, D.Lgs. 46/2014, L. 116/2014, D.P.R. n. 23 dell'8 luglio 2014, L. 167/2017, D.Lgs. 104/2017, L. 120/2020, L. 108/2021.

Gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale dei Piani e dei Programmi sono stati definiti dalla Regione Siciliana all'art. 59 della L.R. n. 6 del 14/05/2009 e con Deliberazione n. 200 del 10/06/2009 allegato A è stato definito il "Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi nella Regione Siciliana".

Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, l'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4) precisa che: "per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l'autorità competente valuti) che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente".

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 13 di 105

A tal fine, nell'Allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (Allegato I del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS.

Le caratteristiche dell'area e la tipologia di interventi previsti dalla proposta di Variante di Piano in esame rispecchiano i requisiti di cui all'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e s.m.i.) e pertanto lo stesso deve essere sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. stabilisce che per i piani ed i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per modifiche minori dei piani e programmi di cui all'art. 3, comma 2 della Direttiva CE 42/2001, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità Competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente secondo le disposizioni di cui all'art. 12.

Le informazioni contenute nel presente Elaborato seguono pertanto le disposizioni previste dall'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.. È stato redatto in considerazione di quanto previsto dai "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12" (Allegato 1 al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientali di piani e programmi (VAS), di cui sui riportano i contenuti.

*ALLEGATO 1 - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui
all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..*

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

- in quale misura il piano o il programma 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;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 14 di 105

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- 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;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Tabella 1/A - Corrispondenza tra contenuti del Rapporto Preliminare Ambientale e i Criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 4/2008 e ss.mm.ii.

Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto
1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
<i>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</i>	<p>Il progetto di variante al P.R.G. prevede, in conformità alle previsioni di cui al PRG approvato con DDG n° 1466/DRU del 20.12.2006, che la destinazione di "viabilità di piano" rimanga immutata rispetto alle originarie previsioni, relativamente alla particella 1753 per una superficie complessiva pari a m² 257. Tale viabilità interessa il lotto in questione lungo il confine nord e lungo il confine a sud e ad est.</p> <p>La restante superficie del lotto, pari a m² 783, già destinata a "Verde per Arredo Urbano o Stradale" nella sua previsione originaria, verrà destinata in minima parte e per una superficie pari a m² 228 a ZTO "B1" (aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati), mentre in maggiore estensione e per una superficie pari a m² 555 si prevede di destinare l'area di cui alla particella 1753 a zona di "Verde Privato" al servizio dell'area edificatoria prevista.</p>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 15 di 105

Criteria Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto
	<p>L'area oggetto della variante urbanistica risulta inserita in un contesto già urbanizzato e posto all'interno del centro urbano. L'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico.</p> <p>Nel presente Rapporto sono state analizzate le scelte urbanistiche e progettuali della VdP che interessano sia l'uso del suolo che gli aspetti ambientali ad esso connessi.</p>
<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	<p>La Variante di cui trattasi è soggetta alla stipula di Accordo Urbanistico ai sensi dell'art. 32 della L.R. 19/2020, con cui la Ditta proprietaria si impegna a cedere al Comune di Cinisi le aree da destinare al collegamento viario.</p> <p>La variante di destinazione d'uso appare compatibile con la programmazione urbanistica della zona interessata.</p> <p>Sulla base di quanto sopra detto, la variante muta le attuali previsioni di P.R.G., ridefinendo il perimetro e l'organizzazione funzionale, introducendo modifiche nelle tavole di zonizzazione del PRG.</p>
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	<p>La giacitura del fabbricato si adagia su un'area sub-pianeggiante con pendenza media < 5%, rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterarne 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.</p> <p>Il regime dei vincoli urbanistici ed ambientali che interessano le aree oggetto della variante si riducono al vincolo sismico (presente sull'intero territorio) ed al vincolo aeroportuale (art. 707, comma 1, del codice della navigazione aerea).</p> <p>La localizzazione delle aree, la destinazione delle stesse e le prescrizioni imposte dall'art. 12 delle N.T.A. garantiscono gli standard previsti dal P.R.G. esistente e quindi promuovono lo sviluppo socio-economico sostenibile.</p> <p>La predetta area non risulta interessata da alcuna programmazione comunale di opere pubbliche (progetti in itinere, ampliamenti, etc.) né tantomeno previsioni di interventi di cui al piano triennale delle OO.PP.</p> <p>Il Comune di Cinisi non ricade in alcun ambito territoriale (adottato e/o approvato) interessato dalle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale e, pertanto, la</p>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 16 di 105

Criteria Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto
	<p>variante urbanistica non interferisce con altri strumenti di pianificazione sovraordinati, né incide su zone di particolare interesse storico ambientale.</p> <p>Inoltre, in relazione allo stato di fatto dell'area oggetto della variante urbanistica, non esistono industrie che abbiano le caratteristiche di cui al D. Lgs. n. 334/1999.</p> <p>Le considerazioni ambientali evidenziano l'adeguatezza e la naturale conformazione urbanistica dell'area in esame alle previsioni progettuali della variante <i>de quo</i>.</p>
<i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	<p>Alla luce delle analisi effettuate e considerata la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti negativi significativi mitigabili.</p> <p>Le azioni intraprese dalla Variante di Piano in esame non interferiscono con il contesto ambientale e pianificatorio locale; non si registrano altresì impatti degni di nota sulle locali risorse territoriali.</p>
<i>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)</i>	<p>L'area oggetto della Variante di Piano proposta è posta ad una distanza minima di circa 900 metri dai confini della ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", in un contesto ampiamente antropizzato. Il lotto in esame è posto tra le vie cittadine che garantiscono l'accesso al fondo di forma regolare, confinante con lotti in buona parte edificati. La PdV è coerente con la pianificazione ambientale vigente e si sviluppa in aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.</p>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 17 di 105

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione della variante urbanistica.
<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>	Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a tale riguardo.
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	La PdV in esame interessa una piccola porzione di territorio del Comune di Cinisi: gli eventuali effetti rimarranno contenuti in ambito locale e non si ravvisano pertanto implicazioni di carattere transfrontaliero.
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es in caso di incidenti);</i>	Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione della VdP proposta.
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al solo perimetro dell'intervento.
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> <i>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</i> <i>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</i>	<p>La zona d'intervento è inserita in aree periferiche del centro abitato del comune di Cinisi.</p> <p>La PdV interessa un'area alterata dal disturbo antropico nel cui ambito si osservano quasi esclusivamente aspetti di vegetazione legati per lo più ad ex attività agricole. Forte risulta essere la pressione antropica che non consente l'insediamento di una flora stabile ed evoluta, tipica delle formazioni naturali; nella componente erbacea si osservano, infatti, per lo più aspetti di vegetazione sia sinantropica che nitrofilo-ruderale.</p> <p>Nella zona d'intervento non sono presenti coltivazioni di nessun tipo, né praterie, né macchia di tipo mediterraneo; non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.</p> <p>Non sono stati rilevati particolari caratteristiche naturali o del patrimonio culturale né livelli di qualità ambientale di uso intensivo del suolo tali da suggerire adeguate limitazioni o precauzioni.</p>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 18 di 105

	<p>Queste riguardano una "vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate, i coltivi e gli incolti pascolati": in questa tipologia vi è la presenza diffusa di specie aliene invasive come gli amaranti (<i>Amaranthus</i> sp.), la boeravia strisciante (<i>Boerhavia repens</i> subsp. <i>viscosa</i>), la gramigna (<i>Cynodon dactylon</i>), e l'acetosella gialla (<i>Oxalis pes-caprae</i>).</p> <p>All'interno della proprietà in esame non è stata osservata presenza di vegetazione autoctona di interesse naturalistico. Non sono presenti coltivazioni di pregio, né aree boscate o di macchia mediterranea.</p> <p>Non sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.</p>
<p><i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i></p>	<p>Il lotto in esame è posto all'esterno dei territori protetti dalla ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", ad una distanza minima di circa 900 metri. Vista la tipologia degli interventi proposti e l'elevato grado di antropizzazione dell'area interessata, non si prevedono potenziali interferenze del Piano in esame con le componenti biotiche ed ecosistemiche tutelate oltre che con gli obiettivi di conservazione del Sito Natura 2000.</p> <p>La PdV proposta non interferisce con i territori protetti della Riserva Naturale Orientata "Capo Rama": i rispettivi confini distano circa 2,5 km.</p> <p>L'area di intervento non è soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Non si riscontrano interferenze con ulteriori aree o paesaggi protetti a livello nazionale, internazionale o comunitario.</p>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 19 di 105

2. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

2.1 Stato attuale

Il fondo oggetto della presente PdV è ubicato in area esterna al centro abitato del Comune di Cinisi, ma si trova in prossimità ed in adiacenza del centro abitato del Comune di Terrasini; vi si accede dalla via Palermo o da stradella che si diparte dalla via Papa Giovanni XXIII°, che garantiscono l'accesso al fondo di forma regolare, confinante con lotti di proprietà aliena in buona parte edificati.

La particella censita al N.C.T. nel Comune di Cinisi, ma ricadente nel margine esterno del territorio del Comune di Terrasini, ha una forma pressoché rettangolare, delle dimensioni di circa mt 39 x 27 e confina sui lati orientati a sud-est e sud-ovest con la proprietà esclusiva della stessa ditta, sul lato nord-est con proprietà di altre ditte ricadenti nella zona omogenea B1 ed oggi edificate e sul lato nord-ovest con proprietà di altre ditte ricadenti nella zona omogenea C1 ed oggi edificate.

L'area oggetto di proposta di variante è pianeggiante ed occupa un'area di m² 1040 caratterizzata da verde ad uso privato recintata con piante da frutto sparse, non configurabile con un uso agronomico specializzato (cfr. Cap. 8 Report fotografico).

La PdV in esame riguarda un appezzamento di terreno ubicato nel territorio del Comune di Cinisi ma al margine Est del centro abitato di Terrasini, nella Città Metropolitana di Palermo, in contrada "Magaggiari/lapicuzzi" censito al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 10, particella n. 1753.

Per l'area in esame le previsioni del P.R.G. del Comune di Cinisi prevedono, per m² 257 in "sede viaria di previsione" e per m² 783 in "area a verde per arredo urbano o stradale".

Quota s.l.m.	Longitudine (WGS84)	Latitudine(WGS84)
34 m	13.086628°	38.153788°

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 20 di 105

Figura 2.1/A - Stralcio foto aerea (fonte Google Maps®)



2.2 Descrizione degli interventi in progetto

La PdV (rimodulata rispetto alla proposta di variante già valutata) prevede che la destinazione di "viabilità di piano" rimanga immutata rispetto alle originarie previsioni; ciò per una superficie complessiva pari a m^2 257, che interessa il lotto in questione lungo il confine nord e lungo il confine a sud e ad est.

La restante superficie del lotto, pari a m^2 783, già destinata a "Verde per Arredo Urbano o Stradale" nella sua previsione originaria, secondo la presente proposta di variante verrà invece destinata in minima parte e per una superficie pari a m^2 228 a ZTO "B1" (aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati), mentre in maggiore estensione e per una

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 21 di 105

superficie pari a m² 555 si prevede di destinare l'area di cui alla particella 1753 a zona di "Verde Privato" al servizio dell'area edificatoria prevista.

L'area che si prevede da destinare a ZTO "B1", come detto, ha un'estensione pari a m² 228, corrispondente ad una sagoma edificatoria a pianta quadrata avente ogni lato di circa ml. 15. Tale nuova area edificatoria, e di conseguenza anche il possibile edificio che vi si costruirebbe, disterà in maniera equidistante per ml 7.50 da tutti e quattro i fronti prospicienti le viabilità di previsione.

Motivo per cui, anche grazie alla presenza dell'interposta zona a "verde privato" tra la viabilità e l'area edificabile, il futuro edificio avrà un impatto minimo sull'area in oggetto nonché sull'area vicinoria in generale.

E' opportuno ribadire, che tale richiesta di variante urbanistica risulta limitata in relazione all'estensione del terreno di proprietà, di fatto su un'estensione totale di m² 1040, appena m² 228 saranno destinati a scopi edificatori.

2.2.1 Riferimenti normativi

Per la redazione della PdV è stato preso in considerazione il Piano Regolatore Generale vigente, approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.D.G. n. 1466 del 20/12/2006, e quanto previsto nelle N.T.A. e nel R.E.

2.2.2 Caratteristiche urbanistiche dell'area

L'area oggetto di proposta di variante è raggiungibile tramite una stradella privata dalla quale si diparte la via Papa Giovanni XXIII° che collega direttamente il centro urbano di Terrasini con le aree suburbane ricadenti nel comprensorio oggetto del presente intervento.

Attraverso il calcolo del carico urbanistico, come meglio descritto negli allegati grafici allegati alla documentazione progettuale, l'area in esame risulta essere suddivisa nelle seguenti aree:

- m² 257 Sede Viaria di previsione;
- m² 228 ZTO B1;
- m² 555 Verde Privato
- **Totale m² 1.040.**

Le predette aree B1 sono regolamentate dall'art. 12 delle norme tecniche di attuazione che prevedono le seguenti prescrizioni:

ART. 12 - ZoneB1 - Aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 22 di 105

Nelle aree residenziali esistenti e di completamento sono consentiti interventi edilizi, anche a mezzo di singole concessioni e/o autorizzazioni, rivolti, inoltre, alla conservazione ed alla migliore utilizzazione dell'edilizia esistente. Sono consentite opere di trasformazione mediante demolizioni e ricostruzioni, nel rispetto della volumetria esistente.

Le sopraelevazioni, gli ampliamenti e l'utilizzazione delle aree inedificate a scopo residenziale, avverranno con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria (iff) è fissato in mc/ m² 5,00;*
- 2) l'altezza massima degli edifici è fissata in mt 10,00 con le limitazioni della vigente normativa antisismica. Non sono consentite più di tre elevazioni fuori terra;*
- 3) il rapporto di copertura, quando non contrastante con il disposto del successivo punto 4), non può superare il valore di 4/5;*
- 4) è consentita la costruzione sui preesistenti allineamenti stradali, ai sensi dell'art.28 della Legge Regionale 26/5/1973 n° 21;*
- 5) valgono i limiti di distanza tra i fabbricati di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n° 1444. Per i nuovi edifici, nelle aree libere, deve essere rispettata la distanza minima assoluta di mi 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Anche le eventuali sopraelevazioni possibili staticamente, esteticamente e per cubatura, devono rispettare tale distanza. Nel caso di edifici preesistenti, le nuove costruzioni rispetteranno la metà della distanza predetta dal confine, sempre che si tratti di pareti finestrate, essendo comunque ammessa la edificazione in aderenza o al confine;*
- 6) per i lotti interclusi come definiti dalle leggi regionali, di superficie inferiore a m² 200 derivanti da un regolare frazionamento, perfezionato alla data del 01.01.1999 e aventi data certa ai sensi dell'art.2704 del Codice Civile, sono consentiti gli interventi nel rispetto di quanto stabilito dalle Leggi Regionali n° 19/1972 e n° 21/1973 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare:
 - per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a m² 120,00, la densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/ m² 9,00 e l'altezza massima di ml. 11,00;*
 - per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a m² 120,00 e non superiore a m² 200,00 il volume massimo consentito è di mc 1000 fermo restando l'altezza massima di ml. 11,00;**
- 7) le aree libere, assimilate a verde privato, devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve fare parte integrante della richiesta della Concessione Edilizia e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.*

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 23 di 105

Nelle aree residenziali esistenti sature "B1" possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o a nuclei. I colori degli intonaci dei paramenti murari esterni dovranno essere intonati a quelli dell'edilizia contigua esistente. Solamente nei casi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione di edifici, la superficie da destinare a parcheggio privato, di cui all'art. 41 - sexies della Legge 17/8/1942 n°1150, dovrà essere pari ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

8) Nel caso di sopraelevazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni deve essere garantita, nel fabbricato e/o nel lotto di pertinenza, una superficie per parcheggi privati pari a 1/10 della cubatura complessiva.

9) Per le aree libere e/o inedificate deve essere prodotta specifica attestazione, con riscontri in atti notarili, che non sia asservita a scopi edificatori per altri volumi edilizi.

10) Lungo Corso Umberto I, viene individuata un'area da normare attraverso un "Piano del colore" che definisca l'aspetto esteriore unitario dei fronti prospicienti il Corso e dei risvolti nelle vie adiacenti.

Nelle more che venga redatto dall'Amministrazione Comunale detto Piano, tutte le trasformazioni edilizie, comprese le opere di manutenzione che interessano le parti esterne, sono soggette a Nulla Osta della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. .

Il Piano del Colore può essere esteso anche alle aree adiacenti e/o al centro storico.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Ciniis in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 24 di 105

Figura 2.1/B - Stralcio catastale



2.2.3 Caratteristiche edificatorie

In virtù delle caratteristiche e della superficie rilevata dell'area in esame, considerate le previsioni di P.R.G., i dati metrici della proposta di variante di progetto risultano essere:

- Zona da ritipizzare, per m² 228 destinata ed indicata con il simbolo "B1" (aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati);
- Superficie coperta in pianta pari a circa m² 180 per l'edificio bifamiliare da realizzare;
- Due elevazioni fuori terra;
- Volumetria di circa m³ 1.080;

Proponenti: Bommarito Salvatore Di Maggio Rosa	Progetto: Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020
---	---

- Volumetria massima ammissibile, per lotti di queste dimensioni, sarà pari a $m^3 1.140$ ($m^2 228 \times 5 m^3 / m^2$);
- Distanza minima di ml. 7.50 dal ciglio stradale della nuova viabilità di piano (meglio individuabile nella TAV. 4 della variante);
- "Verde privato" per un totale di $m^2 555$.

2.2.4 Scelte progettuali

In funzione della configurazione dell'intera area, della superficie fondiaria e della prevista viabilità di P.R.G., si specifica che le due unità abitative previste saranno disposte a schiera ed ogni singolo alloggio sarà disposto su due elevazioni fuori terra con zona giorno a piano terra e zona notte al piano primo.

L'intervento edilizio prevederà l'utilizzo e **l'installazione di fonti di energia rinnovabili** che consentano l'autonomia energetica dell'edificio. In particolare sarà previsto:

- sistema d'isolamento termico esterno "a cappotto" da realizzarsi mediante pannelli EPS 70 spessore 50 mm, da incollare con adesivo ed ancorare con tasselli, quindi da rasare con strato di finitura armato con fibra di vetro; quindi strato di finitura colorato pronta all'uso per esterni;
- impianto di canalizzazione a controsoffitto per circolazione ed immissione nell'immobile di aria per riscaldamento e per raffrescamento a mezzo di impianti di emissione fan coil marca Daikin;
- impianto per riscaldamento radiante a pavimento, alimentato da impianto solare termico, costituito da pannelli situati nel terrazzo di copertura;
- impianto fotovoltaico da 6,00 KWp, finalizzato alla produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica, mediante collocazione di pannelli policristallini non rifrangenti, da posizionare nel terrazzo di copertura;
- infissi esterni in PVC, dotati di vetri basso-emissivi di ultima generazione e da telai altamente isolanti, al fine di ridurre i costi di riscaldamento in inverno ed avere un'efficace protezione dal calore in estate.

Quanto ai servizi, la proposta progettuale prevederà, l'allaccio delle nuove unità abitative alla rete idrica comunale del Comune di Terrasini, attualmente situata e posta nella via Firenze, mentre quanto allo smaltimento dei reflui gli stessi verranno recapitati nel sistema fognario comunale, sempre del Comune di Terrasini, a mezzo di una condotta che dipartendosi dal lotto edificatorio confluisce in via Papa Giovanni XXIII° attraversando la stradella privata denominata via lapicuzzi situata e confinante a Nord del lotto interessato.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 26 di 105

La condotta fognaria prevista avrà dimensione di mm. 125, realizzata con tubi in PVC di tipo "pesante". All'inizio della condotta sarà previsto un pozzetto di ispezione a cacciata adeguatamente dimensionato. Considerata la modesta entità dei liquami da smaltire e la destinazione d'uso degli immobili da realizzare, trattandosi di scarichi di natura prettamente organica, gli stessi possono esseri immessi nel sistema fognario comunale senza particolari precauzioni.

Quanto alla porzione di terreno, anch'essa oggetto di variante per la ritipizzazione, da destinare a zona di "verde privato" per un totale di m² 555, e che circoscrive per intero la zona destinata a zona "B1", sarà utilizzata come area pertinenziale del lotto edificabile, mediante la realizzazione di vialetti di accesso al fabbricato. Inoltre detta area, disegnata con aiuole, verrà interessata dall'impianto di una siepe perimetrale ed inoltre dal trapianto di taluni elementi arborei già presenti nel sito.

2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni

Il consumo di risorse non riproducibili costituisce un pericolo per le generazioni future. Il principio di sostenibilità contiene, in sostanza, un enunciato etico in base al quale la sostenibilità è un mezzo per superare la povertà e perseguire l'equità sociale presente e futura, attribuendo maggiore considerazione all'impatto che le nostre azioni producono sul benessere delle generazioni future. Da ciò emerge che per essere sostenibile lo sviluppo deve preservare le risorse e distribuirle equamente fra le generazioni. Per sviluppo sostenibile si intende: *"Lo sviluppo che è in grado di soddisfare i bisogni della generazione presente, senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri"* (Gro Harem Brundtland, 1987).

Nella variante proposta si è cercato di pertanto seguire i seguenti principi:

- graduare l'altezza degli edifici e le distanze tra gli stessi al fine di evitare barriere prospettiche;
- minimizzare la movimentazione del suolo adeguando gli edifici all'andamento geomorfologico del terreno;
- evitare sbancamenti che alterino significativamente le quote attuali;
- evitare di costruire recinzioni alte che possono alterare la visibilità delle strade e del contesto;
- intervenire con una progettazione del verde per mitigare il più possibile l'intervento.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 27 di 105

Come concordato con il progettista, per ottimizzare gli interventi in progetto e le diverse fasi lavorative della variante proposta e allo scopo di mitigare in via precauzionale eventuali interferenze indirette, saranno adottate le seguenti soluzioni e buone prassi operative.

Aree a verde

Gli esemplari di **ulivo** presenti sono stati censiti e cartografati al fine di **preservarne** il maggior numero possibile **in loco**, limitando l'**espianto e reimpianto** in situ ai soli esemplari ricadenti sulle aree di sedime del fabbricato e sulle aree carrabili, laddove non risulti possibile adottare altre soluzioni progettuali.

Si planteranno nuove siepi e alberature utilizzando esclusivamente **specie mediterranee autoctone**.

Scavi

Sebbene siano previsti per lo più scavi superficiali, per i localizzati scavi più profondi (fondazioni e rete fognaria) sarà previsto lo **scotico** con tecniche idonee dello strato superficiale del **terreno vegetale** (primi 30 cm circa). Esso sarà stoccato separatamente dal materiale più profondo e verrà in seguito reimpiegato per la definizione dello strato superficiale dell'area a verde prima della messa a dimora delle piante.

Fine cantiere

Al termine delle attività di cantiere si procederà all'immediata eliminazione e **smaltimento** a norma di legge **di qualsiasi tipo di rifiuto** o materiale residuale non più necessario eventualmente presente. Andrà altresì effettuato un abbondante lavaggio della vegetazione presente ai margini del lotto e al suo interno, come indicato nel precedente punto relativo alla "Protezione della vegetazione dalle polveri".

2.2.6 Invarianza idraulica e Studio Geomorfologico

Per invarianza idraulica si intende il principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei recettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.

Lo scopo è verificare se la risposta del bacino sarà modificata e in che misura dalla realizzazione delle opere in progetto.

Considerata la superficie dell'area di variante in esame i criteri da seguire per la valutazione dell'invarianza idraulica (scheda A.1.- D.D.G. n. 102 del 23/06/21) prevede che "*nelle zone di*

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 28 di 105

espansione o trasformazione o, comunque, nelle zone soggette a intervento urbanistico con superficie minore o uguale a 10.000 m², ferma restando la facoltà del professionista di adottare la procedura di calcolo descritta nei punti successivi, si applicano i requisiti minimi per la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane. Il volume complessivo dei predetti sistemi non potrà essere inferiore a 500 m³ per ettaro di superficie scolante impermeabile interna alle suddette zone, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde e non compattate. Nel caso di modesti interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione o rifacimento di pavimentazione, per una superficie inferiore a 1.000 m², che comportino incremento di superficie coperta e/o impermeabilizzata, si farà ricorso all'installazione di pozzi perdenti per un volume di 5 m³ per ogni 100 m² di superficie da verificare, preliminarmente, mediante un test di infiltrazione in situ."

La relazione idraulica di accompagnamento alla proposta di variante in ultimo individua le seguenti prescrizioni: eventuali pavimentazioni di superfici dovranno essere realizzate con materiali drenanti e/o comunque prevedere opere di compensazione; interventi che comportino impermeabilizzazioni e quindi riduzione delle superfici permeabili dovranno essere accompagnati da adeguate soluzioni progettuali di compensazione finalizzati a mantenere ed incrementare la capacità di infiltrazione dei suoli, secondo "Tipologie costruttive per la realizzazione dei Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibile (SUDS)", ovvero garantire la continuità del deflusso delle acque.

Per la variante in esame si ritiene possa essere quindi garantito il rispetto del principio dell'invarianza idraulica.

La stima dell'invarianza idraulica è stata effettuata nell'ipotesi della realizzazione delle aree destinate a parcheggio con masselli autobloccanti in cls o comunque con pavimentazioni drenanti, e che le aree non edificate di cessione siano sistemate a verde o comunque non pavimentate; resta inteso che, laddove in fase esecutiva si adottassero criteri costruttivi e soluzioni differenti, la stima dei volumi di compensazione sarà oggetto di nuova verifica.

Per l'area interessata dalla proposta di variante in esame è stato predisposto uno **Studio di Compatibilità Idraulica**, il quale, tenendo in debito conto l'aspetto geomorfologico, idrogeologico e sismico del sito in esame, ha dimostrato la piena compatibilità alla realizzazione delle opere proposte (*cf.* **Studio di Compatibilità Idraulica** presente fra gli elaborati progettuali).

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 29 di 105

2.3 Pareri acquisiti

Alla data di edizione del presente elaborato non sono stati resi pareri.

2.4 Obiettivi e azioni della variante

La proposta di variante vuole puntare all'obiettivo di realizzare un habitat urbano vivibile e di benessere, in sintonia con l'ambiente circostante e con lo spirito dell'iniziativa privata.

L'obiettivo punta ad un progetto il più possibile "ecologico", che abbia le seguenti finalità:

- controllare il microclima;
- progettare ambienti salubri;
- disegnare gli spazi in modo che vengano percepiti positivamente;
- assicurare l'incolumità delle persone;
- rispettare l'ambiente;
- attuare una politica di risparmio/efficienza energetica e delle risorse;
- utilizzare materiali sani e che si caratterizzino per durabilità, recuperabilità e riciclabilità.

Il progetto proposto si caratterizza per la forte volontà di ridurre al minimo le superfici pavimentate e limitare la cementificazione del territorio, lasciando permeabile gran parte del terreno non destinato a strada.

Si è anche cercato di ridurre al minimo l'impatto sull'ambiente, mantenendo un giusto compromesso tra l'altezza dell'edificio e la pianta delle unità immobiliari circostanti, per limitare sia l'impatto visivo che la percezione dei nuovi volumi.

L'area edificata sarà circondata da siepi per assicurare una funzione di filtro visivo, garantire la privacy con l'esterno: saranno altresì alberati con specie autoctone sia sempreverdi (ulivi) da trapiantare che a foglia caduca per consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo e l'irraggiamento in quello invernale.

Il progetto, in sintesi, prevede:

- l'utilizzo di strutture ad alta inerzia termica, fresche d'estate e calde in inverno;
- utilizzo di vetri camera;
- sistemi di schermatura regolabili esterni per il controllo del microclima e dell'illuminazione naturale;
- accurato isolamento termico delle superfici verticali e orizzontali;
- l'installazione di impianti tecnologici, quali pannelli fotovoltaici e solari termici;
- trapianto di ulivi e impianto di alberi a foglia caduca che proteggono dal sole in estate e permettono l'irradiazione in inverno;
- ricca vegetazione per il raffrescamento naturale.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 30 di 105

La presenza della vegetazione è ritenuta fondamentale, in quanto consente l'ombreggiamento estivo contribuendo al confort ambientale e al risparmio energetico, riducendo la necessità di far ricorso agli impianti di condizionamento, oltre a rendere gli spazi molto più vivibili e sani.

2.4.1 Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

Nell'ambito dell'area oggetto di variante, gli interventi edili interessano zone alterate dal disturbo antropico legato in particolare alla conurbazione del centro abitato di Terrasini, posto in prossimità. Forte risulta essere la pressione dell'insediamento abitativo circostante (Zona B1) che non consente nel circondario la presenza di una flora stabile ed evoluta, tipica delle formazioni naturali bensì isolati aspetti di vegetazione sia sinantropica che nitrofilo-ruderale. Dai sopralluoghi effettuati è emerso che si tratta di una zona recintata destinata all'uso hobbistico della coltivazione di piante di ulivo e altre specie arboree. Si osserva la presenza di diverse specie esotiche sia ornamentali (come la *Bignonia Tecoma radicans*) che a carattere invasivo (come la *Camara Lantana camara*). (cfr. § 4.1.3 Uso del suolo; Cap. 8 Report fotografico).

Gli ulivi domestici presenti sono stati censiti e cartografati al fine di conservarne il maggior numero possibile in loco, limitando il loro espianto e reimpianto in situ a quelli ricadenti sulle aree di sedime dei fabbricati e sulle aree carrabili, laddove non risulti possibile adottare soluzioni alternative in fase esecutiva.

In merito alla vegetazione erbacea, dalle analisi effettuate in campo sono state rilevate comunità erbacee di tipo prettamente secondario, caratterizzate da entità spesso di origine alloctona (specie esotiche estranee alla flora locale) favorite dalla presenza di continui fenomeni di disturbo antropico, legato all'uso agricolo che non consentono l'insediamento di specie più stabili ed evolute, tipiche delle formazioni naturali; si osservano, infatti, per lo più aspetti di vegetazione sia sinantropica che nitrofilo-ruderale. Questi ambiti sono caratterizzati dall'assenza di specie ed habitat di interesse comunitario e prioritario. In merito alla vegetazione erbacea suddetta, dalle analisi effettuate in campo sono state rilevate comunità erbacee prevalentemente a carattere annuale. Queste riguardano una "vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate, i coltivi e gli incolti pascolati": in questa tipologia vi è la presenza diffusa di specie aliene invasive come gli amaranti (*Amaranthus* sp.), la boeravia strisciante (*Boerhavia repens* subsp. *viscosa*), la gramigna (*Cynodon dactylon*), la saeppola di Buenos Aires (*Erigeron bonariensis*) e l'acetosella gialla (*Oxalis pes-caprae*).

Proponenti: Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa
Progetto: Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 31 di 105

All'interno della proprietà in esame non è stata osservata presenza di vegetazione autoctona di interesse naturalistico. Non sono presenti coltivazioni di pregio, né aree boscate o di macchia mediterranea. Non sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.

La progettazione è stata svolta cercando di ottimizzare le soluzioni in modo da garantire la durabilità dei componenti e dei sistemi, la massima efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo, al contempo, i costi.

2.4.2 Energia inglobata nei materiali da costruzione

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre l'energia primaria contenuta nei materiali da costruzione.

Tabella 2.4/A - contenuto energetico dei materiali e dei componenti (fonte: Gartner & Smith)

Materiali e componenti	Contenuto energetico per unità di materiale	Tipo 1		Tipo 2		Tipo 3		Tipo 4	
		Materiale per m ² di superficie edificata	Contenuto energetico MJ per m ² di superficie edificata	Materiale per m ² di superficie edificata	Contenuto energetico MJ per m ² di superficie edificata	Materiale per m ² di superficie edificata	Contenuto energetico MJ per m ² di superficie edificata	Materiale per m ² di superficie edificata	Contenuto energetico MJ per m ² di superficie edificata
Calcestruzzo fondazioni	1600 + 2100 MJ/m ³	0.035 m ³	56 + 74	0.020 m ³	32 + 42	0.040 m ³	64 + 84	0.100 m ³	160 + 210
Calcestruzzo piano terra	1600 + 2100 MJ/m ³	0.075 m ³	120 + 158	0.075 m ³	120 + 158	0.035 m ³	56 + 74	0.016 m ³	26 + 34
Calcestruzzo travi	2400 + 2900 MJ/m ³	0.024 m ³	38 + 70	0.024 m ³	38 + 70	0.055 m ³	132 + 160	0.067 m ³	161 + 194
Calcestruzzo pareti, tetti	2400 + 2900 MJ/m ³	0.005 m ³	12 + 15	0.001 m ³	2 + 3	0.005 m ³	12 + 15	0.610 m ³	1460 + 1770
Totale calcestruzzo		0.139 m ³	246 + 317	0.120 m ³	212 + 273	0.135 m ³	264 + 333	0.79 m ³	1807 + 2208
Armatura acciaio	47 MJ/Kg	0.30 Kg	14	-	-	11.5 Kg	541	40.5 Kg	1904
Strutture verticali mattoni e blocchi	100 + 450 MJ/m ²	2.21 m ²	221 + 995	1.00 m ²	100 + 450	1.85 m ²	185 + 833	0.31 m ²	31 + 140
Divisori	100 + 230 MJ/m ²	1.43 m ²	143 + 329	0.84 m ²	84 + 193	2.02 m ²	202 + 465	0.83 m ²	83 + 191
Pannelli leggeri	250 + 380 MJ/m ²	-	-	0.80 m ²	100 + 304	-	-	-	-
Legname	2500 MJ/m ³	0.106 m ³	265	0.106 m ³	265	0.069 m ³	173	0.026 m ³	65
Intonaci e finiture	65 MJ/m ²	3.80 m ²	247	3.80 m ²	247	4.20 m ²	273	4.18 m ²	272
Coperture (tegole)	250 MJ/m ²	0.66 m ²	99	0.66 m ²	99	0.41 m ²	62	0.15 m ²	23
Totale contenuto energetico			1235 + 2266		1207 + 1831		1700 + 2680		4185 + 4803
Superficie media per abitazione o alloggio		80 m ²		80 m ²		55 m ²		55 m ²	
Contenuto energetico per abitazione o alloggio		100 + 180 GJ		195 + 145 GJ		95 + 145 GJ		230 + 265 GJ	

Contenuti energetici di quattro diversi tipi edilizi. - Tipo 1: edificio a due piani costruito con metodo tradizionale (blocchi e mattoni) con un involucro portante, tetto in legno catramato e travicelli in legno sopra i solai. -

Tipo 2: edificio a due piani costruito con metodo tradizionale razionalizzato con muri trasversali in mattoni o blocchi portanti, con pannelli leggeri per l'involucro. - Tipo 3: edificio a quattro piani costruito con struttura

verticale portante di mattoni o blocchi, tetto tipo 1, solai in lastre in c.a. - Tipo 4: edificio a nove piani con muri verticali portanti, solai e tetto in c.a. (Non vengono considerati gli accessori, i vetri,

l'isolamento delle pareti, i pavimenti, gli impianti sanitari, poiché non modificano il confronto fra i diversi tipi. Il dispendio di carburante durante la costruzione non è preso in considerazione.)

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

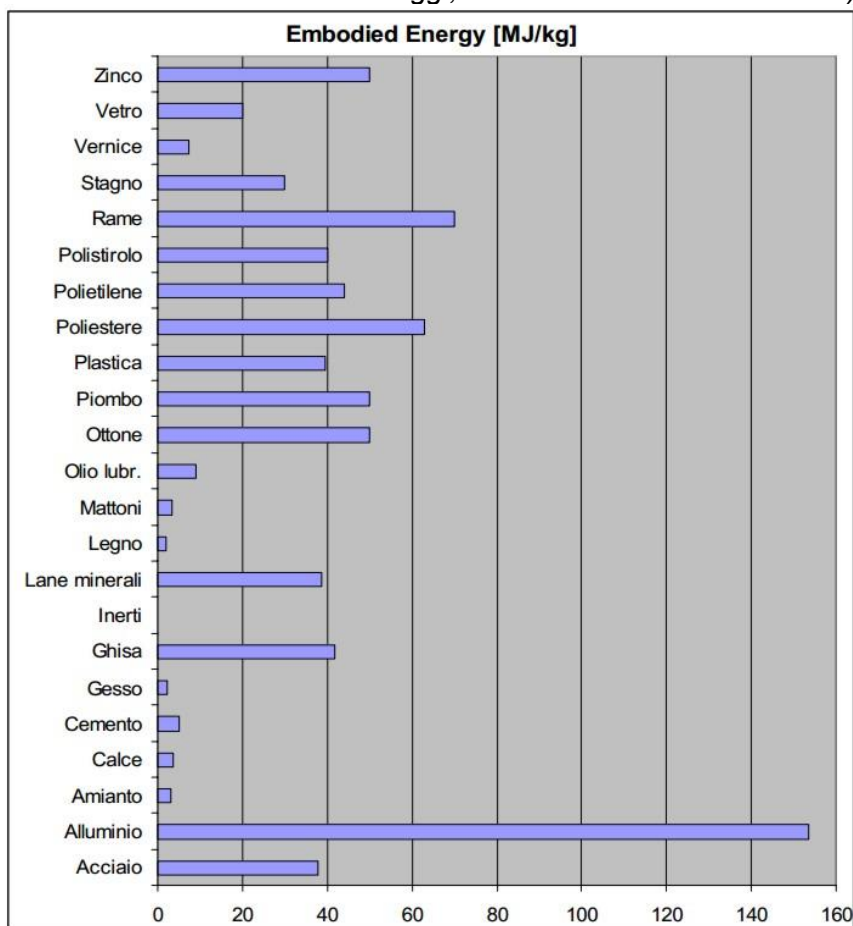
Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 32 di 105

Figura 2.4/B - energia incorporata nei materiali (fonte: prime elaborazioni del gruppo di lavoro sulla normativa coordinato dal Prof. P.N. Maggi, all'interno del PFE 1 del CNR)



Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da materiali a basso contenuto di energia impiegata per la loro produzione, ad alta efficienza energetica, che permettono un elevato isolamento termico senza l'impiego di materiali derivanti dal petrolio, quali polistiroli e poliuretani (1100 kWh/ m³).

I serramenti finestrati saranno a telaio in legno (470 kWh/ m³) con vetro doppio normale da 4 mm e intercapedine da 6 mm riempita con aria.

L'isolamento termico della copertura sarà realizzato con materiali naturali, quali fibra di legno (280 kWh/ m³) o lana di roccia (480 kWh/ m³).

Tutto ciò comporterà un risparmio del 40-45% dell'energia necessaria a produrre i materiali da costruzione. Questo risparmio non è trascurabile dal momento che consumi legati alla costruzione degli edifici in cls possono essere stimati in 231.000 MJ per una unità abitativa (un appartamento) di 70-80 m², dunque da circa 2890 a 3300 MJ/m². Tali dati scaturiscono dal fatto che ciò richiede l'impiego di circa 100 t di materiali, in gran parte prodotti con processi di cottura o metallurgici, ed in considerazione dei modesti costi energetici di cantiere.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 33 di 105

2.4.3 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.

L'edificio in progetto, infatti, sarà caratterizzato da elevati standard di isolamento termico delle pareti esterne, dei serramenti, della copertura e del pavimento disperdente verso il terreno, attraverso l'impiego massiccio di materiali a bassa conducibilità termica specifica.

Per le pareti esterne opache si prevede una trasmittanza termica di circa 0,20 W/m²K rispetto ai 4,80 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari al 95% circa rispetto ai minimi prefissati.

Per le coperture si prevede una trasmittanza termica di 0,22 W/m²K rispetto ai 3,80 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari all'94% circa rispetto ai minimi prefissati.

Per le chiusure trasparenti si prevede una trasmittanza termica di 1,50 W/m²K rispetto ai 3,00 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari al 50% circa rispetto ai minimi prefissati.

In associazione all'impiego di impianti ad alto rendimento energetico e all'uso di fonti di energia rinnovabile, l'elevato isolamento termico strutturale porterà a classificare gli edifici in classe energetica da "C" ad "A", secondo le norme UNI TS 11300, parte 1-2-4 e DPR 59/08 e s.m.i..

2.4.4 Energia primaria per il riscaldamento

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, impiegando sistemi di riscaldamento ad elevata efficienza.

L'edificio in progetto sarà dotato di sistemi di generazione ad alta efficienza come le pompe di calore ad aria.

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore o alimentati da 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 e s.m.i..

Si prevede che il fabbisogno energetico di ogni unità immobiliare sia tra i 25-30 kWh/m²anno, tanto da poterlo classificare in classe energetica A-C, migliorando di circa il 50% i minimi previsti dalla normativa.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 34 di 105

2.4.5 Inerzia termica dell'edificio

L'edificio in progetto sarà dotato di elevata inerzia termica che farà in modo di creare un volano energetico durante il periodo di riscaldamento invernale, riducendo le accensioni/spengimenti del generatore di calore con relativo risparmio energetico e riducendo contestualmente l'accensione dell'impianto di climatizzazione estiva.

2.4.6 Impiego di fonti di energia rinnovabile

Le costruzioni in progetto saranno caratterizzate da un massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile, quali impianto solare termico in grado di soddisfare l'80% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

È prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sui tetti di copertura, in modo da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica delle due unità immobiliari, secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 28 del 03 marzo 2011 e s.m.i..

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.

2.4.7 Permeabilità del suolo

Le aree esterne di pertinenza degli edifici in progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posti in opera su terra.

Le aree destinate a parcheggio e viabilità privata, sia carrabili che pedonali, al fine di evitare l'impermeabilizzazione del suolo saranno pavimentate con pavimentazioni drenanti, ecocompatibili, non inquinanti, a basso spessore e con una colorazione in tinta con i pigmenti naturali della terra, escludendo quindi l'utilizzo sia di materiali bituminosi che cementizi.

Tali scelte progettuali permetteranno al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica, limitando l'impermeabilizzazione del suolo a valori ragionevolmente non significativi.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 35 di 105

2.4.8 Isolamento acustico dell'involucro edilizio

L'edificio in progetto sarà caratterizzato da elevati standard di isolamento acustico; nello specifico saranno valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico di facciata e delle pareti, che risulteranno notevolmente inferiori ai limiti di Legge di cui al D.P.C.M. 05/12/1997.

Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessità alle onde sonore per smorzarsi e ridurre la propria potenza.

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 delle tubazioni e realizzate curve dolci per non interrompere il flusso durante la discesa all'impianto fognario.

2.4.9 Risparmio Idrico

Le due unità immobiliari saranno provviste di fornitura idrica tramite allaccio alla rete comunale di Terrasini. Gli edifici saranno dotati di riserva idrica per il contenimento di acqua potabile avente capacità tale da soddisfare il fabbisogno delle stesse.

Per calcolare il risparmio idrico, si rende necessario calcolare il numero di abitanti (utenti), per un consumo in ragione di 150 litri/abitante giornalieri.

Occorre determinare innanzitutto il numero di abitanti equivalenti (a.e.) che per convenzione si possono definire dividendo per 100 m³/ab la cubatura massima di progetto (1.080 m³).

Il numero di a.e. totale per l'intero edificio sarà pertanto pari a 10: ne consegue, quindi, un consumo idrico giornaliero pari a: 10 a.e. x 150 l a.e. = 1.500 l/giorno.

Al fine di ottimizzare i consumi idrici, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso che permetteranno 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 m³/anno a persona.

Si stima che ciò permetterà di ridurre il consumo idrico a circa 800 litri giorno per l'intero edificio, con un risparmio di circa 700 litri giorno.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 36 di 105

Figura 2.4/C – Stralcio catastale con ivi indicate le previsioni di cui al PRG approvato il 20.12.2006, ivi compreso il computo delle superfici da destinare a strada di previsione e a verde di arredo urbano o stradale



Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

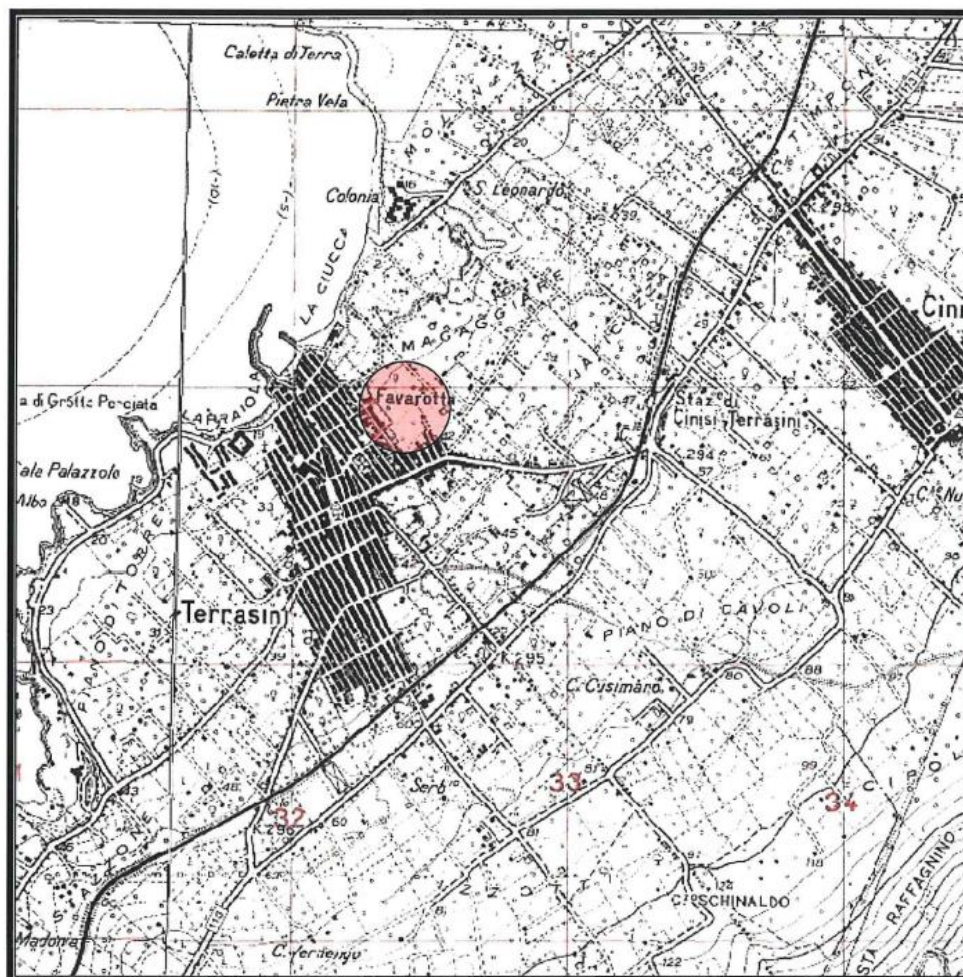
Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 38 di 105

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3.1 Localizzazione territoriale

La proposta di variante in esame per la ritipizzazione dell'area sita in contrada Magaggiari / lapicuzzi, segnata al n.c.t. del comune di Cinisi al foglio di mappa 10 particella 1753, è prevista nel comune di Cinisi, al margine del centro abitato di Terrasini in località, nella Città metropolitana di Palermo. Topograficamente è raffigurato nelle Tavole I.G.M. scala 1:25.000 n. 249 III N.E..

Figura 3.1/A - Corografia



3.2 Inquadramento urbanistico

Secondo il vigente strumento urbanistico comunale approvato con Decreto Dirigenziale nO 1466/DRU del 20.12.2006, pubblicato in G.U.R.S. in data 02.03.2007, detta area ricade per la maggior parte e per circa m² 783 in "Aree di Verde per arredo urbano o stradale",

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

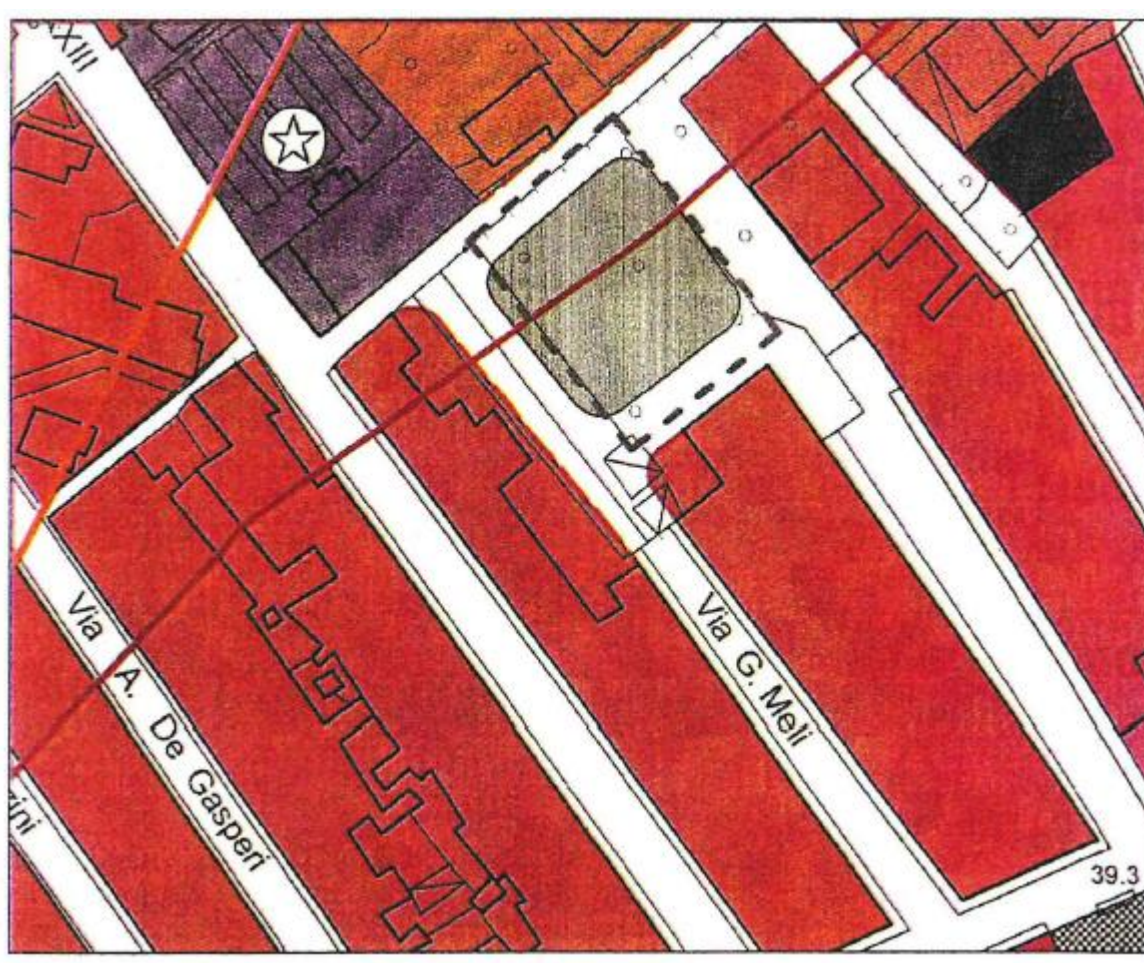
Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 39 di 105

disciplinato dall'art. 38 delle N.T.A., ed in minima parte e per circa m² 257 su "Sede Viaria di previsione", quindi per l'intera superficie la stessa è divenuta zona "bianca" per effetto della decadenza dei vincoli di PRG preordinati all'esproprio.

Figura 3.2/A - Stralcio tavola P.25 - Piano Regolatore Generale Comune di Cinisi, Zone territoriali omogenee



3.3 Contesto paesaggistico

Con D.A. n. 6080 del 21 maggio 1999 sono state redatte dalla Regione Sicilia le linee guida del piano territoriale paesistico regionale, da ritenere quale riferimento per l'elaborazione dei "Piani d'Ambito", dal momento che ne prospettano indirizzi a carattere generale.

I Piani d'ambito indagano preliminarmente il territorio riguardo i suoi aspetti: geologici, vegetazionali, antropico-culturali come quelli etnoantropologici, dei nuclei e centri storici, archeologici, dei beni isolati, della viabilità storica. Valutano altresì le infrastrutture presenti e gli aspetti vincolistici. Una particolare attenzione è naturalmente riservata alle componenti del

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 40 di 105

paesaggio percettivo. Tutte queste analisi sono poi esposte attraverso relazioni tecniche e carte tematiche e vanno a costituire la base per la determinazione delle suscettività dell'ambito.

Il Piano Paesaggistico della Città Metropolitana di Palermo allo stato attuale è ancora in fase di istruttoria.

L'area di intervento ricade all'interno del Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 "Rilievi e pianure costiere del Palermitano".

Figura 3.3/A - stralcio cartografico ambito 4 linee guida del piano territoriale paesistico regionale



L'ambito è prevalentemente collinare e montano ed è caratterizzato da paesaggi fortemente differenziati: le aree costiere costituite da strette strisce di terra, racchiuse fra il mare e le ultime propaggini collinari che talvolta si allargano formando ampie pianure (Piana di Cinisi, Palermo e Bagheria); i rilievi calcarei, derivanti dalle deformazioni della piattaforma carbonatica panormide e che emergono dalle argille eoceniche e mioceniche; le strette e brevi valli dei corsi d'acqua a prevalente carattere torrentizio.

Il paesaggio della pianura e della collina costiera è articolato in "micro-ambiti", anfiteatri naturali - piana di Cinisi, piana di Carini, piana di Palermo e Bagheria - definiti e conclusi dai rilievi carbonatici che separano una realtà dall'altra e ne determinano l'identità fisico-geografica.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 41 di 105

Il paesaggio agrario è caratterizzato dai "giardini", in prevalenza limoni e mandarini, che, soprattutto nel '700, si sono estesi per la ricchezza di acque e per la fertilità del suolo in tutta la fascia litoranea risalendo sui versanti terrazzati delle colline e lungo i corridoi delle valli verso l'interno.

Nel secondo dopoguerra l'intenso processo di urbanizzazione che da Palermo si è esteso nei territori circostanti tende a formare un tessuto urbano ed edilizio uniforme e a cancellare le specificità storico ambientali. L'urbanizzazione, a seconda della situazione geografica, si è ristretta e dilatata invadendo con un tessuto fitto e diffuso, in cui prevalgono le seconde case, tutta la zona pianeggiante e dopo avere inglobato i centri costieri tende a saldarsi con quelli collinari.

Le colline costiere si configurano come elementi isolati o disposti a corona intorno alle pianure o come contrafforti inclinati rispetto alla fascia costiera.

Entrando nel dettaglio del lotto in esame, per quanto concerne la configurazione orografica, esso è costituito da un terreno sub-pianeggiante con lieve pendenza lungo l'asse sud-est/nord-ovest, senza particolari emergenze naturalistiche, con altimetria media di 34 m s.l.m..

Il sito non appartiene a sistemi territoriali di forte connotazione geologica e idrogeologica, nè a sistemi naturalistici particolari (geositi, biotipi, riserve, parchi naturali, boschi); non è altresì connotato da sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi) in quanto trovasi in zona sub-periferica rispetto al centro storico di Terrasini.

Assenti gli assetti culturali tipici. LA variante interessa un'area alterata dal disturbo antropico nel cui ambito si osservano quasi esclusivamente aree urbanizzate senza aspetti di vegetazione né attività agricole o zootecniche.

L'area è interessata da un piccolo impianto arboreo misto ad uso familiare con diverse giovani piante di ulivo e nespole piante sparse distribuite senza un sesto di impianto regolare, frammiste a specie ornamentali quali banano ed altre. In merito alla vegetazione erbacea, dalle analisi effettuate in campo sono state rilevate comunità erbacee prevalentemente a carattere annuale riferibili ad una "vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate i coltivi e gli incolti pascolati". (cfr. § 4.1.3 Cap. 8 Report fotografico).

Non sono presenti coltivazioni di pregio, né aree boscate o di macchia mediterranea, o vegetazione autoctona di interesse naturalistico. Non sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 42 di 105

Non si rilevano sistemi tipologici rurali quali nuclei rurali storici, masserie, bagli, ecc.; assenti anche le tessiture territoriali storiche (viabilità storica, regie trazzere) o sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale (sistema dei bagli e masserie, sistema delle ville). Non si rilevano altresì percorsi panoramici o punti privilegiati di percorsi panoramici o l'appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche e letterarie).

Da quanto esposto emerge l'assenza di elementi discordanti fra la proposta di Variante e le linee guida piano territoriale paesistico regionale Ambito 4 "Rilievi e pianure costiere del Palermitano".

3.4 Piano per l'assetto idrogeologico (PAI)

L'area in oggetto ricade nel Bacino Idrografico del Fiume Nocella ed Area tra il F. Nocella e F. Jato (042) - Area territoriale tra Punta Raisi e F. Nocella (041).

Figura 3.4/A - stralcio cartografico inquadramento PAI. In rosso il bacino idrografico in esame



L'area territoriale compresa tra Punta Raisi e il bacino del Fiume Nocella è localizzata nella porzione nord-occidentale del versante settentrionale della Sicilia ed occupa una superficie di 44,37 Km².

Dal punto di vista morfologico può essere suddivisa in due settori: una zona più interna a sviluppo collinare ed una fascia costiera. La prima zona è rappresentata da rilievi di natura carbonatica che orlano la fascia costiera sub-pianeggiante: essi costituiscono l'estrema propaggine occidentale dei Monti di Palermo e raggiungono quote mediamente comprese tra

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 43 di 105

i 400 e i 600 metri s.l.m., solo in alcuni casi più elevate (Pizzo di Mezzo, Pizzo Pertuso), fino a quasi 1.000 metri di altitudine (Montagna Longa). Alla base dei costoni rocciosi si sviluppano ampi conoidi di detrito e coperture di origine eolica. La zona costiera è caratterizzata dalla spianata quaternaria sulla quale si sviluppano l'aeroporto di Palermo e i centri abitati di Cinisi e Terrasini. La costa è per lo più alta, con pareti a falesia, spesso soggette a fenomeni di crollo.

Unico corso d'acqua di un certo rilievo che attraversa la zona di pianura è il Vallone del Furi: nasce nei pressi di Cozzo della Loggia, in territorio comunale di Cinisi, a una quota di poco inferiore ai 600 metri s.l.m. e scorre in direzione SE - NW entro una valle stretta tra la Costa del Furi (versante in destra idrografica) e i rilievi di Cozzo Ciangio e Pizzo Pertuso (versante in sinistra idrografica), caratterizzati da una forte acclività. In questo tratto il torrente presenta un'alta pendenza longitudinale. In Contrada Cipollazzo, a monte dell'autostrada A29 Palermo - Mazara del Vallo, continua il suo percorso all'interno di una valle più ampia e poi nella zona di pianura sulla quale si erge il centro abitato di Cinisi. Incanalato, infine, in corrispondenza dell'abitato di Cinisi, sfocia nel Mare Tirreno in prossimità del porto di Terrasini.

Dal punto di vista morfologico, il comune di Cinisi può essere suddiviso in due settori: una fascia più interna a sviluppo pedemontano, dove alla base dei costoni rocciosi si rinvengono spesso ampie coltri detritiche e terreni di natura eolica; un secondo settore è quello costiero sub-pianeggiante, caratterizzato da terreni quaternari, su cui si erge anche il centro abitato. Nell'area interessata dalla PdV in esame non sono censiti dissesti o aree a rischio idraulico (Fig. 3.4/B).

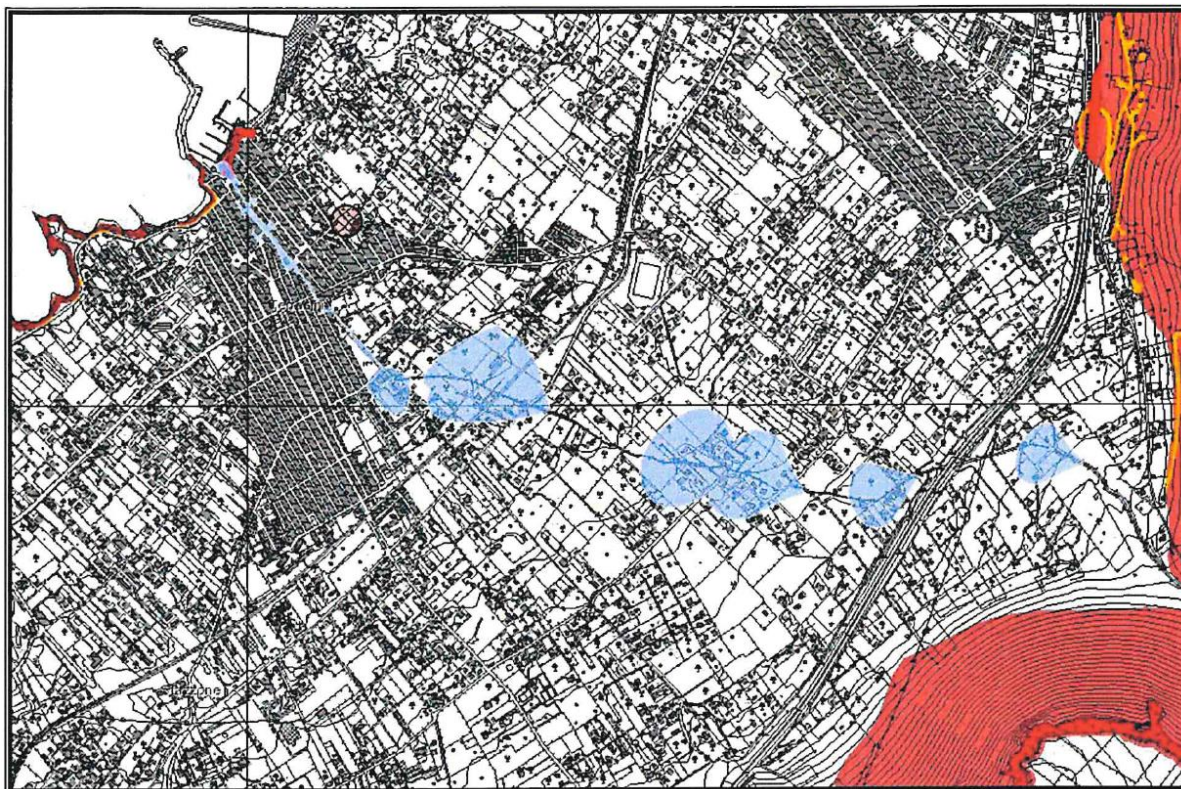
Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 44 di 105

Figura 3.4/B - carta della pericolosità e del rischio geomorfologico e idraulico



3.5 Piano comunale di classificazione acustica

Il Comune di Cinisi non si è ancora dotato di un Piano di zonizzazione acustica. Secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 1 del D.P.C.M. 14/11/1997, in attesa che i comuni si dotino di un Piano di zonizzazione acustica, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera a), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, si applicano i limiti di cui all'art. 6, comma 1, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

Quest'ultimo DPCM individua 4 zone:

1. A (decreto Ministeriale 1444/68);
2. B (decreto Ministeriale 1444/68);
3. Tutto il territorio nazionale;
4. Zone esclusivamente industriali.

L'area interessata dalla proposta di variante in esame ricade in Zona 3, "tutto il territorio nazionale", in cui i limiti di accettabilità per le emissioni sonore sono fissati in $Leq(A) 70$ per il limite diurno e in $Leq(A) 60$ per quello notturno.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 45 di 105

Durante la fase di cantiere verranno utilizzati macchinari rispondenti alle seguenti norme di legislazione "acustica" concernenti le attrezzature/macchinari da utilizzarsi nei cantieri, ovvero:

- D.L. 4 settembre 2002, n. 262 "Attuazione della direttiva 2000/14/CE concernente l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'esterno" S.O. n. 214 alla Gazzetta Ufficiale del 21 novembre 2002, n. 273;
- DECRETO 24 luglio 2006 "Modifiche dell'allegato I - Parte b, del Decreto Legislativo 4 settembre 2002, n. 262, relativo all'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate al funzionamento all'esterno";
- Decreto 26 Giugno 1998 n. 308 in attuazione della Direttiva CEE 95/27 attinente la limitazione del rumore prodotto da escavatori idraulici e da funi, apripista e pale caricatori.

Alla luce della tipologia di interventi in progetto e considerato l'utilizzo di macchinari in osservanza dei limiti imposti dalle vigenti norme di settore, si ritiene di potere ragionevolmente escludere significative interferenze del Piano proposto con il clima acustico locale rispetto allo stato attuale.

In fase di esercizio si ritiene di potere ragionevolmente escludere qualsiasi interferenza sul clima acustico locale.

3.6 Piano comunale di protezione civile

Il Comune di Cinisi è attualmente sprovvisto di un Piano Comunale di Protezione Civile.

3.7 Prospetto di sintesi dell'analisi pianificatoria

La tabella seguente riporta un prospetto di sintesi dell'analisi svolta rispetto agli obiettivi strategici degli strumenti pianificazione territoriale e urbanistica vigenti.

Tabella 3.7/A - prospetto di sintesi analisi pianificatoria (legenda: x non coerente; = parzialmente coerente o indifferente; • coerente; • • molto coerente; ↑ non interferisce; ↓ interferisce).

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	Variante PROPOSTA
<i>Piano Regolatore Generale (PRG)</i>	•
<i>Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)</i>	↑

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 46 di 105

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	Variante PROPOSTA
<i>Piano comunale di classificazione acustica</i>	<i>Piano non disponibile</i>
<i>Piano d'emergenza comunale di Protezione Civile</i>	<i>Piano non disponibile</i>

Dall'analisi degli strumenti di pianificazione vigenti nel territorio in esame non emergono particolari criticità che possano precludere o condizionare la realizzazione della proposta di variante in esame, che risulta essere pienamente coerente con le strategie pianificatorie messe in atto dai pertinenti strumenti esaminati.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 47 di 105

4. CARATTERIZZAZIONE DELLE AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE

Per definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto della proposta di variante e delle zone limitrofe, sono stati individuati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale, di diretto interesse in considerazione della scala di piano in esame.

In questo capitolo viene effettuata una descrizione delle componenti ambientali interessate dal Proposta di Variante e la valutazione qualitativa degli effetti ambientali significativi che potrebbe comportare.

4.1 Fattori di attenzione ambientale

4.1.1 Lineamenti geomorfologici

L'area di intervento è caratterizzata da un andamento sub-pianeggiante (pendenza media circa 0,9° direzione nord-ovest). Nei ristretti limiti del lotto in esame l'andamento è assimilabile ad un pianoro sub-orizzontale all'interno del quale non si osserva alcun tipo di dissesto o di cedimento in atto.

Gli aspetti morfologici che caratterizzano l'area di studio sono legati alla orogenesi quaternaria. Nel quaternario antico, infatti, la linea di costa in questa zona si trovava in una posizione più avanzata rispetto a quella odierna e la piana su cui sorge oggi l'abitato di Terrasini era costituita da fondali marini bassi a scarsa energia. In seguito, a causa della sedimentazione di materiale detritico proveniente dall'erosione dei rilievi carbonatici retrostanti e da frammenti di gusci di micro e macro organismi marini, si è avviato un progressivo blando "sollevamento" della fascia costiera e la linea di costa è arretrata via via fino alla posizione attuale, facendo affiorare i suddetti depositi che hanno così dato origine a una serie di spianate morfologiche.

Nell'area in esame non si riscontrano segni morfologici superficiali riconducibili in qualche modo a dissesti o movimenti franosi, né in atto né quiescenti; allo stesso modo non sono evidenti eventuali danni o lesioni ad edifici o manufatti che potrebbero essere dovuti a instabilità e cedimenti del sottosuolo. Fanno eccezione limitati fenomeni di crollo in corrispondenza degli affioramenti calcarei ad immediato contatto con il mare, dovuti alla eccessiva pendenza (si tratta in genere di falesie costiere) e all'azione del mare: in entrambi i casi i fenomeni di movimento agiscono in luoghi sufficientemente distanti da qualsiasi manufatto urbano in utilizzo e in particolare dall'area interessata dalla proposta di variante in esame.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 48 di 105

Nel caso della piana calcarenitica che occupa buona parte del centro dell'area rilevata e il cui litotipo risulta quello di maggior interesse per l'opera in studio, l'azione di fattori morfogenetici si manifesta maggiormente con l'erosione chimica. Gli affioramenti superficiali si presentano mascherati da un caratteristico suolo bruno-rossastro (terra rossa) ricco in ossidi di ferro che è tipico di terreni calcarei e la cui formazione è da ricondurre ai fenomeni di alterazione subaerea cui sono stati sottoposti gli affioramenti calcarei in particolari condizioni climatiche, quali temperature e umidità mediamente elevate tipiche dei periodi interglaciali. Tali condizioni, attraverso processi chimico fisici, favoriscono la separazione e l'accumulo di questi ossidi, responsabili della colorazione rossastra.

L'intorno non ricade nell'ambito di aree classificate a "rischio o pericolosità", né tantomeno in siti di attenzione indicati nel Piano di Assetto Idrogeologico.

I litotipi che interessano l'area di studio sono di origine sedimentaria: l'analisi della sequenza delle serie stratigrafiche rilevate nell'area vasta mostra sostanzialmente l'evoluzione di una Piattaforma Carbonatica, dal Trias al Pleistocene, in relazione agli ambienti di sedimentazione e alle vicissitudini subite. Essi sono costituiti dall'alto verso il basso, da:

- coperture vegetali e terreni residuali: costituiti da un terreno residuale sciolto, di colore brunastro a granulometria eterogenea con matrice argillosa, in cui si osserva la presenza di residui vegetali ed elementi calcarei di dimensioni centimetriche. Tale suolo non è sempre presente, essendo a volte la formazione calcarenitica praticamente subaffiorante. Nel complesso si presenta come un terreno piuttosto eterogeneo sia orizzontalmente che verticalmente, molto compressibile, dalle scadenti qualità meccaniche;
- formazione calcarenitico-sabbiosa: calcareniti e sabbie a granulometria variabile da grossolana a fine mediamente addensate, di colore giallastro, a stratificazione regolare e giacitura suborizzontale; il contenuto fossilifero (molto scarso) comprende per lo più clasti di Lamellibranchi e Gasteropodi. Nel complesso si mostra come un terreno piuttosto omogeneo e dalle buone qualità meccaniche.
- calcilutiti e calcari marnosi a Foraminiferi Planctonici (Scaglia) di colore variabile dal bianco al rosato al rosso, con tracce di ossidazione subaerea rossastra; la stratificazione è regolare, con strati di spessore variabile fino a 10-20 cm. Presenti intercalazioni di brecce calcarenitiche grigio chiare. In sezione sottile presentano Foraminiferi planctonici e spicole di Spugne. Nel complesso si mostra come un terreno piuttosto omogeneo e dalle buone qualità meccaniche.

In base agli studi effettuati e all'analisi delle caratteristiche morfologiche, geologiche, strutturali dell'opera in esame, è possibile concludere quanto segue:

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 49 di 105

- il sito esaminato offre delle ottime condizioni di stabilità in quanto caratterizzato da una morfologia subpianeggiante e dall'assenza di fenomeni di dissesto sia in atto che quiescenti e ricade al di fuori delle aree a rischio censite dal P.A.I.;
- i terreni in esame sono costituiti da una formazione calcarenitico-sabbiosa dalle buone qualità meccaniche;
- è da escludersi l'interazione tra un eventuale piano di fondazione e la falda freatica, poiché, dai dati acquisiti, la profondità della superficie piezometrica è superiore alla massima profondità ipotizzabile per un piano di posa fondale. Non sono stati altresì rinvenuti pozzi o sorgenti;
- il sito in esame ricade in zona sismica di 2° categoria con grado di sismicità $S = 9$ e coefficiente di intensità sismica $K = 0,07$;
- nell'area interessata dalla proposta di Variante in esame non sono state rilevate pericolosità geologiche e/o sismiche di alcun tipo.

Alla luce delle indagini effettuate non si intravedono problematiche di ordine geomorfologico o geologico tali da compromettere la stabilità di eventuali opere. Per eventuali dettagli e/o approfondimenti si rimanda alla Relazione Geomorfologica elaborata per la PdV in esame, presente fra gli elaborati progettuali.

4.1.2 Lineamenti idrologici

L'area di studio è caratterizzata da un reticolo idrografico superficiale praticamente assente. La predominanza di litologie calcaree che presentano un certo sistema di fessurazione, oltre che una propria porosità naturale (sia primaria che secondaria) conferisce a questi terreni una buona permeabilità per porosità e per fessurazione, riducendone il deflusso superficiale (il coefficiente di permeabilità k per questi terreni si aggira intorno a 10^{-2} - 10^{-3} cm/s).

La natura stessa dei terreni calcarei che costituiscono la maggior parte degli affioramenti superficiali nell'area in esame, implica l'assenza quasi totale di incisioni vallive o segni di dilavamento interno ad opera di acque meteoriche, eccetto nel carsismo degli affioramenti a diretto contatto con il mare che sono comunque dovuti più che altro all'azione del moto ondoso e delle correnti.

Per quanto riguarda la formazione calcarenitico-sabbiosa si ha una prevalenza di permeabilità per porosità naturale, mentre la sottostante formazione calcilutitico-calcareo presenta un elevato grado di fratturazione che consente la formazione di falde significative solo ad elevate profondità.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 50 di 105

In situazioni più limitate, la sovrapposizione di litologie permeabili (come la calcarenite costiera) a litologie impermeabili (Flysch Numidico, ovvero Scaglia Cinereall), permette l'esistenza di un circuito idrico sotterraneo non immediatamente superficiale.

In particolare, avremo un acquifero calcarenitico-sabbioso costituito da calcareniti e sabbie grossolane a cemento calcareo, considerato poroso per le caratteristiche di sedimentazione proprie della formazione. Nelle zone fratturate e fessurate si innescano circolazioni idriche non immediatamente superficiali. La geometria del deposito è omogenea e la permeabilità è variabile da elevata a moderata.

Caratteristica prevalente è la presenza di microfessure e/o veri e propri canali che si sviluppano invece nei complessi litoidi. Infatti, i calcari marnosi e calcilutiti rappresentano acquiferi con queste caratteristiche: affiorano prevalentemente a nord del territorio e mostrano porosità primaria generalmente ridotta, anche se la caratteristica superficie scagliettata conferisce un aumento della medesima, mentre è più elevata quella secondaria, dovuta a fratture di origine tettonica. La permeabilità è complessivamente media-elevata.

In relazione alle caratteristiche litologiche e di permeabilità delle diverse formazioni affioranti nel territorio, ai loro rapporti stratigrafici al loro assetto strutturale e all'estensione e spessore dei depositi, possono essere schematicamente distinti i seguenti sistemi acquiferi:

- acquiferi in falda libera nei depositi costieri calcarenitico-sabbiosi quaternari;
- acquifero profondo in pressione nella successione carbonatica di piattaforma.

La presenza nell'area di numerosi scavi ed affioramenti esclude la presenza di falde acquifere superficiali che possano in qualche modo interferire con i piani di posa delle fondazioni di nuovi edifici: la profondità della falda si attesta a profondità superiori ai -10 m. Non sono presenti pozzi destinati ad uso potabile o sorgenti.

In un intorno più esteso rispetto all'area oggetto della proposta di Variante, l'unico corso d'acqua significativo è il Vallone del Furi, un corso d'acqua a carattere stagionale posto, tuttavia, a notevole distanza dal sito in esame.

Per ulteriori dettagli e/o approfondimenti si rimanda alla Relazione Geomorfologica elaborata per la proposta di Variante in esame, presente fra gli elaborati progettuali.

4.1.3 Uso del suolo, vegetazione e flora

L'area oggetto della proposta di variante in esame può essere inquadrabile nelle aree di verde non agricolo tipico dei sistemi di conurbazione e considerato l'esiguità della superficie classificabile come tipologia colturale, sarebbe più opportuno definire l'area nella classe dei "sistemi ad urbanizzazione diffusa" (Fig. 4.1.3/A).

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 51 di 105

Il terreno si presenta impiantato con svariati esemplari di piante arboree tipiche delle colture mediterranee quali olivo domestico, nespole ed altre specie distribuiti in modo sparso senza un sesto di impianto ben definito, con presenza di pochi individui arbustivi a scopo ornamentale quali il banano: esso si presenta, tuttavia, non oggetto di una coltivazione professionale ma destinato a scopo hobbistico - familiare. Tutti gli esemplari di ulivo presenti sono stati censiti e cartografati al fine di preservarne il maggior numero possibile in loco, limitando il loro espanto e reimpianto in situ a quelle piante ricadenti sulle aree di sedime del fabbricato e sulle aree carrabili, laddove in fase esecutiva non risulti possibile l'adozione di soluzioni alternative.

Tutta l'area in esame è interessata da tipologie di vegetazione erbacea di tipo prettamente secondario, caratterizzate da entità spesso di origine alloctona (specie esotiche estranee alla flora locale) favorite dalla presenza di nitrati e dai continui fenomeni di disturbo antropico, legato prima all'agricoltura e adesso ad altre attività antropiche, che non consentono l'insediamento di specie più stabili ed evolute, tipiche delle formazioni naturali; si osservano, infatti, per lo più aspetti di vegetazione sia sinantropica che nitrofilo-ruderale. Questi ambiti sono caratterizzati dall'assenza di specie ed habitat di interesse comunitario e prioritario.

In merito alla vegetazione erbacea suddetta, dalle analisi effettuate in campo sono state rilevate comunità erbacee prevalentemente a carattere annuale. Queste riguardano una "vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate, i coltivi e gli incolti pascolati": in questa tipologia vi è la presenza diffusa di specie aliene invasive come gli amaranti (*Amaranthus* sp.), la boeravia strisciante (*Boerhavia repens* subsp. *viscosa*), la gramigna (*Cynodon dactylon*), la saeppola di Buenos Aires (*Erigeron bonariensis*) e l'acetosella gialla (*Oxalis pes-caprae*).

All'interno della proprietà in esame non è stata osservata presenza di vegetazione autoctona di un certo interesse naturalistico.

Infine, per quanto riguarda le aree esterne limitrofe all'area in oggetto, esse sono caratterizzate dalla stessa vegetazione erbacea (vegetazione sinantropica e nitrofilo-ruderale) e arbustivo-arborea (oliveti, agrumeti e piccoli frutteti) descritta. Lungo la viabilità esistente intorno all'area in oggetto si riscontrano case di civile abitazione per lo più a carattere residenziale, con annesso verde pertinenziale caratterizzato da vegetazione esotica di interesse ornamentale.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

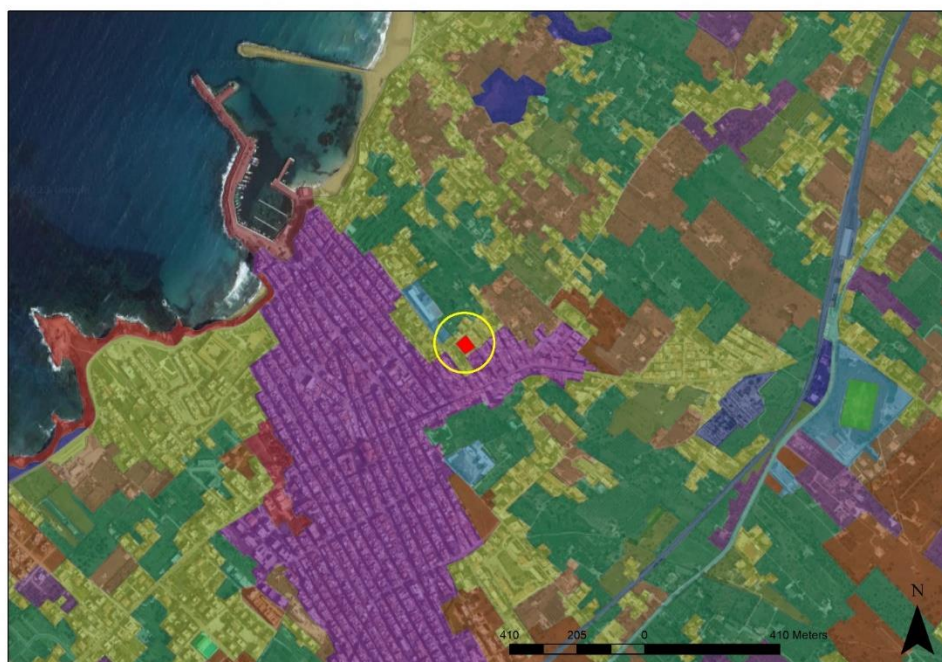
Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 52 di 105

Figura 4.1.3/A - Carta dell'uso del suolo



Legenda

- Area Variante PRG Cinisi
- 1111 Zone residenziale a tessuto compatto e denso
- 1112 Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado
- 1122 Borghi e fabbricati rurali
- 121 Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e spazi annessi
- 1221 Linee ferroviarie e spazi associati
- 1222 Viabilità stradale e sue pertinenze
- 123 Aree portuali
- 141 Aree verdi urbane
- 142 Aree ricreative e sportive
- 143 Cimiteri
- 21121 Seminativi semplici e colture erbacee estensive
- 222 Frutteti
- 223 Oliveti
- 2311 Incolti
- 242 Sistemi colturali e particellari complessi (mosaico di appezzamenti agricoli)
- 3111 Lecoete
- 3125 Rimboschimenti a conifere
- 3211 Praterie aride calcaree
- 3222 Arbusteti termofili
- 32312 Macchia a lentisco
- 3311 Vegetazione psammofila

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 53 di 105

4.1.4 Elementi del paesaggio

L'elemento che caratterizza il paesaggio della zona è l'edificato diffuso con abitazioni unifamiliari e plurifamiliari, residenziali e stagionali, da una a più elevazioni fuori terra, con aree pertinenziali arredate con varie specie arboree ed arbustive, anche esotiche. Fra le coltivazioni agrarie dell'intorno prevalgono piccoli frutteti e orti ma si riscontrano anche agrumeti.

Il lotto oggetto della variante proposta insiste su una zona priva di biotopi e geotipi selezionati. In dettaglio, l'area in esame è alterata dal disturbo antropico legato alle conurbazione dell'area e attività agricole (non specializzate ma destinate ad un uso familiare) ed è quindi priva di elementi di pregio floristico, con aspetti di vegetazione sia di tipo ornamentale che sinantropico-nitrofila, privi di elementi erbacei qualitativi oltre che invasa da specie esotiche; presenti anche individui di olivo domestico, della cui posizione si è tenuto conto al fine di preservarne in loco il maggior numero possibile, limitando l'espianto e reimpianto in situ ai soli casi strettamente necessari.

La realizzazione dell'intervento in esame costituirà occasione di riqualificazione grazie all'impianto di specie autoctone tipiche della macchia-foresta mediterranea per la realizzazione delle aree a verde.

4.1.5 Ecosistemi

L'area oggetto del proposta di variante in esame si sviluppa all'esterno della ZSC "Cala Rossa e Capo Rama". Inserita in un contesto caratterizzato da una notevole connotazione antropica, al margine di aree urbanizzate del Comune di Terrasini, non presenta ecosistemi o habitat di interesse naturalistico-conservazionistico.

L'area in esame non interferisce con "corridoi ecologici", "nodi" o "aree cuscinetto". Si registra, infatti, l'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa e quelli presenti verso monte: le infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), insieme alle recinzioni perimetrali delle diverse unità abitative e/o proprietà terriere, costituiscono, per definizione, elementi di frammentazione oltre che barriere fisiche vere e proprie che impediscono o limitano il naturale movimento della fauna (mammiferi, anfibi e rettili).

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 54 di 105

4.1.6 Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in esame è posta a ridosso di aree già urbanizzate del Comune di Terrasini, caratterizzate da abitazioni unifamiliari e plurifamiliari, residenziali e stagionali. L'area mostra una notevole attività antropica: ai margini del lotto in esame, si riscontrano degli assi viari comunali di Terrasini percorsi dai residenti in zona e da quanti vi transitano occasionalmente. L'intervento riguarda la realizzazione di un insediamento residenziale di modesta volumetria, con emissioni legate quindi al solo impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza ed in linea con le normative vigenti.

In merito alle emissioni sonore, le nuove installazioni risultano essere in linea con le prescrizioni dettate dalle normative di settore.

Non si ravvisano, pertanto, ricadute significative sul clima acustico e sulla qualità dell'aria che possano alterarne le condizioni attuali.

4.1.7 Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità e sarà pertanto 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.

L'illuminazione della viabilità diretta verso il basso causa un minore impatto sull'avifauna sia nidificante notturna che migratrice notturna, oltre che per la chiroterofauna e l'entomofauna notturna. Un'eccessiva illuminazione, ancor più rivolta verso l'alto, potrebbe, infatti, disorientare molte delle specie rientranti nelle categorie suddette con ripercussioni negative, anche irreversibili, sulla loro ecologia e biologia (alterazione dei ritmi biologici).

In virtù delle scelte progettuali adottate (cfr. § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni - Impianti elettrici) e alla luce delle considerazioni esposte, non si prevedono potenziali interferenze ambientali correlabili all'intervento in esame.

4.1.8 Accessibilità dell'area

Il terreno in esame è posto vi si accede dalla via Palermo o da stradella che si diparte dalla via Papa Giovanni XXIII°, che garantiscono l'accesso al fondo di forma regolare, confinante con lotti di proprietà aliena in buona parte edificati.

La realizzazione di nuove strade di accesso e/o adeguamento di quelle esistenti rientra nella proposta progettuale.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 55 di 105

Figura 4.1/A - Stralcio foto aerea con indicazione delle strade presenti (fonte Google Maps®)



4.1.9 Recettori antropici sensibili

Negli intorni dell'area in esame non ne sono segnalati.

4.1.10 Reti tecnologiche

La fornitura idrica sarà assicurata attraverso la condotta idrica comunale di Terrasini, già in esercizio, presente ai margini del lotto. La rete idrica per le infrastrutture pubbliche e per la nuova edificazione sarà sottotraccia, con tubi in polietilene resistenti alle alte pressioni per consentire una sufficiente erogazione al punto di utenza.

La rete elettrica prevede un approvvigionamento tramite appositi cavidotti alla rete pubblica in esercizio, presente ai margini del lotto. Gli impianti saranno conformi alla normativa C.E.I. e dotati di tutti i sistemi di sicurezza e reti di messa a terra. L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato ai sensi di quanto previsto dal D.M. 37/08 e s.m.i.. I corpi illuminanti saranno

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 56 di 105

disposti lungo un solo lato della strada, con un interasse medio di m 25, atto a soddisfare un illuminamento medio di 20 Lux, minimo di 8 Lux, come da normativa vigente.

La rete telefonica sarà realizzata in cavidotto con pozzetti di ispezione e di derivazione sul lotto, secondo le prescrizioni impartite dalla società telefonica.

Le acque bianche meteoriche non assorbite dal suolo, in atto classificate ai sensi dell'art. 113 comma 2 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto del comma 4 dello stesso articolo, vista la permeabilità del suolo e del sottosuolo, verranno convogliate. A tal proposito, è stato redatto lo studio di invarianza idraulica ed idrologica presente fra gli elaborati progettuali, dal quale emerge il rispetto del principio dell'invarianza idraulica per il lotto in esame.

L'impianto fognario per le acque nere prevede la realizzazione di una rete fognaria collocata sottotraccia lungo la viabilità di progetto. La rete dotata di idonei pozzetti di ispezione sifonati sarà collegata alla condotta fognaria comunale in esercizio, presente ai margini del lotto.

In merito alle reti tecnologiche e ai relativi impianti, non si prevedono potenziali interferenze correlabili all'intervento in esame.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 57 di 105

4.2 Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

Nel presente paragrafo viene effettuata una disamina dei vincoli territoriali ed ambientali vigenti nell'area di intervento che possono, in varia misura, influenzare la proposta in esame o condizionarne la realizzazione.

I principali vincoli a livello nazionale sono definiti da diverse leggi di tutela: si ricordano principalmente il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923; il Decreto Legislativo n. 42 del 22 Gennaio 2004; la Rete Natura 2000 e le Aree naturali protette.

4.2.1 Vincolo idrogeologico - RDL 30 dicembre 1923, n. 3267

Il Regio Decreto-Legge n. 3267/1923 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani" vincola per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque; un secondo vincolo è posto sui boschi che per loro speciale ubicazione, difendono terreni o fabbricati da caduta di valanghe, dal rotolamento dei sassi o dalla furia del vento.

Per i territori vincolati sono segnalate una serie di prescrizioni sull'utilizzo e la gestione. Il vincolo idrogeologico deve essere tenuto in considerazione soprattutto nel caso di territori montani dove tagli indiscriminati e/o opere di edilizia possono creare gravi danni all'ambiente. L'ambito è distante oltre 2 km dal vincolo.

Interferenze dirette fra la proposta di variante e le aree sottoposte a vincolo:

PRESENTI ASSENTI

Figura 4.2.1/A - Localizzazione dell'area di intervento rispetto alle aree sottoposte a vincolo idrogeologico



Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 58 di 105

L'area interessata dalla proposta di variante non interferisce con le aree sottoposte al vincolo idrogeologico di cui al RD 3267 del 1923.

4.2.2 Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

Il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137", abrogando il precedente D.Lgs. 490/99, detta una nuova classificazione degli oggetti e dei beni da sottoporre a tutela e introduce diversi elementi innovativi per quanto concerne la gestione della tutela stessa.

In dettaglio, il nuovo Decreto, così come modificato dai Decreti Legislativi n. 156 e n. 157, entrambi del 24/03/2006, identifica, all'art. 1, come oggetto di "tutela e valorizzazione" il "patrimonio culturale" costituito dai "beni culturali e paesaggistici" (art. 2).

Il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", dispone l'apposizione del vincolo paesaggistico ai territori di cui all'art. 142 "Aree tutelate per legge", lettere a) b), c), d), e), f), g), h), i), l), m) e all'art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico".

Interferenze dirette fra la proposta di variante e le aree sottoposte a vincolo:

PRESENTI ASSENTI

Figura 4.2.2/A - Localizzazione dell'area di intervento rispetto alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico



Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 59 di 105

L'area in esame non interferisce con aree sottoposte al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142 "aree tutelate per legge", lett. "a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare".

4.2.3 Rete Natura 2000

Natura 2000 è il nome che il Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea ha assegnato ad un sistema coordinato e coerente (una "rete") di aree destinate alla conservazione della diversità biologica, presente nel territorio europeo ed in particolare alla tutela di una serie di habitat e specie animali e vegetali indicati negli Allegati I e II della Direttiva "Habitat", delle specie di cui all'Allegato I della Direttiva "Uccelli" e delle altre specie migratrici che transitano regolarmente in Italia.

La Rete Natura 2000, ai sensi della Direttiva "Habitat" (art. 3), è costituita dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), che al termine del loro iter istitutivo prendono il nome di Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS): tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale o parziale sovrapposizione alla completa separazione.

La creazione di Natura 2000 è stata anche l'occasione per strutturare una rete di referenti scientifici di supporto alle Amministrazioni regionali, coordinati dal Ministero dell'Ambiente in collaborazione con le associazioni scientifiche italiane di eccellenza (l'Unione Zoologica Italiana, la Società Botanica Italiana, la Società Italiana di Ecologia), che continua a produrre risultati in termini di verifica e aggiornamento dei dati ed è stata coinvolta in una ricca serie di attività volte al miglioramento delle conoscenze naturalistiche sul territorio nazionale: dalla realizzazione delle *checklist* delle specie, alla descrizione della trama vegetazionale del territorio, alla realizzazione di banche dati sulla distribuzione delle specie, all'avvio di progetti di monitoraggio sul patrimonio naturalistico, alla realizzazione di pubblicazioni e contributi scientifici e divulgativi.

Interferenze dirette fra la proposta di variante e le aree sottoposte a vincolo:

PRESENTI

ASSENTI

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 60 di 105

Figura 4.2.3/A - Localizzazione dell'area di intervento rispetto ai Siti Natura 2000



Legenda

- Area Variante PRG Cinisi
- ZSC ITA020009 Cala Rossa e Capo Rama
- ZSC ITA020021 Montagna Longa, Pizzo Montanello ZPS ITA020049 Monte Pecoraro e Pizzo Cirina e IBA n. 155
- Riserva N.O. Capo Rama

L'area interessata dalla proposta di variante dista circa 860 metri dai confini della Zona Speciale di Conservazione ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama": gli interventi in progetto interessano territori esterni alla suddetta ZSC, e considerato che l'area tutelata è posta oltre il centro urbano di Terrasini si è ritenuto inopportuno, per la tipologia di intervento proposto, valutare i reali o potenziali effetti sulle componenti habitat e fauna tutelate attraverso la redazione di uno Studio di Incidenza Ambientale e l'attivazione della relativa procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale.

Per completezza di esposizione, a sud-est dell'area oggetto di proposta di variante si sviluppano la ZSC ITA020021 "Montagna Longa, Pizzo Montanello" e la ZPS ITA020049 "Monte Pecoro e Pizzo Cirina". Tuttavia, l'area in esame dista circa 2 km dai confini dei predetti Siti: tale distanza, unita all'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa e quelli presenti verso

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 61 di 105

monte, oltre all'elevato grado di antropizzazione dell'area e alla frammentazione dovuta alle infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), porta a ritenere che i Siti "Montagna Longa, Pizzo Montanello" e "Monte Pecoro e Pizzo Cirina" non possano in alcun modo subire potenziali influenze dalla proposta di variante in esame.

4.2.4 Parchi nazionali e regionali e Riserve regionali

La Regione Sicilia, con le Leggi regionali n. 98 del 6 maggio 1981 e n. 14 del 9 agosto 1988 e s.m.i., ha identificato nei parchi regionali e nelle riserve naturali le aree da destinare a protezione della natura. Con il Decreto n. 970/91 è stato approvato, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 14/88, il piano regionale dei parchi e delle riserve naturali.

Le aree naturali protette della Sicilia comprendono quattro Parchi regionali (Madonie, Nebrodi, Etna, Alcantara; per il Parco dei Monti Sicani, il TAR in data 13/06/2019 ha per la terza volta annullato il Decreto di Istituzione) che occupano complessivamente una superficie di circa 185.000 ettari pari al 7,2% del territorio regionale, e 76 riserve naturali regionali, per una superficie complessiva di circa 85.000 ettari pari al 3,3% della superficie regionale.

Nel territorio regionale è altresì presente il Parco Nazionale dell'Isola di Pantelleria, istituito con Decreto del Presidente della Repubblica del 28/07/2016, esteso circa 6.650 ettari.

Interferenze dirette fra la proposta di variante e le aree sottoposte a vincolo:

PRESENTI ASSENTI

Nei pressi dell'area interessata dalla proposta non vi sono aree protette. A distanza di oltre 2 km e oltre il centro abitato di Terrasini è presente la RNO "Capo Rama" (Fig. 4.2.3/A), istituita con Decreto 274/44 del 23 giugno 2000 e affidata in gestione al WWF Italia. L'allegato 2 al predetto Decreto costituisce il Regolamento recante le modalità d'uso e i divieti vigenti.

L'area oggetto di interventi non interferisce con i territori protetti della citata RNO che è localizzata ad una distanza minima di oltre 2 km dalla stessa; tale distanza, insieme alle peculiarità dell'area interposta, ampiamente antropizzata, non lasciano prevedere potenziali interferenze dirette o indirette.

4.2.5 Altri vincoli

Dall'esame degli elaborati del quadro conoscitivo della proposta in esame e del PRG comunale vigente, l'area oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti ulteriori vincoli:

- Vincolo aeroportuale (art. 707, comma 1, del codice della navigazione aerea);
- Vincolo sismico (zona sismica 2).

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 62 di 105

In ultimo, così come da attestazione del Capo del III Settore LL.PP. del Comune di cui al prot. n. 13378 dell'11/06/2021, sull'area censita al F. M. n. 10 parto 1753 non sono in itinere progetti di opere pubbliche, né tantomeno sono previsti interventi nel Piano Triennale delle OO.PP. 2021-2023.

La relazione tecnica della proposta di variante e i relativi allegati cartografici, tengono conto dei predetti vincoli: in dettaglio, per la tipologia di intervento proposto, non si rende necessaria alcuna autorizzazione relativa al vincolo aeronautico, mentre in merito al vincolo sismico si conferma la coerenza dell'intervento proposto con tali disposizioni e la relativa assenza di interferenze.

Concludendo, si segnala altresì l'assenza di interferenze con le aree boscate e relative fasce di rispetto (L.R. 13/1999 e s.m.i.) di cui allo Studio Agricolo Forestale del Comune di Cinisi e Terrasini.

4.2.6 Prospetto di sintesi dell'analisi vincolistica

La tabella seguente riporta un prospetto di sintesi dell'analisi svolta rispetto agli obiettivi strategici degli strumenti di tutela vigenti dal livello comunitario a quello comunale.

Tabella 4.2.6/A - prospetto di sintesi analisi vincolistica (legenda: ↑ non interferisce; ↓ interferisce).

STRUMENTI DI TUTELA	VARIANTE PROPOSTA
<i>Vincolo idrogeologico (RDL 3267/1923)</i>	↑
<i>Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)</i>	↓
<i>Rete Natura 2000 (Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE)</i>	↑
<i>Parchi nazionali e regionali e Riserve regionali</i>	↑
<i>Aree boscate (L.R. 16/1996)</i>	↑
<i>Vincolo aeroportuale (art. 707, comma 1, del codice della navigazione aerea);</i>	↑
<i>Vincolo sismico (zona sismica 2).</i>	↑
<i>Aree boscate e fasce di rispetto (L.R. 13/1999 e s.m.i.) - Studio Agricolo Forestale comunale</i>	↑

Dall'analisi degli strumenti di tutela vigenti nel territorio in esame non emergono criticità che possano precludere o condizionare la realizzazione della variante in esame.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 63 di 105

In merito alle interferenze con le aree tutelate dal D.Lgs. 42/2004, l'area in esame non è soggetta al vincolo di cui all'art. 142 "aree tutelate per legge", lett. "a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare".

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 64 di 105

5. POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE

La variante proposta non aumenterà le pressioni sull'ambiente a seguito della sua realizzazione in quanto risulta essere una modifica di bassissimo spessore rispetto allo strumento urbanistico vigente e che il suo impatto, considerata la destinazione residenziale dell'edificio previsto, non sarà tale da generare influenze rilevanti.

Per le caratteristiche dei luoghi e per le dimensioni del Piano in esame si considerano esclusi anche gli eventuali impatti di carattere transfrontaliero.

5.1 Pressioni attese dall'attuazione del Piano e misure di mitigazione

Data la natura e le dimensioni dell'intervento proposto, relativamente alla componente Paesaggio non sono attesi effetti rilevanti a livello di area vasta che possano alterare la valenza dei luoghi e si ritiene che la variante in esame non muterà significativamente la percezione degli stessi. Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato l'indice fondiario pari a $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ su m^2 228 e pertanto il carico edificatorio sarà pari a m^3 1.140 (m^2 228 x $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$).

Gli interventi previsti comporteranno indubbiamente una modifica dei luoghi e del paesaggio a livello locale: tuttavia, questa non avrà carattere peggiorativo, proprio per le caratteristiche dell'intervento proposto e per le ottimizzazioni di cui è provvisto (cfr. § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni). L'aspetto paesaggistico, nel particolare contesto ambientale dell'area, è caratterizzato dalla presenza di numerosi e diffusi nuclei abitativi residenziali, anche a carattere stagionale, interposti ad ambiti con vegetazione sia di interesse agricolo (non pspecializzato) che ornamentale, oltrechè incolti ed ex coltivi.

La vegetazione naturale è per lo più distante e localizzata alle aree costiere e – oltre il centro abitato di Terrasini - all'interno dei confini della ZSC. All'interno della proprietà oggetto della proposta sono presenti specie arboree diverse a sesto variabile, coltivate a scopo hobbistico e familiare, insieme ad esemplari di specie esotiche sia ornamentali (banano) che a carattere orticolo. Forte risulta essere la pressione antropica del contesto che non consente l'insediamento di una flora stabile ed evoluta, tipica delle formazioni naturali: nella componente erbacea si osservano, infatti, per lo più aspetti di vegetazione sia sinantropica che nitrofilo-ruderale riferibili ad una "vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate i coltivi e gli incolti pascolati".

Gli ulivi domestici presenti sono stati censiti e cartografati al fine di conservarne il maggior numero possibile in loco, limitando il loro espianto e reimpianto in situ a quelli ricadenti sulle

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 65 di 105

aree di sedime dei fabbricati e sulle aree carrabili. La rimanente vegetazione sarà espantata e sostituita con essenze arboreo-arbustive autoctone, tipiche della macchia mediterranea. L'aumento delle emissioni derivanti dall'inquinamento luminoso e dagli impianti di riscaldamento sarà estremamente limitato vista l'adozione delle nuove tecnologie previste per il risparmio energetico e l'ottimizzazione nell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative (*cf.* § 2.2 Descrizione degli interventi in progetto); quelle indotte dal traffico veicolare si considerano non significative.

5.2 Pressioni attese dal cantiere e misure di mitigazione

La fase di cantiere sarà realizzata attraverso un'unica concessione per far sì che le lavorazioni relative alle opere relative alla singola costruzione e agli allacci alle reti pubbliche, possano essere realizzate simultaneamente.

L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da adottare nei cantieri temporanei o mobili.

Le lavorazioni saranno realizzate tutte all'interno del lotto interessato dalla variante, tuttavia, sono prevedibili fin d'ora potenziali interferenze riassumibili in:

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

In generale, la fase di cantiere avrà avvio con la posa in opera della recinzione. Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico e fognario provvisorio per le baracche e di un impianto elettrico di cantiere.

Si provvederà successivamente alla predisposizione delle fondazioni delle unità abitative e alla realizzazione delle stesse e dei relativi impianti, quindi alla realizzazione delle aree a verde da cedere al Comune. Infine, si proseguirà con il completamento dei fabbricati e da ultimo con le opere di urbanizzazione accessorie. Al fine di mitigare gli effetti sull'ambiente sarà utilizzato ogni idoneo accorgimento per limitare il sollevamento e la diffusione di polveri (*cf.* § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni). I mezzi e le attrezzature utilizzate saranno conformi alle norme in materia di emissioni acustiche e atmosferiche in genere (*cf.* § 3.5 Piano comunale di classificazione acustica).

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 66 di 105

5.2.1 Produzione di rifiuti

I rifiuti prodotti saranno dovuti a scarti 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. Si valutano circa 10 m³ di materiale che dovrà essere conferito in discarica e/o smaltito da ditte specializzate. Altri rifiuti prodotti dal cantiere saranno riferibili ai prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici, che saranno stoccati in situ per il solo tempo necessario per organizzarne ritiro e smaltimento secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno del sedime di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali, per poi conferirli a ditte specializzate per il loro riciclo.

5.2.2 Fabbisogno idrico

Si prevede una richiesta di circa 35 m³ per unità abitativa per le lavorazioni di cantiere. Altri consumi poco significativi saranno legati ai servizi igienici degli addetti.

5.2.3 Scarichi Idrici

Gli scarichi di reflui derivanti dai servizi sanitari per il personale a vario titolo impegnato nelle attività di cantiere verranno gestiti attraverso l'utilizzo di bagni chimici da svuotare periodicamente tramite ditte specializzate.

5.2.4 Illuminazione - approvvigionamento energia elettrica

È previsto un impianto apposito di cantiere e l'allaccio alla rete elettrica pubblica.

5.2.5 Viabilità e traffico indotto

Analizzando la viabilità presente per il transito dei mezzi in entrata ed in uscita dal cantiere, si prevede un flusso di traffico diretto verso via Papa Giovanni XXIII, prevedendo che la destinazione di "viabilità di piano" rimanga immutata rispetto alle originarie previsioni; ciò per una superficie complessiva pari a m² 257, che interessa il lotto in questione lungo il confine nord e lungo il confine a sud e ad est.

Verrà limitato il più possibile il transito dei mezzi in prossimità delle aree del centro abitato. In merito al numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si valuta quanto segue:

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 67 di 105

- non si prevede trasporto di materiali terrosi e/o rocciosi al di fuori dell'area di cantiere in quanto gli scavi saranno molto localizzati e limitati alle fondazioni degli edifici, agli impianti elettrico, idrico e fognario che verranno interrati in un unico scavo. Si valutano circa 60 m³ di materiale che verrà reimpiegato all'interno del lotto nel rispetto delle norme di settore vigenti (art. 186, parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.): i materiali rocciosi verranno riutilizzati come massetto di sottofondo per la viabilità interna e per il riempimento delle fondazioni, mentre quelli di natura terrosa ad integrazione del terreno vegetale nelle aree a verde;
- l'approvvigionamento di inerti per la produzione di calcestruzzo avverrà attraverso gli impianti di betonaggio: si stima l'utilizzo di circa 20 m³ per unità abitativa pari a complessivi 40 m³ circa. In relazione alla durata del cantiere si valutano complessivamente n. 3 viaggi. Per l'approvvigionamento è stato individuato il vicino impianto CESAT di Cinisi.

Sebbene si possano ipotizzare altri trasporti di materiali in questa fase non ben quantificabili, si ritiene, tuttavia, che l'aumento del traffico indotto possa essere considerato poco significativo rispetto ai livelli attuali, in relazione alle modeste dimensioni dell'area in esame: la strada esistente è anche al servizio delle abitazioni presenti in zona e di quanti vi transitano occasionalmente.

I mezzi utilizzati saranno inoltre conformi alle norme in materia di emissioni acustiche e atmosferiche e saranno altresì adottati tutti gli accorgimenti necessari per mitigare gli eventuali effetti sull'ambiente (sospensione operazioni di trasporto materiali durante le giornate ventose, aree lavaggio pneumatici per i mezzi in uscita dal cantiere, ecc. - cfr. § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni).

5.2.6 Rumore e vibrazioni

Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere nelle diverse fasi lavorative e la durata giornaliera di impiego delle stesse. I mezzi e macchinari utilizzati saranno tuttavia conformi alle disposizioni legislative vigenti.

Questo tipo di valutazione potrà essere effettuata nella fase esecutiva di realizzazione delle opere con l'ausilio del responsabile dell'impresa appaltatrice e del Direttore dei lavori, in accordo con gli Enti preposti al controllo, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee di cantiere e apponendo, laddove necessario o prescritto, delle barriere fonoassorbenti o altre soluzioni ritenute idonee.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 68 di 105

5.2.7 Emissioni in atmosfera

La valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli per l'approvvigionamento dei materiali necessari, è allo stato attuale di difficile interpretazione. I mezzi e macchinari utilizzati saranno tuttavia conformi alle disposizioni legislative vigenti.

In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per mitigare tale effetto saranno previste delle vasche per il lavaggio degli pneumatici dei mezzi in uscita dal cantiere al fine di limitare la dispersione delle polveri nelle strade urbane, oltre alla copertura degli eventuali cumuli di materiali depositati e/o trasportati all'interno del cantiere, alla bagnatura delle piste di transito durante la stagione calda e asciutta, alla sospensione delle operazioni di scavo e trasporto di materiali durante le giornate ventose e al limite di velocità fissato a 10 km/h in tutte le aree di cantiere (cfr. § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni).

Il sollevamento e la diffusione di polveri è causa altresì di riduzione dell'attività fotosintetica e della traspirazione fogliare della vegetazione presente, motivo per cui si prevede un abbondante lavaggio della vegetazione naturale presente ai margini e all'interno del lotto con idranti con effetto "a pioggia", da eseguirsi una volta al mese durante la stagione asciutta e da valutare durante la stagione piovosa in relazione all'andamento e all'intensità delle precipitazioni; tale attività verrà comunque effettuata al termine delle attività di cantiere.

5.2.8 Rischio di incidenti

Le diverse fasi di lavoro e la metodologia operativa adottata saranno predisposte in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. per la sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro, integrando le procedure più adatte alla salvaguardia dei lavoratori a vario titolo impiegati.

5.3 Pressioni attese dalla proposta di variante

Nel quadro sinottico seguente sono state riassunte le pressioni specifiche attese dall'attuazione della proposta di variante in esame, distinte nelle diverse categorie.

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	- Consumi risorsa idrica - Consumi di Unità ecosistemiche esistenti	- Consumi risorsa idrica - Impermeabilizzazione suolo - Consumi energetici	- Acqua - Suolo - Risorse energetiche

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 69 di 105

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
	<ul style="list-style-type: none"> - Asportazione del suolo - Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo - Consumi energetici 	<ul style="list-style-type: none"> - Perdita di elementi di naturalità 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambiente biotico (vegetazione, flora)
EMISSIONI	<ul style="list-style-type: none"> <i>Emissioni in atmosfera</i> - da riscaldamento - da traffico indotto - da mezzi di cantiere 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Emissioni in atmosfera</i> - da riscaldamento - da aumento traffico locale 	<ul style="list-style-type: none"> - Aria - Acqua - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	<ul style="list-style-type: none"> - Rumore da apparecchiature di lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei 	<ul style="list-style-type: none"> - Produzione acque reflue - Inquinamento luminoso - Rumore e vibrazioni da aumento traffico veicolare 	
INGOMBRI	<ul style="list-style-type: none"> - Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo 	<ul style="list-style-type: none"> - Volumi fuori terra delle opere edili 	<ul style="list-style-type: none"> - Paesaggio
INTERFERENZE	<ul style="list-style-type: none"> - Rifiuti solidi urbani / rifiuti speciali - Aumento dei rifiuti nelle aree di cantiere 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento del grado di artificializzazione del Territorio - Aumento rifiuti urbani 	<ul style="list-style-type: none"> - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 70 di 105

Nel prospetto seguente sono riassunti gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste.

Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste	Mitigazioni previste	Indicazioni per il monitoraggio
CONSUMI	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Realizzazione verde pertinenziale</i>	<i>Contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici: le aree destinate a verde privato, al fine di evitare l'impermeabilizzazione e del suolo saranno per una superficie pari a m² 555 da destinare a zona di "Verde Privato" al servizio dell'area edificatoria prevista su una superficie pari a m² 228 a ZTO "B1" (aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati)</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
	<i>Incremento consumo risorsa idrica</i>	<i>Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi</i>		<i>Verifica dell'impianto realizzato</i>
	<i>Incremento consumo risorse energetiche</i>		<i>Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per l'80% dei consumi e fotovoltaico per una riduzione</i>	<i>Rapporto energia alternativa utilizzata/energia totale utilizzata pari al 35%. Acqua calda sanitaria: 80% di energia da solare termico</i>
EMISSIONI	<i>Aumento emissioni da riscaldamento</i>		<i>Esposizione delle strutture al sole e tecniche costruttive isolanti</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
	<i>Aumento inquinamento luminoso</i>		<i>Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: corpi</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 71 di 105

Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste	Mitigazioni previste	Indicazioni per il monitoraggio
			<i>illuminanti schermati e rivolti verso il basso per evitare l'abbagliamento e limitare la luce diffusa</i>	
	<i>Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)</i>	<i>Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente</i>	<i>La nuova proposta di variante, in conformità alle previsioni di PRG approvato nel 2006, prevede che la destinazione di "viabilità di piano" rimanga immutata rispetto alle originarie previsioni; ciò per una superficie complessiva pari a m² 257, che interessa il lotto in questione lungo il confine nord e lungo il confine a sud e ad est.</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
INGOMBRI	<i>Volumi fuori terra degli edifici</i>	<i>Progettazione di un nuovo edificio con una-due elevazioni fuori terra</i>		<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
INTERFERENZE	<i>- Aumento della superficie edificata - Aumento rifiuti solidi urbani</i>	<i>Inserimento dei nuovi fabbricati ed utilizzo materiali di finitura in armonia con il contesto locale</i>	<i>Conferimento dei rifiuti tramite il servizio di raccolta differenziata per un loro riciclo</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 72 di 105

6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Nel presente capitolo viene analizzato il grado di coerenza o discordanza tra le indicazioni della proposta di variante e gli indirizzi operativi prefissati rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali.

6.1 Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili

Le interferenze sul territorio della proposta in esame sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità delineati dalla normativa vigente. È stata considerata l'alterazione ambientale qualitativa e/o quantitativa, diretta o indiretta, a breve e a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa, intesa come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici.

I prospetti seguenti riportano gli obiettivi di sostenibilità, gli indirizzi operativi e le indicazioni della variante proposta, in funzione delle diverse componenti analizzate, del territorio interessato e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni previste.

1- Produzione di energia da fonti rinnovabili

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
<i>Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili</i>	<i>La quota complessiva di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale lordo di energia da conseguire nel 2030 è pari al 30% (D.Lgs. 28/2011 e s.m.i. recepimento della Dir. 2009/28/CE)</i>	<i>La variante è riferita ad un modesto insediamento residenziali pari a m² 228 a ZTO "B1" e prevede l'utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria e impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, così come previsto dal D.Lgs. 28/2011 e s.m.i., in grado di coprire parte del fabbisogno necessario. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</i>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 73 di 105

2- Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
<i>Riduzione emissioni gas serra</i>	<i>Per l'U.E. riduzione del 21% rispetto ai livelli del 2005 per i settori regolati dalla Direttiva 2003/87/CE. Direttiva 2009/29/CE per i settori non regolati dalla Direttiva 2003/87/CE, riduzione 10% rispetto ai livelli del 2005 a livello comunitario.</i>	<i>Le azioni prevedibili dall'attuazione della variante proposta non comportano emissioni in atmosfera e non prevede l'utilizzo di fonti di energia alternativa: l'impianto di riscaldamento sarà realizzato con pompe di calore alimentate ad energia elettrica, l'acqua calda sanitaria tramite impianto solare termico integrato con scaldacqua elettrico di emergenza; i consumi energetici saranno ottimizzati grazie all'installazione di impianti fotovoltaici. Per la costruzione delle unità abitative verranno impiegati materiali a bassa energia primaria, i quali anche se indirettamente influiscono sull'emissione di CO₂. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</i>

3- Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/km²)

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
<i>Conservazione e gestione delle risorse naturali</i>	<i>Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili</i>	<i>L'attuazione delle azioni derivanti dalla variante dell'area in esame pari a m² 228 a ZTO "B1" prevede l'allaccio alla rete di distribuzione in esercizio presente lungo la viabilità ai margini del lotto, oltre alla realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici sui tetti di copertura delle due unità abitative. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</i>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 74 di 105

4- Balneabilità (% di costa balneabile)

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)	La realizzazione dell'intervento non interessa aree costiere. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

5- Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)	La realizzazione dell'intervento non interferisce con corpi idrici e/o con aree umide idonee alla vita di pesci e molluschi. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

6- Valori SCAS degli acquiferi

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)	La realizzazione dell'intervento non interferisce con i corpi idrici e non si ravvisano potenziali interferenze con gli acquiferi. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

7- Carico depurato/carico generato di acque reflue

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali (acqua)	La proposta di variante ha in piccola parte destinazione residenziale con un insediamento massimo previsto di 10 abitanti equivalenti ed un consumo idrico ottimizzato di 150 litri giorno per abitante. L'impianto fognario per le acque nere prevede la realizzazione di una rete fognaria collocata sottotraccia da recapitare nel sistema fognario comunale del Comune di Terrasini, a mezzo di una condotta che dipartendosi dal lotto edificatorio confluisce in via

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 75 di 105

		<p><i>Papa Giovanni XXIII° attraversando la stradella privata denominata via lapicuzzi situata e confinante a valle del lotto interessato.</i></p> <p><i>Le acque bianche meteoriche, in atto classificate ai sensi dell'art. 113 comma 2 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto del comma 4 dello stesso articolo, vista la permeabilità del suolo e del sottosuolo, verranno convogliate ed immesse in profondità attraverso un sistema di pozzi disperdenti previo trattamento di grigliatura e dissabbiatura. A tal proposito, è stato redatto lo studio di invarianza idraulica ed idrologica presente fra gli elaborati progettuali, dal quale emerge il rispetto del principio dell'invarianza idraulica per la VARIANTE in esame.</i></p> <p><i>L'uso delle risorse idriche non sarà alterato in quanto il piano non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico.</i></p> <p>L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</p>
--	--	---

8- Superficie forestale per tipologia: stato e variazione

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
<p><i>Conservazione e gestione delle risorse naturali</i></p>	<p><i>Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo)</i></p>	<p><i>Gli interventi edili interessano zone alterate dal disturbo antropico legato in precedenza alle pratiche agricole e successivamente a quelle edificatorie. I giovani esemplari di ulivo domestico (<i>Olea europaea</i> var. <i>europaea</i>) presenti, nessuno di dimensioni notevoli, sono stati censiti e cartografati al fine di preservarne in loco il maggior numero possibile, limitando il loro espianto e reimpianto in situ</i></p>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 76 di 105

		<p><i>alle piante ricadenti sulle aree di sedime del fabbricato e sulle aree carrabili, laddove non risulti possibile adottare soluzioni alternative in fase di progetto esecutivo.</i></p> <p><i>La variante non incide neanche marginalmente sulla superficie forestale.</i></p> <p>L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.</p>
--	--	--

9- Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovrafruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo)	L'area di intervento non interferisce con i Siti contaminati di interesse nazionale (SIN), distanti diverse decine di chilometri. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

10- Impermeabilizzazione e consumo del suolo

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali (suolo) - La tutela delle risorse del suolo ed il mantenimento delle sue caratteristiche intrinseche è priorità per un consumo sostenibile. L'edificazione produce un impoverimento sia dal punto di vista paesaggistico che della produttività agricola	In virtù delle soluzioni progettuali e delle relative ottimizzazioni adottate l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo sono stati ridotti a valori ritenuti ragionevolmente trascurabili. L'impermeabilizzazione del suolo interesserà infatti solo il 20% circa della superficie del lotto, lasciando la rimanente superficie destinata sia ad aree a verde pubblico e privato che alla viabilità pubblica e privata, sia carrabile che pedonale, caratterizzati da una pavimentazione drenante, ecocompatibile e non inquinante. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 77 di 105

11- Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea)

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)	Non si ravvisano potenziali interferenze dell'intervento in variante con il trend evolutivo delle spiagge, essendo lo stesso localizzato in aree non prospicienti la linea di costa. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

12- Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro)

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo)	Nell'area oggetto di variante in esame si registra l'assenza di coltivazioni agricole di pregio e non si ravvisa pertanto sottrazione di superfici interessate. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

13- Rete natura 2000 - Flora e fauna

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità). La tutela delle specie animali e vegetali passa attraverso la protezione degli habitat naturalistici. Vengono ritenuti negativi gli interventi che riducono le aree boscate e arbustive, l'impoverimento del patrimonio vegetale, gli interventi di alterazione delle sponde, l'edificazione intensiva in contesti ambientali di elevata valenza naturalistica.	La variante insiste su una zona antropizzata, priva di biotopi e geotipi selezionati. Posta ad una distanza di circa 2100 metri dai confini della ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", l'area in esame è interessata da tipologie di vegetazione erbacea di tipo prettamente secondario, caratterizzate da entità spesso di origine alloctona (specie esotiche estranee alla flora locale) favorite dalla presenza di nitrati e dai continui fenomeni di disturbo antropico (edificazione) che non consentono l'insediamento di specie più stabili ed evolute, tipiche delle formazioni naturali; si osservano, infatti, aspetti di

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 78 di 105

		<p><i>vegetazione sia sinantropica che nitrofilo-ruderale e agricola. Questi ambiti sono caratterizzati dall'assenza di specie ed habitat di interesse comunitario e prioritario; assente qualsiasi tipologia di vegetazione autoctona di interesse naturalistico. La vegetazione interessata è priva di elementi qualitativi: la realizzazione del verde pubblico e privato, sarà occasione di riqualificazione, attraverso il riuso degli ulivi e l'uso di specie autoctone. In virtù delle scelte progettuali e delle relative ottimizzazioni adottate (cfr. § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni), gli interventi in progetto non lasciano prevedere potenziali interferenze dirette o indirette sulle componenti biotiche ed ecosistemiche tutelate nella ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", nonché sugli obiettivi di conservazione della stessa.</i></p> <p>L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</p>
--	--	--

14- Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
<p>Conservazione e gestione delle risorse naturali</p>	<p>Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità)</p>	<p>L'intervento non comporta modifiche del valore ecologico delle aree interessate dagli interventi edili, prive di elementi floristici e di entità faunistiche di pregio. La flora e la fauna presenti sono caratterizzate da specie comuni, diffuse e ormai da tempo ragionevolmente adattate alle attività antropiche dell'area.</p> <p>L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</p>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 79 di 105

15- Produzione di rifiuti urbani totale e procapite

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Consumo e produzione sostenibili	Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali, ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendone il riutilizzo e il riciclo	La variante prevede insediamenti residenziali con un insediamento massimo di 10 abitanti equivalenti. L'area insiste in un contesto in cui è attivo il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.

16- Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Salute pubblica	Riduzione rischio tecnologico - SNAA	Non si registra la presenza di stabilimenti entro un intorno di 5 km dall'area di intervento. L'intervento in esame non comporta rischi. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

17- Ambiti paesaggistici tutelati

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Risorse culturali e paesaggio	Protezione e conservazione del patrimonio culturale – SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi – CEPTutela e valorizzazione del patrimonio culturale – D.Lgs 42/2004. L'individuazione delle caratteristiche paesaggistiche è elemento imprescindibile per la valutazione della qualità di un intervento e dei suoi effetti sul territorio. La prevalenza del paesaggio è elemento di tutela particolarmente pregiato, indipendentemente che siano state individuate zone di protezione paesaggistica	La variante in esame è stata progettata con la precisa intenzione di integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico. La zona di intervento non è sottoposta al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, articolo 142 "aree tutelate per legge". L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 80 di 105

18- Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Risorse culturali e paesaggio	Protezione e conservazione del patrimonio culturale – SNAAProtezione, gestione e pianificazione dei paesaggi – CEPTutela e valorizzazione del patrimonio culturale - D.Lgs. 42/2004	All'interno del lotto in esame non sono presenti beni tutelati. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

19- Aree archeologiche vincolate

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Risorse culturali e paesaggio	Protezione e conservazione del patrimonio culturale – SNAAProtezione, gestione e pianificazione dei paesaggi – CEPTutela e valorizzazione del patrimonio culturale - D.Lgs. 42/2004	La variante non interferisce con aree sottoposte a vincolo archeologico. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

20- Sistema delle acque superficiali e sotterranee

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali (acqua) - La tutela delle risorse idriche sia di superficie che del sottosuolo, impone scelte ecosostenibili, per il risparmio nei consumi, per la protezione e tutela da agenti inquinanti, per lo smaltimento dei reflui ed il recupero delle acque e per la permeabilità del suolo	La variante prevede, l'approvvigionamento idrico tramite l'acquedotto comunale di Terrasini la cui rete è presente lungo la viabilità ai margini del lotto, con un insediamento massimo di 10 abitanti equivalenti ed un consumo idrico ottimizzato di 2.500 litri giorno per l'intero lotto. Il contenimento dei consumi è ottenuto mediante sistemi di risparmio fino al 31% circa del fabbisogno giornaliero. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 81 di 105

21- Rete ecologica

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
<i>Conservazione e gestione delle risorse naturali</i>	<i>La rete ecologica è costituita da più elementi di natura ambientalistica, che consentano i flussi migratori e gli spostamenti delle varie specie animali lungo il territorio. Detti elementi contribuiscono al mantenimento di fattori decisivi per la biodiversità</i>	<i>L'area di intervento non interferisce con "corridoi ecologici", "nodi" o "aree cuscinetto". Si registra, infatti, l'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa (ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama") e quelli presenti verso monte (ZSC ITA0200021 "Montagna Longa, Pizzo Montanello" e ZPS ITA020049 "Monte Pecoraro e Pizzo Cirina"): la presenza di vaste aree urbanizzate, le infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), insieme alle recinzioni perimetrali delle diverse unità abitative e/o proprietà terriere, costituiscono, per definizione, elementi di frammentazione, oltre che barriere fisiche vere e proprie che impediscono o limitano il naturale movimento della fauna (mammiferi, anfibi e rettili). Le soluzioni progettuali adottate per la proposta di variante non interferiscono sulla continuità ecologica dell'area in esame. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</i>

22- Rumore

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
<i>Salute pubblica</i>	<i>La componente rumore è principalmente legata all'attività antropica, a specifiche lavorazioni o a particolari condizioni di traffico veicolare</i>	<i>La viabilità prevista è la stessa individuata nel PRG ed è destinata a migliorare la futura fruizione dell'area. Per la tipologia e dimensione di variante in esame, si ritiene che la stessa in fase di esercizio non possa incidere</i>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 82 di 105

		<p>significativamente sul clima acustico attuale. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</p>
--	--	--

23- Aria

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Salute pubblica	<p>La qualità dell'aria è elemento significativo per la vivibilità dei luoghi e per la salute delle persone. Attività antropiche con emissioni inquinanti possono essere legate sia ad attività produttive, che di intensa concentrazione di traffico veicolare o derivanti da combustioni di centrali termiche</p>	<p>Le scelte progettuali adottate nella variante in esame sono caratterizzate da un'elevata efficienza energetica. Non sono previste attività produttive e considerate le dimensioni dell'area in esame non si prevede un incremento significativo del traffico veicolare rispetto alla situazione attuale. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</p>

24- Mobilità

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Salute pubblica	<p>La mobilità è un fattore non trascurabile dell'impatto che un intervento può avere sul territorio e sulla qualità della vita delle persone. La scelta di una localizzazione che impone l'uso di mezzi di trasporto esclusivamente privati ha un forte impatto dal punto di vista della sostenibilità di un intervento</p>	<p>La variante proposta interviene in una zona antropizzata al margine del centro urbano del comune di Terrasini caratterizzata dalla presenza di diverse residenze non stagionali. La mobilità, oltre che con mezzi privati, potrà essere effettuata a piedi e attraverso il servizio pubblico. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</p>

25 - Il sistema urbano

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Risorse culturali e paesaggio	<p>La qualità architettonica dell'edificato, la testimonianza storica del periodo di appartenenza, il rapporto con le preesistenze, l'uso dei</p>	<p>L'intervento è stato progettato con l'obiettivo di integrare nel migliore dei modi possibile il nuovo edificio con il tessuto</p>

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 83 di 105

	<i>materiali, sono fattori imprescindibili per l'inserimento dei nuovi interventi in contesti già preordinati. Le sovrapposizioni indiscriminate e incoerenti sono giustificabili negativamente poiché non valorizzano le potenzialità e riducono la riconoscibilità e le identità culturali</i>	<i>edilizio esistente e con la morfologia del comparto. L'edificio, seppur realizzato con le moderne tecnologie, rispetterà i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di finitura. L'impatto dell'intervento può considerarsi sostenibile/non significativo.</i>
--	--	--

Alla luce delle analisi e delle considerazioni esposte, emerge che le azioni intraprese dalla proposta di variante in esame non interferiscono in modo significativo con il contesto ambientale e pianificatorio locale; non si registrano, altresì, impatti degni di nota sulle locali risorse territoriali.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 84 di 105

6.2 Coerenza tra obiettivi e assetto territoriale

La proposta di variante risulta compatibile con i caratteri ambientali presenti e coerente con la pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica ed ambientale vigente, sviluppandosi in aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.

6.3 Cumulo tra l'interferenza della variante in esame e l'interferenza di altri piani e/o progetti esistenti e/o approvati

Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale a seguito di un incremento della copertura artificiale di terreno, legato alle dinamiche insediative, infrastrutturali e di trasformazione del territorio. Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuti a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro.

Secondo il comma 4 dell'art. 34 della LEGGE 13 agosto 2020, n. 19 - Norme per il governo del territorio - e s.m.i. "il cui consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 25 comma 3, e quelle per le quali la medesima pianificazione preveda interventi di rimozione della impermeabilizzazione del suolo".

Alla lettera b del comma 3 dell'art. 25 della Lr 19/20 si riferisce che Il PUG, in particolare: definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico - ambientali, agro - silvo - pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi.

Non essendo stata ancora avviata la redazione del PUG non risulta disponibile la delimitazione del "territorio urbanizzato" in relazione al quale effettuare le verifiche di cui al comma 4, art. 34 della Lr 19/20.

In assenza di tale delimitazione ufficiale si può in ogni caso inserire l'area oggetto di Ritipizzazione all'interno del "territorio urbanizzato" in quanto che: - l'area è delimitata da viabilità e pertinenze di edifici esistenti per tutto il suo perimetro; - la viabilità che delimita il perimetro dell'area è dotata di impianto di pubblica illuminazione per due strade su tre; - l'area è servita dalla rete pubblica di distribuzione idrica.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 85 di 105

Ricorrendo le condizioni oggettive di "territorio urbanizzato" non esistono problemi di consumo di suolo a norma di legge posto che questa fattispecie scatta solo quando il nuovo intervento viene realizzato fuori dal perimetro del "territorio urbanizzato".

Gli **impatti sulle componenti ambientali** dovuti alla proposta di variante in esame sono stati descritti e analizzati nel presente elaborato e non si è ravvisato **nulla di significativo** da evidenziare a tal proposito. Il **carico urbanistico** è stato valutato irrilevante rispetto alle nuove urbanizzazioni previste dal PRG attuato.

In virtù delle soluzioni progettuali e delle relative ottimizzazioni adottate (*cfr.* § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni), l'**impermeabilizzazione e il consumo di suolo** sono stati ridotti a valori ritenuti **ragionevolmente sostenibili**: l'impermeabilizzazione del suolo interesserà infatti solo il 20% circa della superficie del lotto, lasciando la rimanente superficie destinata sia ad aree a verde pubblico e privato che alla **viabilità pubblica e privata**, quest'ultima caratterizzata da una **pavimentazione drenante ed ecocompatibile**. Per la variante in esame è stato altresì elaborato lo Studio di invarianza idraulica ed idrologica presente fra gli elaborati progettuali, dal quale emerge il **rispetto del principio dell'invarianza idraulica**.

Alla luce delle analisi e delle considerazioni sopra esposte, delle soluzioni progettuali (*cfr.* § 2.2) e delle ottimizzazioni adottate (*cfr.* §§ 2.2.5), si ritiene che la variante proposta possa essere considerata sostenibile per l'ambito territoriale di riferimento, in quanto coerente rispetto allo strumento urbanistico comunale (PRG) vigente e alle relative norme tecniche di attuazione, anche in ragione di un impatto cumulativo dovuto all'azione sinergica con gli altri piani e/o progetti individuati.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 86 di 105

7. QUALITÀ DEI DATI, METODOLOGIA E DIFFICOLTÀ RISCOSE

I dati forniti nel presente Studio sono il risultato dell'integrazione di diversi approcci metodologici che nell'insieme hanno consentito di pervenire ad un quadro esaustivo delle caratteristiche ambientali del territorio interessato dalla proposta di **VARIANTE**.

Lo Studio è stato elaborato attraverso un'articolata successione di fasi e di attività che si possono riassumere in:

- a) analisi della documentazione tecnica del variante proposta;
- b) ricerche bibliografiche su studi specifici sul territorio e su pubblicazioni a carattere scientifico;
- c) rilevamenti in campo volti all'acquisizione di tutte le informazioni sito-specifiche necessarie per la lettura e la caratterizzazione del territorio in esame;
- d) analisi delle informazioni e dei dati raccolti;
- e) caratterizzazione delle componenti ambientali potenzialmente interessate dalla proposta di **VARIANTE** in esame;
- f) stima degli impatti della variante proposta sull'ambiente naturale e antropico e individuazione delle necessarie misure di mitigazione per annullarne o contenerne gli effetti.

Non sono state riscontrate difficoltà nella raccolta dei dati, né carenze documentali, né incertezze nella caratterizzazione delle componenti ambientali oggetto di valutazione, tanto meno nella valutazione dei potenziali impatti della variante in esame sull'ambiente.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 87 di 105

CONCLUSIONI RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

La proposta in esame, ri modulata alla luce delle motivazioni inserite nel parere n° 62-SIII del 28.10.2022 espresso dalla Sottocommissione Pianificazione Territoriale CTS, insiste su un lotto di terreno privo di elementi floristici di pregio e/o di colture agricole specializzate, sito in località Magaggiari / lapicuzzi, segnata al N.C.T. del Comune di Cinisi al foglio di mappa 10 particella 1753, al margine del comune di Terrasini. Al suo interno si osserva un sistema colturale agrario non specializzato costituito da un impianto misto di giovani piante arboree da frutto miste a oliveto, insieme ad altre specie esotiche sia ornamentali che a carattere invasivo. Gli ulivi impiantati, ricadenti sulle aree di sedime dei fabbricati e su quelle carrabili saranno oggetto di espianto e reimpianto in loco entrando a far parte dell'arredo a verde privato definitivo della variante proposta.

L'area è soggetta ad un'eccessiva pressione dovuta alla conurbazione di aree vicine al centro urbano di Terrasini che non consente l'insediamento di una flora stabile ed evoluta, tipica delle formazioni naturali: nella componente erbacea si osservano, infatti, aspetti di vegetazione sinantropica e nitrofilo-ruderale con specie comuni, diffuse e banali, tipiche di ambienti molto disturbati e degradati (*cf.* § Cap. 8 Report fotografico).

L'intervento proposto non comporta modifiche del valore ecologico dell'area interessata dagli interventi edili, priva di elementi floristici e di entità faunistiche di pregio: l'assetto vegetazionale subirà piuttosto un miglioramento grazie all'eliminazione delle specie esotiche invasive, sostituite da piante arbustivo-arboree autoctone tipiche della macchia-foresta mediterranea (*cf.* § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni - Aree a verde).

Nessun aspetto geologico e pedologico di rilievo presente nel territorio verrà interessato dagli interventi in progetto. La giacitura dell'unità abitativa in progetto, la viabilità interna e pubblica, carrabile e pedonale, seguiranno l'andamento orografico del terreno limitando scavi e sbancamenti a valori poco significativi.

L'impermeabilizzazione del suolo in termini assoluti è contenuta a valori ritenuti ragionevolmente poco significativi: interesserà infatti solo il 20% circa della superficie del lotto, destinando la rimanente superficie a verde pubblico e privato, a viabilità e parcheggi privati caratterizzati da una pavimentazione drenante, ecocompatibile e non inquinante (*cf.* § 2.2.5 Ottimizzazioni e mitigazioni - Viabilità e parcheggi). Le soluzioni permeabili adottate permetteranno alla proposta di variante di non incidere in modo significativo sulla ricarica delle falde e/o sullo scorrimento delle acque sia superficiali che sotterranee. A tal proposito, dallo studio di invarianza idraulica ed idrologica elaborato è infatti emerso il rispetto del principio dell'invarianza idraulica per l'area in esame.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 88 di 105

L'incremento del traffico veicolare e l'aumento delle emissioni acustiche derivanti dalla frequentazione antropica, tenuto conto della tipologia e delle dimensioni della variante di Piano in esame, si ritiene non possano incidere significativamente sul clima acustico ed atmosferico locale sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

In merito alle analisi ambientali, territoriali e vincolistiche svolte nel presente elaborato, si possono formulare le seguenti considerazioni e conclusioni:

- la variante di Piano in esame prevede la realizzazione di n. 2 unità immobiliari a due elevazioni fuori terra su un'area estesa complessivamente m^2 180, in cui si prevede di insediare complessivi $1.080 m^3$ in un nuovo edificio;
- l'area oggetto di richiesta di variante, per effetto del vigente strumento urbanistico approvato con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1466/DRU del 20.12.2006, ricade per la stessa si prevedeva in minor parte la realizzazione di nuova "sede viaria di previsione", a monte e a valle del lotto interessato dalla proposta di edificazione, oltre che anche per una piccola striscia sul lato est, mentre per la maggior e restante superficie si prevedeva la destinazione di "area a verde per arredo urbano o stradale". Per dette destinazioni di previsione, da una sovrapposizione tra la cartografia di PRG e lo stralcio catastale (vedi TAV. 3), si è desunto che la particella 1753 del fg. 10 ricade per m^2 257 in "sede viaria di previsione" e per m^2 783 in "area a verde per arredo urbano o stradale";
- essendo trascorsi 5 anni dalla pubblicazione in G.U.R.S. dell'approvazione dello strumento urbanistico, né tanto meno è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista (D.P.R. del 08/06/2001 n° 327 art. 9), a partire dal 02.03.2012, i suddetti vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;
- secondo la presente proposta di variante una superficie pari a m^2 228, centrale al lotto, verrà destinata a ZTO "B1" (aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati), mentre in maggiore estensione mentre per una superficie pari a m^2 555 si prevede di destinare l'area della particella 1753 a zona di "Verde Privato" al servizio dell'area edificatoria prevista;
- il possibile edificio che si costruirebbe al centro dell'area oggetto di richiesta di variante disterà in maniera equidistante per ml. 7.50 da tutti e quattro i fronti prospicienti le viabilità di previsione, interposto da una zona a "verde privato" che separa la viabilità stessa con l'area edificabile;

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 89 di 105

- la variante, limitatamente ad una superficie coperta stimabile in m² 180 in area "B/1" con indice di fabbricabilità di 5 m³/m², svilupperà una volumetria di circa m³ 1.080, su due elevazioni fuori terra, (1.080 < 1.140) (m³ 1.140 = m² 228 x 5 m³/ m²);
- l'accesso al lotto sarà garantito dalla viabilità di progetto di PRG e non si prevede, pertanto, la realizzazione di nuovi tratti viari diversi da quelli di previsione;
- l'area non è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, articolo 142;
- l'area di intervento non è sottoposta al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923;
- per la tipologia di intervento proposto non si rende necessaria alcuna autorizzazione relativa al vincolo aeronautico in altezza (Legge n. 58/63 e D.M. 3/15 del 2/01/1985 e s.m.i.);
- non si segnalano interferenze con le aree boscate e relative fasce di rispetto (L.R. 13/1999 e s.m.i.) di cui allo Studio Agricolo Forestale del Comune di Cinisi;
- l'area non rientra in ambiti di protezione ambientale quali Parchi, Riserve, P.A.I., ecc.. È posta ad una distanza di oltre 2.000 metri dai confini della ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama": tale distanza, insieme alle peculiarità dell'area di intervento ampiamente antropizzata, non lasciano prevedere potenziali interferenze dirette o indirette sulle componenti biotiche ed ecosistemiche tutelate nella predetta ZSC, nonché con gli obiettivi di conservazione della stessa. La zona, fra l'altro, non è interessata da "corridoi ecologici", "nodi" o "aree cuscinetto": si registra, infatti, l'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa (ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama") e quelli presenti verso monte (ZSC ITA0200021 "Montagna Longa, Pizzo Montanello" e ZPS ITA020049 "Monte Pecoraro e Pizzo Cirina"); le infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), insieme alle recinzioni perimetrali delle diverse unità abitative e/o proprietà terriere, costituiscono, per definizione, elementi di frammentazione, oltre che barriere fisiche vere e proprie che impediscono o limitano il naturale movimento della fauna (mammiferi, anfibi e rettili);
- l'area non rientra nella fattispecie prevista dall'art. 2 comma 5 della L.R. 71/78 "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica";
- l'area oggetto di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- la variante in esame non è assoggettata alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende nessuno degli interventi di cui agli Allegati II, II-bis, III e IV, alla parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 90 di 105

- la variante proposta può considerarsi come una modifica di piano di "piccola area a livello locale" di cui all'articolo 6, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e pertanto sottoposto alla presente procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

In merito al consumo di suolo appare opportuno rimarcare che, secondo il comma 4 dell'art. 34 della LR 13 agosto 2020, n. 19 - Norme per il governo del territorio - e s.m.i. "il cui consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 25 comma 3, e quelle per le quali la medesima pianificazione preveda interventi di rimozione della impermeabilizzazione del suolo".

Alla lettera b del comma 3 dell'art. 25 della Lr 19/20 si riferisce che Il PUG, in particolare: definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico - ambientali, agro – silvo - pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi.

Non essendo stata ancora avviata la redazione del PUG non risulta disponibile la delimitazione del "territorio urbanizzato" in relazione al quale effettuare le verifiche di cui al comma 4, art. 34 della Lr 19/20.

In assenza di tale delimitazione ufficiale si può in ogni caso inserire l'area oggetto di Ritipizzazione all'interno del "territorio urbanizzato" in quanto che: - l'area è delimitata da viabilità e pertinenze di edifici esistenti per tutto il suo perimetro; - la viabilità che delimita il perimetro dell'area è dotata di impianto di pubblica illuminazione per due strade su tre; - l'area è servita dalla rete pubblica di distribuzione idrica.

Ricorrendo le condizioni oggettive di "territorio urbanizzato" non esistono problemi di consumo di suolo a norma di legge posto che questa fattispecie scatta solo quando il nuovo intervento viene realizzato fuori dal perimetro del "territorio urbanizzato".

Concludendo, la Variante di Piano in esame non interferisce con il contesto ambientale e non determina impatti degni di nota sulle locali risorse territoriali; risulta altresì compatibile con i caratteri ambientali presenti e coerente con la pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica ed ambientale vigente.

Alla luce delle analisi e delle considerazioni esposte nel presente Rapporto Preliminare Ambientale, non si ritiene quindi necessario il passaggio alle fasi successive di valutazione appropriata e **si propone, pertanto, l'esclusione della Variante di Piano in esame dalla**

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 91 di 105

**procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui gli artt. da 13 a 18 del D.Lgs.
152/2006 ss.mm.ii..**

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 92 di 105

8. REPORT FOTOGRAFICO

** Riprese fotografiche effettuate in data 28/05/2023*

Foto 1



Foto 2



Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 93 di 105

Foto 3



Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 94 di 105

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA CITATA E/O CONSULTATA

- AA. VV., 1985b – “*Atlas faune Siciliae-Aves*”. Il Naturalista siciliano, S. IV, IX (suppl.).
- AA.VV., 1999 – *Linee guida del piano territoriale paesistico regionale*. Assessorato Regionale dei Beni Culturali, Ambientali e delle P.I., Palermo, pp. 472.
- AA.VV., 2004 – *Iconografia dei Mammiferi d'Italia*. Ministero dell'Ambiente, Servizio Conservazione Natura; Istituto Nazionale per la Fauna Selvatica "Alessandro Ghigi".
- AA. VV., 2008 – *Atlante della biodiversità della Sicilia: Vertebrati terrestri*. Studi e Ricerche, 6, Arpa Sicilia, Palermo.
- AA.VV., 2018 – *An updated checklist of the vascular flora native to Italy*. Plant Biosyst. 152: 179-303.
- AGNELLI P., MARTINOLI A., PATRIARCA E., RUSSO D., SCARAVELLI D. & GENOVESI P. (a cura di), 2004 – *Linee guida per il monitoraggio dei Chiropteri: indicazioni metodologiche per lo studio e la conservazione dei pipistrelli in Italia*. Quad. Cons. Natura, 19, Min. Ambiente – Ist. Naz. Fauna Selvatica. Anonimo. 2003. Maceri sempre attuali. Il Divulgatore, quaderno di informazione agro-ambientale. Vol. 11-12 novembre-dicembre 2003. Pagg 40-57.
- BAGNOULS F., GAUSSEN H., 1957 – *Les climats biologiques et leur classification*. Ann. Géogr., 66 (355): 193-220.
- BANG P. & DAHLSTRØM P., 1990 – *Tracks & Signs of the birds and mammals of Britain and Europe*. Collins, London, 243 pp.
- BAZAN G., BRULLO S., RAIMONDO F. M., SCHICCHI R., 2010 – *Le Serie di Vegetazione della regione Sicilia*. In Blasi C. (ed.). *La Vegetazione d'Italia*. Palombi & Partner S.r.l. Roma.
- BAZAN G., BRULLO S., RAIMONDO F. M., SCHICCHI R., 2010 – *Carta delle Serie di Vegetazione della regione Sicilia*. In Blasi C. (ed.). *La vegetazione d'Italia, Carta delle Serie di Vegetazione*, scala 1:500.000. Palombi & Partner S.r.l. Roma.
- BIONDI E, BLASI C., BURRASCANO S., CASAVECCHIA S., COPIZ R., DEL VICO E., GALDENZI D., GIGANTE D., LASEN C., SPAMPINATO G., VENANZONI R., ZIVKOVIC, 2009 – *Manuale Italiano di Interpretazione degli habitat della Direttiva 92/43/CEE*. SBI, MATTM, DPN. <http://vnr.unipg.it/habitat/index.jsp>.
- BIRDLIFE INTERNATIONAL (2004) – *Birds in Europe: population estimates, trends and conservation status*. Cambridge, UK: *Birdlife International*. (BirdLife Conservation Series No. 12).
- BIRDLIFE INTERNATIONAL, 2015 – *European Red List of Birds*. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- BIRDLIFE INTERNATIONAL (2017) – *European birds of conservation concern: populations, trends and national responsibilities*. Cambridge, UK: BirdLife International.
- BOLOGNA M.A., 1991 – *Coleoptera Meloidae*. Fauna d'Italia. XXVIII (pp. 459-464). Calderini, Bologna.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 95 di 105

BONDÌ S., AMATO M., BARBERA A., CANTAVENERA A., CILEA F., CUMBO G., CUSIMANO C., D'AMICO D., DI LUCIA A., IENTILE R., LEONARDI G., LO DUCA R., SURDO S., VOLPE A., TROIA A. & ZAFARANA M.A., 2019 – *Calandra e Citizen Science: lo status della popolazione siciliana*. P. 76 in: Abstract Atti XX Convegno Italiano di Ornitologia, Napoli 26-29 Settembre 2019.

BRAMBILLA M. & SILVA L. (2020) – *Uccelli comuni delle zone agricole in Italia. Aggiornamento degli andamenti di popolazione e del Farmland Bird Index per la Rete Rurale Nazionale dal 2000 al 2020*. Ministero per le Politiche Agricole Alimentari e Forestali, Rete Rurale Nazionale & Lipu.

BRAUN-BLANQUET J., 1964 – *Pflanzensoziologie*. (3rd ed.) Aufl. Springer, Wien.

BRICHETTI P. & MASSA B., 1984 – *Check list degli Uccelli italiani*. Rivista Italiana di Ornitologia. 54 (1-2): 1-37.

BROWN R, FERGUSON J., LAWRENCE M. & LEES D., 1989 – *Tracce e Segni degli uccelli d'Europa*. Franco Muzzio Editore, 231 pp.

BURFIELD I., VAN BOMMEL F. (compilers), 2004 – *Birds in Europe. Population estimates, trends and conservation status*. BirdLife Int., Cambridge.

CAMMAERTS M.C., CAMMAERTS D., 2018 – *Impact of environmental noise on insects' physiology and ethology - A study on ants as models*. Biol. Eng. Med. Volume 3(5): 1-8.

CAMPO G., ROMANO S., 2000 – *Le Orchidacee*. In GIANGUZZI L., OTTONELLO D. (a cura di), *La Riserva di Monte Cofano (Sicilia nord-occidentale). Aspetti geomorfologici, naturalistici ed etnoantropologici*. Collana Sicilia Foreste 8: 177-193, Azienda Foreste Demaniali della Regione Siciliana. Palermo.

CAPIZZI D., SANTINI L., 2007 – *I Roditori Italiani. Ecologia, impatto sulle attività umane e sugli ecosistemi, gestione delle Popolazioni*. Antonio Delfino Editore, Roma, Italia.

CARFI S. & TERZANI F., 1992 – *Attuali conoscenze del popolamento odonatologico della Sicilia e delle isole dipendenti*. Mem. Soc. entomol. Ital. 71 (II): 427-454.

CATALANO R., D'ARGENIO B., 1982 – *Guida alla Geologia della Sicilia Occidentale*. Soc. Geol. It..

CERFOLLI F., PETRASSI F., PETRETTI F. (eds), 2002 – *Libro Rosso degli Animali d'Italia. Invertebrati*. WWF, Roma.

CONTRINO P., 2018 - Valutazioni Ambientali: VIA, VAS, VInCA - Iter procedurali, metodologie e tecniche applicative. Grafill, Palermo, 197 pp.

CORBET G. & OVENDEN D., 1985 – *Guida dei Mammiferi d'Europa*. Franco Muzzio & C. editore, Padova.

CORSO A., 2005 – *Avifauna di Sicilia*. L'Epos ed., Palermo.

CORTI C., CAPULA M., LUISELLI L., RAZZETTI E., SINDACO R., 2010 – *Reptilia*. Collana Fauna d'Italia, Vol. XLV, Calderini Ed., Milano, pp. 869.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 96 di 105

COX N.A. & TEMPLE H.J. 2009 – *European Red List of Reptiles*. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.

CULLOTTA S., GARFÌ G., LA MANTIA T., MARCHETTI M., 2004 – *La rete ecologica siciliana: valore naturalistico delle aree protette e dei siti NATURA 2000 e indicazioni per una gestione sostenibile*. Il Naturalista Siciliano, S. IV, XXVIII (1): 509-531.

CUTTELOD A., SEDDON M., NEUBERT E., 2011 – *European Red List of Non-marine Molluscs*. Luxembourg: Publications Office of the European Union.

DA SILVEIRA BUENO R., FALCONE S., LA MANTIA T., LIBRERA M., LO DUCA R., SEMINARA S., SIRACUSA M., SPINNATO A. & SURDO S., 2020 – *Update of the distribution and habitat use of the wildcat, pine marten and weasel in Sicily*, pp. 391-398. In: La Mantia T., Badalamenti E., Carapezza A., Lo Cascio P. & Troia A. (Eds.) - *Life on islands. 1. Biodiversity in Sicily and surrounding islands*. Studies dedicated to Bruno Massa. Edizioni Danaus, Palermo, 492 pp.

DE JONG Y. *et al.* 2014 – *Fauna Europaea - all European animal species on the web*. Biodiversity Data Journal 2: e4034. doi: 10.3897/BDJ.2.e4034.

FIEROTTI G., 1997 – *I suoli della Sicilia con elementi di genesi, classificazione, cartografia e valutazione dei suoli*. Dario Flaccovio, Palermo, 359 pp.

FIEROTTI G., DAZZI C., RAIMONDI S., 1988 – *Commento alla Carta dei suoli della Sicilia*. Reg. Sicil., Assess. Amb. e Territorio, Palermo.

FRANCIS C.D. & BARBER J.R., 2013 – *A framework for understanding noise impacts on wildlife: An urgent conservation priority*. *Frontiers in Ecology and the Environment* 11(6): 305-313.

GEOPORTALE REGIONE SICILIANA – *Infrastruttura Dati Territoriali - S.I.T.R. (Sistema Informativo Territoriale Regionale)*: <http://www.sitr.regione.sicilia.it/geoportale>.

GIANGUZZI L. & BAZAN G., 2019 – *A phytosociological analysis of the Olea europaea L. var. sylvestris (Mill.) Lehr. forests in Sicily*. *Plant Biosystems* (DOI:10.1080/11263504.2019.1681532).

GIANGUZZI L., D'AMICO A., CALDARELLA O., 2007 – *La flora vascolare dei Monti di Palermo*. *Sic. Forest.* 36: 1-359.

GIANGUZZI L., ILARDI V., RAIMONDO F.M., 1996 – *La vegetazione del promontorio di Monte Pellegrino (Palermo)*. *Quad. Bot. Ambientale Appl.*, 4 (1993): 79-137.

GIARDINA G., 2010 – *Piante rare della Sicilia. Testi e immagini di 500 entità endemiche e rare dell'Isola e dei territori limitrofi*. Università degli Studi di Palermo-Orto Botanico, Società Cooperativa Cultura Botanica, Palermo.

GIARDINA G., RAIMONDO F.M., SPADARO V., 2007 – *A catalogue of plants growing in Sicily*. *Boccone*. 20:1-582

GREUTER W., BURDET H.M., LONG. G. (EDS.), 1984-1989 – *Med-Checklist (voll. 1, 3, 4)*. Conservatoire et Jardin Botanique, Genève.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 97 di 105

GUARINO R. & PASTA S., 2017 – *Botanical excursions in central and western Sicily*. Field Guide for the 60th IAVS Symposium. Palermo.

GUSTIN M., BRAMBILLA M. & CELADA C. (a cura di), 2009 – *Valutazione dello Stato di Conservazione dell'avifauna italiana. Rapporto tecnico finale*. Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Lega Italiana Protezione Uccelli (LIPU), Pp: 842.

GUSTIN M., BRAMBILLA M. & CELADA C. (a cura di), 2010 – *Valutazione dello Stato di Conservazione dell'avifauna italiana. Volume I. Non-Passeriformes*. Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Lega Italiana Protezione Uccelli (LIPU), Pp: 842.

GUSTIN M., BRAMBILLA M. & CELADA C. (a cura di), 2010 – *Valutazione dello Stato di Conservazione dell'avifauna italiana. Volume II. Passeriformes*. Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Lega Italiana Protezione Uccelli (LIPU), Pp: 1186.

GUSTIN M., NARDELLI R., BRICHETTI P., BATTISTONI A., RONDININI C. & TEOFILI C. (compilatori), 2019 – *Lista Rossa IUCN degli uccelli nidificanti in Italia 2019*. Comitato Italiano IUCN e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Roma.

HEATH M., BORGGREVE C., PEET N. (eds.), 2000 – *European Bird Populations: Estimates and trends*. BirdLife International Conservation Series n° 10 (dati italiani forniti da G. Tallone, M. Gustin, M. Lambertini, E. Meschini, P. Brichetti, M. Fraissinet & U. Gallo-Orsi).

HERRERA-MONTES M.I., 2018 – *Protected Area Zoning as a Strategy to Preserve Natural Soundscapes, Reduce Anthropogenic Noise Intrusion, and Conserve Biodiversity*. Tropical Conservation Science, Vol. 11, Pp. 1-15.

INJAIAN A.S., POON L.Y., PATRICELLI G.L., 2018 – *Effects of experimental anthropogenic noise on avian settlement patterns and reproductive success*. Behavioral Ecology, Volume 29, Issue 5, 10, Pp. 1181-1189, <https://doi.org/10.1093/beheco/ary097>.

INJAIAN A.S., TAFF C.C., PEARSON K.L., GIN M.M.Y., PATRICELLI G.L., VITOUSEK M.N., 2018 – *Effects of experimental chronic traffic noise exposure on adult and nestling corticosterone levels, and nestling body condition in a free-living bird*. Hormones and Behavior, 106, Pp. 19-27.

INJAIAN A.S., GONZALEZ-GOMEZ P.L., TAFF C.C., BIRD A.K., ZIUR A.D., PATRICELLI G.L., HAUSSMANN M.F., WINGFIELD J.C., 2019 – *Traffic noise exposure alters nestling physiology and telomere attrition through direct, but not maternal, effects in a free-living bird*. General and Comparative Endocrinology, Volume 276, Pp. 14-21.

I.U.C.N. LISTE ROSSE ITALIANE <www.iucn.it/liste-rosse-italiane.php>.

I.U.C.N. 2022 – *The IUCN Red List of Threatened Species. Version 2022-1* <www.iucnredlist.org>.

JÄRVINEN O. & VÄISÄNEN R.A., 1973 – *Species diversity of Finnish Birds. I Zoogeographical zonation based on land birds*. Ornis. Fenn. 50: 93-125.

JÄRVINEN O. & VÄISÄNEN R.A., 1976 – *Finnish Line Transect Censuses*. Ornis Fennica, 53. 115-118.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023

Pag. 98 di 105

KIEFER D., 2014 – Pipistrelli d'Europa. Conoscerli, identificarli, tutelarli. Ricca Ed., Roma, pp. 399.

KINDLER C., CHÈVRE M., URSENBACHER S., BÖHME W., HILLE A., JABLONSKI D., VAMBERGER M. & FRITZ U., 2017 – *Hybridization patterns in two contact zones of grass snakes reveal a new Central European snake species*. Scientific Reports, vol. 7, n. 7378, p. 7378.

KLEIST N.J., GURALNICK R.P., CRUZ A., LOWRY C.A. & FRANCIS C.D., 2018 – *Chronic anthropogenic noise disrupts glucocorticoid signaling and has multiple effects on fitness in an avian community*. www.pnas.org/lookup/suppl/doi:10.1073/pnas.1709200115 (Proc. Natl. Acad. Sci. USA 115: E648-E657).

LA MANTIA T., CUSIMANO C., LA MANTIA A., LO DUCA R., SURDO S. & MASSA B., 2021 – *Aggiornamento sulla distribuzione del Succiacapre Caprimulgus europaeus (Aves Caprimulgidae) in Sicilia*. Naturalista sicil., S. IV, XLV (1-2), pp. 153-158.

LA MANTIA T., D'ANGELO S., LO DUCA R., MANZO S., PACE G., RÜHL J. & SALA G., 2013 – *Nuovi dati sulla nidificazione del Rigogolo Oriolus oriolus (L.) (Aves Oriolidae) in Sicilia*. Naturalista sicil., S. IV, XXXVII (2), pp. 671-672.

LA MANTIA A. & GIANGUZZI L., 1999 – *Nuove stazioni di Quercia spinosa (Quercus calliprinos Webb) presso Capo Rama (Sicilia nord-occidentale)*. Naturalista sicil., S. IV, XXXIII (1-2), pp. 113-130.

LA MANTIA A. & GIANGUZZI L., 2003 – *Considerations on protection and forestal restoring of the Quercus calliprinos vegetation in Sicily*. Bocconea (16) 2: 823-829.

LANZA B., 2012 – *Mammalia V. Chiroptera*. Collana Fauna d'Italia - Vol. XLVII, Calderini Ed., Milano, pp. 786.

LENTINI F., MAZZOLA P., OTTONELLO D., RAIMONDO F. M., SCHICCHI R. & VENTURELLA G., 1998 – *Il popolamento vegetale della riserva naturale dello zingaro (Sicilia) - A.F.D.R.S., Palermo*, pp. 205.

LIPU & WWF (a cura di), 1999 – *Lista Rossa degli Uccelli nidificanti in Italia (1988-1997)*: pp. 67-121. In: Bricchetti P., Gariboldi A. (eds.), "Manuale Pratico di Ornitologia". Vol. 2. Edagricole, Bologna.

LIPU & WWF (a cura di), 1999 – *Nuova Lista Rossa degli Uccelli nidificanti in Italia*. Riv. ital. Orn., 69: 3-43.

LLOYD M. & GHELARDI R.J., 1964. – *A table for calculating the "Equitability" component of species diversity*. J. Anim. Ecol., 33: 217-225.

LO DUCA R. & MARRONE F., 2009 – *Conferma della presenza di Aphanius fasciatus (Valenciennes, 1821) (Cyprinodontiformes Cyprinodontidae) nel bacino idrografico del Fiume Imera Meridionale (Sicilia)*. Naturalista sicil., S. IV, XXXIII (1-2), pp. 115-125

LO VALVO F., 1998 – *Status e conservazione dell'erpetofauna siciliana*. Naturalista sicil. XXII: 53- 71.

Proponenti: Bommarito Salvatore Di Maggio Rosa	Progetto: Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020
---	---

LO VALVO M., FARAONE F.P., GIACALONE G & LILLO F., 2017 – *Fauna di Sicilia. Anfibi*. Edizioni Danaus, Palermo: 136 pp.

LO VALVO F., LONGO A. M., 2001 – *Anfibi e rettili in Sicilia*. Doramarkus, pp. 85.

LO VALVO M., MASSA B., SARÀ M. (eds.), 1993 – *Uccelli e paesaggio in Sicilia alle soglie del terzo millennio*. Naturalista sicil., s. IV, 17 (suppl.): 1-373.

MAC ARTHUR R. H. & MAC ARTHUR J. W., 1961 – *On bird species diversity*. Ecology 42: 594-598.

MALCEVSCHI S., BISOGNI L. & GARIBOLDI A., 1996 – *Reti ecologiche ed interventi di miglioramento ambientale / Ecological networks and habitat restoration*. Il Verde Editoriale s. r. l., Milano: 222 pp.

MASSA B., 1990 – *Birds communities along a secondary succession in Mediterranean and Canary islands*. In: "International Symposium on Biogeographical aspects of insularity" (Roma, 18-22 May 1987), Atti dei Convegni dei Lincei, 85: 215-231.

MASSA B., 2004 – *Rotte migratorie*. Documento depositato presso l'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste della Regione Sicilia.

MASSA B., 2011 – *Gli Ortotteri di Sicilia: check-list commentata*. Biogeographia vol. XXX, La Biogeografia della Sicilia: 567-626.

MASSA B., FONTANA P., BUZZETTI F. M., KLEUKERS R. & ODÈ B., 2012 – *Fauna d'Italia. Vol. XLVIII. Orthoptera*. Calderini, Bologna, pp. 563.

MASSA B., BORG J.J., TAGLIAVIA M., 2022 – *Some remarks on Passer italiae-like of south Italy, Sicily and Malta*. Rivista Italiana di Ornitologia Research in Ornithology, Milano doi: 10.4081/rio.2022.537 [Epub Ahead of Print].

MASSA B., IENTILE R., ARADIS A. & SURDO S., 2021 – *One hundred and fifty years of ornithology in Sicily, with an unknown manuscript by Joseph Whitaker*. Biodiversity Journal, 2021, 12 (1): 27-89.

MATTM, 2003 – *Elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette*. Dipartimento per l'Assetto dei Valori Ambientali del Territorio, Direzione per la Conservazione della Natura, pp. 56.

MATTM, 2015 – *Prodromo della Vegetazione di Italia*: <http://www.prodromo-vegetazione-italia.org>.

MATTM, 2017 – *Banca Dati Natura 2000*: <ftp://ftp.minambiente.it/PNM/Natura2000/Materiale%20Designazione%20ZSC/Sicilia/>.

MATTM-ISPRA, 2019 – *Linee Guida Nazionali per la Valutazione d'Incidenza (VInCA)*. Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4. 86 pp. Roma.

MATTM-ISPRA, 2019 – *Reporting Direttiva Habitat 2013-2018*: <http://www.reportingdirettivahabitat.it>.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 100 di 105

MERIKALLIO E., 1946 – *Über regionale Verarbeitung und Anzahl der Landvogel in Sud und mittel Finnland, besonders in deren oslichen teilen, im Lickte von quantitativen Untersuchungen.* Ann.Zool.Soc. "Vanano", 12: 1-143, 1-120.

MESCHINI E. & FRUGIS S., (Eds.), 1993 – *Atlante degli uccelli nidificanti in Italia.* Suppl. Ric. Biol. Selvaggina, XX: 1-344.

MEZZASALMA M., DALL'ASTA A. E LOY A., 2015 – *A sisters' story: comparative phylogeography and taxonomy of Hierophis viridiflavus and H. gemonensis (Serpentes, Colubridae).* Zoologica Scripta, vol. 44, n. 5, pp. 495–508.

MIKUSINSKI G., GROMADZKI M., CHYLARECKI P., 2001 – *Woodpeckers as indicators of forest bird diversity.* Conserv. Biol.. 15, 1: 208-215.

MINISSALE P., 1995 – *Studio fitosociologico delle praterie ad Ampelodesmos mauritanicus della Sicilia.* Coll. Phytosoc. 21 (1993): 615-652, Camerino.

MITCHELL-JONES A.J., AMORI G., BOGDANOWICZ W., KRYSSTUFEK B., REIJNDERS P.J.H., SPITZENBERGER F., STUBBE M., THISSEN J.B.M., VOHRALIK V. & J. ZIMA., 1999 – *The Atlas of European Mammals.* T&AD Poyser Ltd. London.

MITO2000.IT = sito web di un progetto collettivo che coinvolge il mondo ornitologico italiano. La finalità del Progetto MITO2000 è l'ottenimento di "indici di popolazione" nell'ambito di progetti di portata nazionale per singole specie o aggregati di specie comuni nidificanti, allo scopo di monitorare gli andamenti nel tempo delle popolazioni ornitiche in Italia per la conservazione del patrimonio ornitologico nazionale.

MORLEY E.L., JONES G., RADFORD A.N., 2013 – *The importance of invertebrates when considering the impacts of anthropogenic noise.* Proc. Biol. Sci. 281(1776): 20132683

MUCINA L., 1997 – *Conspectus of classes of European vegetation.* Folia Geobot. Phytotax., 32: 117-172.

MUCINA L. et al., 2016 – *Vegetation of Europe: hierarchical floristic classification system of vascular plant, bryophyte, lichen and algal communities.* Applied Vegetation Science 19(Suppl. 1): 3–264.

MULHOLLAND T.I., FERRARO D.M., BOLAND K.C., IVEY K.N., LAN LE M., 2018 – *Effects of Experimental Anthropogenic Noise Exposure on the Reproductive Success of Secondary Cavity Nesting Birds.* Integrative and Comparative Biology, Volume 58, Issue 5, Pages 967–976, <https://doi.org/10.1093/icb/icy079>.

MULLARNEY K., SVENSSON L., ZETTERSTRÖM D. & GRANT P. J., 1999 – *Birds of Britain & Europe.* Harper Collins Publishers, London, 393 pp.

NAPPI A., BRUNET-LECOMTE P. & MONTUIRE S., 2020 – *The systematics of Microtus (Terricola) savii group: an odonthometrical perspective (Mammalia, Rodentia, Cricetidae).* Journal of Natural History 53(47-48): 2855-2867.

NIETO A. & ALEXANDER K.N.A., 2010 – *European Red List of Saproxyllic Beetles.* Luxembourg: Publications Office of the European Union.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 101 di 105

OELKE H., 1980 – *The bird structure of the central european spruce forest biome - as regarded for breeding bird censuses*. Proc. VI mt. Conf Bird Census Work Gottingen: 201-209.

ORNITHO.IT = piattaforma comune d'informazione di ornitologi e birdwatchers italiani e di molte associazioni ornitologiche nazionali e regionali che hanno come obiettivo lo studio, la conservazione degli uccelli, il birdwatching e la loro promozione.

ORSENIGO S. *et al.*, 2020 – *Red list of threatened vascular plants in Italy*. Plant Biosystems, pubblicato online 6 marzo 2020.

PATRIARCA E. & DEBERNARDI P., 2010 – *Pipistrelli e inquinamento luminoso*. Centro Regionale Chiroterteri p/o Ente di Gestione del Parco Naturale Laghi di Avigliana (Avigliana, TO), pp. 29.

PAVAN G., MAZZOLDI P., 1983 – *Banca dati della distribuzione geografica di 22 specie di Mammiferi in Italia*. Collana verde N. 66. Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste. Roma.

PERCO F., (senza data) – *Ungulati*. Carlo Lorenzini Editore, Udine.

PERONACE V., CECERE J. G., GUSTIN M., RONDININI C., 2012 – *Lista Rossa 2011 degli Uccelli Nidificanti in Italia*. Avocetta 36: 11-58.

PHILLIPS J.N., GENTRY K.E., LUTHER D.A., DERRYBERRY E.P., 2018 – *Surviving in the city: higher apparent survival for urban birds but worse condition on noisy territories*. Ecosphere Vol. 9(9), Pp. 1-12.

PIANO DI GESTIONE "CALA ROSSA E CAPO RAMA" (definitivamente approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia con D.D.G. n. 401 del 17/05/2016).

PIELOU E.C., 1966 – *The measurement of diversity in different types of biological collections*. J. theor. Biol., 13: 131-144.

PIGNATTI S., 1979 – *I piani di vegetazione in Italia*. Giorn. Bot. Ital., 113 (5-6): 411-428.

PIGNATTI S., 1982 – *Flora d'Italia*. Edagricole, Bologna, 3 voll.

PIGNATTI S, GUARINO R, LA ROSA M, 2017-2019 – *Flora d'Italia, 2a edizione*. Edagricole di New Business Media, Bologna, 4 voll.

POTT R., 2011 – *Phytosociology: A modern geobotanical method*. Plant Biosystems 145 supL. 1: 9-18.

PROLA G. & PROLA C., 1990 – *Libro rosso delle farfalle italiane*. WWF Roma, Quaderni 13, 71 pp.

RAIMONDO F. M., FICI S., GIANGUZZI L., LENTINI F., MAZZOLA P., MICELI G., NOT R., OTTONELLO D., ROMANO S. E SCHICCHI R., 1986 – *Atlante iconografico delle piante endemiche o rare della Riserva naturale orientata dello Zingaro (Sicilia)*. A.F.D.R.S., Palermo, pp. 84.

RAIMONDO F. M., GIANGUZZI L., ILARDI V., 1994 – *Inventario delle specie "a rischio" nella flora vascolare nativa della Sicilia*. Quad. Bot. Ambientale Appl., 3 (1992): 65-132.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 102 di 105

RAIMONDO F. M., GIANGUZZI L., VENTURELLA G., LO VALVO M., 1990 – *Indagine preliminare sul patrimonio biologico ambientale delle coste siciliane*. Quad. Bot. Ambientale Appl., 1(1990): 131-182.

RAIMONDO F. M., BAZAN G., TROIA A., 2011 – *Taxa a rischio nella flora vascolare della Sicilia*. La Biogeografia della Sicilia, Biogeographia vol. XXX: 229-239.

RAIMONDO F. M., MAZZOLA P., SCHICCHI R., 2001 – *Rapporti fitogeografico fra i promontori carbonatici della costa tirrenica della Sicilia*. Biogeographia 22: 65-77.

RANCHELLI E., BARFKNECHT R., CAPIZZI D., RIGA F., MAZZA V., DELL'AGNELLO F., ZACCARONI M., 2016 – *From biology to management of Savi's pine vole (Microtus savii)*. Pest Management Science 72: 857-863.

RAUNKIAER C., 1905 – *Types biologiques pour la géographie botanique*. Bul. Acad. R. Sc. Denmark.

REIJNEN M.J.S.M., VEENBAAS G., FOPPEN R.P.B., 1995 – *Predicting the Effects of Motorway Traffic on Breeding Bird Populations*. Road and Hydraulic Engineering Division of the Ministry of Transport, Public Works and Water management/DLO-Institute for Forestry and Nature Research, Delft/Wageningen.

RETE RURALE NAZIONALE & LIPU, 2011 – *Gli andamenti di popolazione degli uccelli comuni in Italia 2000-2010*. MiPAAF.

RETE RURALE NAZIONALE & LIPU, 2012 – *Uccelli comuni in Italia. Aggiornamento degli andamenti di popolazione al 2011*. MiPAAF.

RETE RURALE NAZIONALE & LIPU, 2013 – *Sicilia – Farmland Bird Index, Woodland Bird Index e Andamenti di popolazione delle specie nel periodo 2000-2012*. MiPAAF.

RIGGIO S., 1987 – *Ambiente e risorse nel Golfo di Castellammare*. Atti del convegno "Il Golfo di Castellammare: un ambiente da tutelare e valorizzare", Alcamo (Tp).

RISERVATO E., BOUDOT J. P., FERREIRA S., JOVIĆ M., KALKMAN V. J., SCHNEIDER W., SAMRAOUI B. & CUTTELOD A., 2009 – *The Status and Distribution of Dragonflies of the Mediterranean Basin*. Gland, Switzerland and Malaga, Spain: IUCN. vii + 33 pp.

RIVAS-MARTÍNEZ S., 1981 – *Les étage bioclimatiques de la végétation de la peninsula ibérique*. Acta III Congr. Optima. Anales Jard. Bot. Madrid, 37: 251-268.

RIVAS-MARTÍNEZ S., 1990 – *Bioclimatics Belts of West Europe (Relations between Bioclimate and Plant Ecosystems)*. Comm. Europ. Communities Climat. Nat. Hazards Rev. Prog. Arles, France.

RIVAS-MARTÍNEZ S., 1994 – *Bases para una nueva clasificacion bioclimatica de la Tierra*. Folia Bot. Madritensis, 10: 1-23.

RIVAS-MARTINEZ S., DIAZ T.E., FERNANDEZ-GONZALEZ F., IZCO J., LOUSA M., PENAS A., 2002 – *Vascular plant communities of Spain and Portugal. Addenda to the syntaxonomical checklist of 2001*. Itinera Geobot., 15 (1): 5-432, 15 (2): 433-922.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area
sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di
mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 103 di 105

RIVAS-MARTINEZ S., FERNANDEZ-GONZALEZ F., LOIDI J., 1999 – *Checklist of plant communities of Iberian Peninsula, Balearic and Canary Islands to suballiance level*. Itinera Geobot., 13: 353-451.

RIZZOTTO M., 1996 – *Le categorie IUCN per la compilazione delle "Liste Rosse" e l'attività della S.B.I. per la conservazione della flora*. Inform. Bot. Ital., 29:262-266 (1997).

RONDININI C., BATTISTONI A., PERONACE V., TEOFILI C., (compilatori), 2013 – *Lista Rossa IUCN dei Vertebrati Italiani*. Comitato Italiano IUCN e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Roma.

ROTEBERRY J. T., 1985 – *The role of habitat in avian community composition: physiognomy or floristic?*. Oecologia 67: 213-217.

RUSSO G, LA ROCCA S., VIOLANI C. & ZAVA B., 1999 – *Contributions to the knowledge of sicilian freshwater fishes. II. Notes on some allochthonous species recently introduced*. Doriana, supplemento agli Annali del Museo Civico di Storia Naturale "G. Doria", Vol. VII, n. 308, pp. 1-7.

RYDELL J., 2006 – *Bats and Their Insect Prey at Streetlights*. Pages 42 – 60 in Rich, C. and Longcore, T. (eds), *Ecological Consequences of Artificial Night Lighting*. Island Press, U.S.A.

RYDELL J., ENGSTRÖM H., HEDENSTRÖM A., LARSEN J.K., PETTERSSON J. & GREEN M., 2012 – *The effect of wind power on birds and bats - A synthesis*. Vindval Report 6511: 1-151.

SANTONICO D. & PERRINI C., 2011 – *L'illuminazione nelle aree urbane*. Quaderni - Ambiente e Società n. 5, ISPRA, pp. 82.

SARÀ M., 1998 – *I mammiferi delle isole del mediterraneo*. L'Epos, Palermo.

SCHMID H., WALDBURGER P. & HEYNEN D., 2008 – *Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli*. Stazione ornitologica svizzera, Sempach.

SOCIETÀ BOTANICA ITALIANA, 2009 – *Manuale Italiano di Interpretazione degli Habitat della Direttiva 92/43/CEE* (cfr. <http://vnr.unipg.it/habitat/index.jsp>).

SPAGNESI M., DE MARINIS A. M. (a cura di), 2002 – *Mammiferi d'Italia*. Quad. Cons. Natura, 14, Min. Ambiente – Ist. Naz. Fauna Selvatica

SPAGNESI M. & SERRA L. (a cura di), 2003 – *Uccelli d'Italia*. Quad. Cons. Natura, 16, Min. Ambiente – Ist. Naz. Fauna Selvatica.

SPAGNESI M. & SERRA L. (a cura di), 2004 – *Uccelli d'Italia*. Quad. Cons. Natura, 21, Min. Ambiente – Ist. Naz. Fauna Selvatica.

STOCH F., 2000-2006 – *ChekMap for Windows. Version 5.3*. Ministry for Environment, Territory and Sea, Nature Protection Directorate, <http://ckmap.faunaitalia.it>.

STOCH F. & GENOVESI P., 2016 – *Manuali per il monitoraggio di specie e habitat di interesse comunitario (Direttiva 92/43/CEE) in Italia: specie animali*. ISPRA, Serie Manuali e linee guida. 141/2016.

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 104 di 105

STUDIO AGRICOLO-FORESTALE DEL COMUNE DI TERRASINI (PA), 1993 – Relazione tecnica della Dott.ssa Marchiafava D.

STUDIO AGRICOLO-FORESTALE DEL COMUNE DI TERRASINI (PA), 2011 – *Adeguamento alla L.R. 13/1999, al D.P. 28.06.2000 e alla L.R. 6/2001*. Relazione tecnica dei Dott.ri For.li Di Leo C, Lo Duca R. e Contrino P..

SVENSSON L., MULLARNEY K. & ZETTERSTRÖM D., 2013 – *Guida degli Uccelli d'Europa, Nord Africa e Vicino Oriente*. Ricca Editore, Roma, pp. 447.

TEMPLE H.J. & COX N.A., 2009 – *European Red List of Amphibians*. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities, 32 pp.

TEMPLE H.J. & TERRY A. (Compilers), 2007 – *The Status and Distribution of European Mammals*. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities. 48 pp.

TENUCCI M., 1986 – *I Mammiferi. Guida a tutte la specie italiane*. Istituto Geografico De Agostini, Novara

TESTO AGGIORNATO E COORDINATO DELLA LEGGE REGIONALE 1 SETTEMBRE 1997, N. 33, RECANTE: *Norme per la protezione, la tutela e l'incremento della fauna selvatica e per la regolamentazione del prelievo venatorio. Disposizioni per il settore agricolo e forestale*. Pubbl. nel Suppl. ord. alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana (P. I) n. 13 del 20-3-1999 (n. 8).

THE ANGIOSPERM PHYLOGENY GROUP, 1998 – *An ordinal classification for the families of flowering plants*. Ann. Missouri Bot. Gard., 85 (4): 531-553

TUCKER G.M., HEATH M.F., 1994 – *Birds in Europe: their conservation status*. BirdLife Int., Cambridge.

TURCEK F.J., 1956 – *Zur Frage der Dominanze in Vogelpopulationen*. Waldhygiene 8: 249-257.

TURRISI G. F., VACCARO A., 1997 – *Contributo alla conoscenza degli Anfibi e dei Rettili di Sicilia*. Boll. Acc. Gioenia Sc. Nat., Vol.30, 5-88.

WIENS J.A. & DYER M.I., 1975 – *Rangeland avifaunas: their composition, energetics and role in the ecosystem*. Proc. Symp. Management Forest Range Habitats Nongame Birds. USDA Forest Service 1: 146-182.

WIENS J. A., 1989 – *The ecology of bird communities*. Cambridge University press, Cambridge.

WWF ITALIA ONLUS, 2003 – *Riserva Naturale Orientata "Capo Rama"*. Scirocco Orizzonti Ed.

RISORSE SULLA RETE

<https://www.mite.gov.it/pagina/schede-e-cartografie> (schede aggiornate e cartografia allegata - Ministero della Transizione Ecologica)

Proponenti:
Bommarito Salvatore
Di Maggio Rosa

Progetto:
Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente per la ritipizzazione dell'area sita nel comune di Cinisi in c.da "Magaggiari/lapicuzzi" identificata in catasto al foglio di mappa n. 10 part. n. 1753 - sentenza TAR Sicilia - sezione terza - di Palermo n. 804/2020

Elaborato: Rapporto Preliminare Ambientale

Rev. 0 del 27/06/2023 Pag. 105 di 105

<http://vnr.unipg.it/habitat/index.jsp> (Manuale Italiano di Interpretazione degli Habitat della Direttiva 92/43/CEE)

http://arta.regione.sicilia.it/old_site/web/natura2000/index.html (Rete Natura 2000 SICILIA - Dipartimento dell'ambiente - Regione Siciliana)

<https://www.mite.gov.it/pagina/rete-natura-2000> (Rete Natura 2000 - Ministero della Transizione Ecologica)

<https://www.mite.gov.it/pagina/la-valutazione-di-incidenza-vinca> (La gestione dei siti della rete Natura 2000/Guida Metodologica - Ministero della Transizione Ecologica)