

DIREZIONE GENERALE  
Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul  
Territorio  
UOC Valutazione e Pareri - UOS VIA/VAS/MINCA

A :

Comune di Cinisi  
IV settore  
PEC: [cinisi@sicurezzapostale.it](mailto:cinisi@sicurezzapostale.it)

e p.c.

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Urbanistica – Servizio 2  
PEC: [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

**OGGETTO: [C.P. 2216] Conferenza di Pianificazione relativa alla variante urbanistica al PRG  
vigente finalizzata alla riclassificazione urbanistica dell'area sita nel Comune di Cinisi  
in c.da Magaggiari in esecuzione alla sentenza T.A.R. Sicilia sez. Palermo n. 1269/2020  
– Ditta: Tocco P. e Tocco M.G. – Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.  
Lgs. 152/2006**

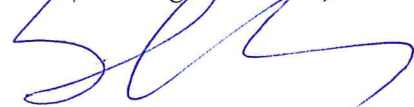
In riferimento alle note prot. nn. 9134 del 21/03/2023 e 9746 del 27/03/2023 del Comune di Cinisi,  
pervenute via PEC rispettivamente ai prot. ARPA Sicilia nn. 14931 del 21/03/2023 e 15793 del  
27/03/2023, relative alla convocazione della Conferenza di Pianificazione finalizzata alla valutazione  
della variante in oggetto, la scrivente Agenzia conferma quanto già espresso nella nota prot. n. 67147 del  
19/12/2022, che si allega alla presente ad ogni buon fine.

La presente vale come partecipazione alla Conferenza di Pianificazione del 14/04/2023.

Responsabile dell'Istruttoria  
(CTPS Arch. C. Colletta)



Il Dirigente Responsabile  
UOC Valutazione e Pareri  
(Dott. Ing. S. Caldara)



**E**  
COMUNE DI CINISI  
Comune di Cinisi  
Protocollo N. 0011769/2023 del 12/04/2023



DIREZIONE GENERALE  
Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul  
Territorio  
UOC Valutazione e Pareri - UOS VIA/VAS/VINCA

21  
prot. 67147 del 19/12/2022

A:

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Urbanistica – Servizio 2  
PEC: [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

e p.c.

Comune di Cinisi  
IV settore  
PEC: [cinisi@sicurezzapostale.it](mailto:cinisi@sicurezzapostale.it)

**OGGETTO: [C.P. 2216] Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in c.da Magaggiari in esecuzione alla sentenza T.A.R. Sicilia sez. Palermo n. 1269/2020 – Ditta: Tocco P. e Tocco M.G. – Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 – Osservazioni ARPA Sicilia**

In riferimento alla nota prot. n. 18481 del 18/11/2022 del Dipartimento Regionale Urbanistica, pervenuta via PEC al prot. ARPA Sicilia n. 61156 del 21/11/2022, relativa alla valutazione della variante in oggetto, la scrivente Agenzia comunica quanto segue:

- L'area in esame ricade nel territorio comunale di Cinisi, in C.da Magaggiari con accesso dalla via M. Rostagno, ed è identificata al Nuovo Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 10, particelle nn. 1901 e 1911 (entrambe in parte). L'area è estesa complessivamente mq 287 (con potenzialità edificatoria mc 287) e si presenta incolta e libera da fabbricati. Il procedimento di Variante urbanistica si rende necessario al fine di ottemperare alla Sentenza del TAR Palermo n. 1269/2020 a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'espropriazione.
- In base al P.R.G. vigente (approvato con D. Dir. n. 1466/DRU/2006), su detta superficie insisteva la destinazione urbanistica di opera pubblica ("Viabilità di previsione"), oggi decaduta per scadenza del termine quinquennale di validità dei vincoli espropriativi e per cui viene proposta la riclassificazione in zona edificabile "D3 - Aree per attività turistico-alberghiere" in analogia alla destinazione urbanistica vigente dei terreni contermini a nord, di uguale proprietà.
- La zona in esame dispone delle principali opere urbanizzazione primaria, non è interessata da livelli di pericolosità geomorfologia o idraulica e non sono presenti siti di interesse naturalistico. Sono presenti i vincoli aeroportuale, sismico e della fascia di rispetto dalla linea di costa.
- L'attuazione della Variante resta subordinata alla redazione ed eventuale approvazione di un più esteso Piano di Lottizzazione che potrebbe anche non prevedere alcuna edificazione sull'area interessata oppure ipotizzare un tratto di viabilità da cedere al Comune.

In considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazioni di modesta estensione territoriale (ex Allegato IV alla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006), si ritiene che la lottizzazione proposta non deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. per l'assenza di livelli di particolare criticità che potrebbe produrre nel contesto ambientale interessato. Qualunque nuova eventuale realizzazione dovrà:

4

- essere regolarmente autorizzata e provvista di sistema di smaltimento acque meteoriche e reflue, collegato alla rete comunale di fognatura;
- prevedere interventi su suolo, qualora approvati dall'Autorità Competente, che siano seguiti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D.lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017.
- l'eventuale espianto delle piante di olivo, qualora presenti, che ricadano nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili che potrebbero essere realizzate dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente (ex D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945).

Responsabile dell'Istruttoria  
(CTPS Arch. C. Colletta)



Il Dirigente Responsabile  
UOC Valutazione e Pareri  
(Dott. Ing. S. Caldara)

