

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. (*Testo Unico Ambientale*), concernente "Norme in materia ambientale";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il "Regolamento della valutazione ambientale strategica (*VAS*) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana";

VISTO l'Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale" come integrato dall'Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

VISTO il D.A. n. 207/gab del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione tecnica specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 228 del 27 maggio 2016, di adozione delle modalità operative di funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTE le note assessoriali prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 di "prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n. 7780/GAB/12 del 16/11/2016, esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la nota protocollo prot.n. 5875 del 29/03/2016 acquisita al protocollo ARTA DRU al n. 7193 del 01/04/2016 e successiva prot. n. 10142 del 17/05/2017 acquisita al protocollo ARTA DRU al n. 8588 del 17/05/2017 con la quale il Comune di Cinisi, in riscontro alla richiesta del DRU prot. n.4737 del 16/03/2017, ad integrazione ha trasmesso la documentazione comprensiva del Rapporto Preliminare Ambientale su supporto digitale (CD) e in formato cartaceo, ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) per la Variante urbanistica al P.R.G. vigente per la Ritipizzazione dell'area da zona non normata c.d. "zona bianca" a zona "E1" destinata ad usi agricoli sita in C.da Giardinaccio identificato in catasto al foglio n.13 p.lla 2391. Esecuzione sentenza TAR PA Sez. III n.3168/2014 del 18/11/2014 Ditta proprietaria: ECOLGAS s.r.l.

VISTA la documentazione trasmessa dall'Autorità precedente contenente tra l'altro la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art. 91 della L.R. n. 9/2015;

VISTA la nota prot.n. 10173 del 07/06/2017 dell'Unità di Staff 2 con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione relativa alla variante al P.R.G. di cui alla superiore nota comunale, trasmettendola ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale

(S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

- *Dipartimento Regionale dell'Urbanistica – Servizio 2 Affari urbanistici Sicilia Occidentale*
- *Dipartimento Regionale dell'Ambiente*
- *Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana*
- *Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti*
- *Dipartimento Regionale dell'energia*
- *Dipartimento Regionale Tecnico*
- *Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti*
- *Dipartimento Regionale dell'agricoltura*
- *Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale*
- *Dipartimento Regionale delle Attività produttive*
- *Città Metropolitana di Palermo già Provincia Regionale di Palermo*
- *Ufficio Genio Civile di Palermo*
- *Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo*
- *Dipartimento della Protezione Civile Servizio Regionale per la Provincia di Palermo*
- *Dipartimento per le attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico*
- *ASP Palermo*
- *Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente– DAP di Palermo*

VISTE le note dei seguenti S.C.M.A.:

- **ASP di Palermo** prot.n. 1789 del 07/07/2017 acquisita al protocollo ARTA-DRU al n. 12956 del 14/07/2017;
- **Assessorato Reg.le dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità Dipartimento Reg.le dell'Energia** prot.n. 24888 del 05/07/2017 acquisita al protocollo DRU al n.12847 del 13/07/2017

PRESO ATTO che i restanti S.C.M.A. non hanno fatto pervenire i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.

CONSIDERATO che in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A..

VISTA la nota prot. n. 13800 del 26/07/2017 e successiva nota integrativa prot. n.17036 del 20/09/2017 con le quali, in qualità di segreteria *ratione materiae*, l'Unità di Staff 2 – DRU ha trasmesso la documentazione relativa alla variante al P.R.G. in argomento in forma digitale alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTO il parere **n. 265 del 30/11/2017** approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota prot. n. 83822 del 04/12/2017 all'Unità di Staff 2 – DRU in qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con il quale viene espresso parere che la Variante urbanistica al P.R.G. vigente del lotto di terreno sito in C.da Giardinaccio del Comune di Cinisi (PA), identificato in catasto terreni al foglio n.13 p.lla 2391, per cambio di destinazione urbanistica di area con vincoli preordinati all'esproprio scaduti, da zona non normata c.d. "zona bianca" a zona "E1 – parti del territorio destinati ad usi agricoli" in esecuzione sentenza TAR PA Sez. III n.3168/2014 del 18/11/2014 Ditta proprietaria ECOLGAS s.r.l., **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006** fatte salve le condizioni indicate nel medesimo parere.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. **265 del 30/11/2017**, che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante;

CONSIDERATO che se pur non citato nel parere n.265 del 30/11/2017 della Commissione tecnica specialistica, si riporta stralcio del citato contributo pervenuto dall'ASP di Palermo – U.O.C. Igiene

degli Ambienti di Vita prot. n.1789 del 07/07/2017 che indicato quale S.C:M.A. così si è espresso:
"esaminata la relativa documentazione si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti di specifica competenza, da assoggettare a VAS. Considerato il contesto in cui risulta inserita l'area da destinare a zona "E1" (usi agricoli) si raccomanda l'utilizzo di metodi di coltura biologici e comunque da evitare coltivazioni intensive che comportino l'uso sistematico di prodotti fitosanitari"

RITENUTO di poter condividere il sopra citato contributo pervenuto dall'ASP di Palermo – U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita prot. n.1789 del 07/07/2017 che fornisce talune raccomandazioni;

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. **265 del 30/11/2017**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale ed al contenuto del contributo dell'ASP di Palermo n.1789 del 07/07/2017, che la Variante urbanistica al P.R.G. vigente del lotto di terreno sito in C.da Giardinaccio del Comune di Cinisi (PA), identificato in catasto terreni al foglio n.13 p.lla 2391, per cambio di destinazione urbanistica di area con vincoli preordinati all'esproprio scaduti, da zona non normata c.d. "zona bianca" a zona "E1 – parti del territorio destinati ad usi agricoli" in esecuzione sentenza TAR PA Sez. III n.3168/2014 del 18/11/2014 Ditta proprietaria ECOLGAS s.r.l., **è da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006** con le condizioni contenute nel superiore parere e le raccomandazioni dell'ASP di Palermo di cui alla citata nota prot. n.1789/2017.
- Art. 2)** Il Comune di **Cinisi**, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12 comma 5 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1 della Legge 116/2014, il presente Decreto verrà pubblicato, dall'Assessorato Territorio ed Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* "VAS-DRU", *sub-directory* "provvedimenti" e a norma dell'art. 68 della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii., sul sito istituzionale di questo Assessorato.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

13 GEN. 2018



L'Autorità Competente per la VAS
L'ASSESSORE
(On. Avv. Salvatore Cordaro)



REGIONE SICILIANA

Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Commissione Tecnica Specialistica
per le autorizzazioni ambientali
L.R. n.9 del 07/05/2015

OGGETTO: PA 33-3 Comune di Cinisi (PA) – Variante urbanistica al P.R.G. vigente per la ritipizzazione dell'area da zona non normata c.d. "zona bianca" a zona "EI" destinata ad usi agricoli, sita in C.da Giardinaccio identificata in catasto al foglio 13, p.lla 2391. Esecuzione Sentenza TAR Palermo Sez. III n. 3168/2014 del 18.11.2014. Ditta proprietaria: ECOLGAS s.r.l.

PROCEDIMENTO: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del L.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23.

Parere C.T.S. N. 265 del 30.11.2017

VISTO il D.A. n.207/Gab del 17/05/2016 di istituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTE le note assessoriali prot. n.5056/Gab/1 del 25/07/2016 "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n.7780/gab/12 del 16.11.2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la nota prot. n. 13800 del 26.07.2017, con cui la Segreteria della CTS del Dipartimento dell'Urbanistica, ha trasmesso, ai fini dell'espressione del parere tecnico previsto dal D.A. n. 228/GAB del 27/05/2016, la seguente documentazione relativa alla Variante urbanistica di cui all'oggetto:

1. Istanza comunale prot. n.5875 del 29.03.2016 assunta al protocollo ARTA/DRU al n. 7193 del 01/04/2016 con cui il Comune di Cinisi nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso, per avviare la procedura di V.A.S. prevista dall'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. (verifica di assoggettabilità), la documentazione inerente la Variante Urbanistica da adottare in ottemperanza alla Sentenza TAR Palermo n.3168/2014 in oggetto specificata;
2. Nota DRU prot. n. 4737 del 16.03.2017 di richiesta integrazioni;
3. Nota Comunale prot. n.10142 del 17.05.2017 con la quale, ad integrazione della Nota sopra citata, è stato trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare su supporto digitale e in formato cartaceo;
4. Nota dirigenziale prot. n. 10173 del 07/06/2017 di avvio consultazioni;
5. Documentazione costituita dai seguenti file:
 - Rapporto Preliminare_Variante_Cinisi_TAR3168_2014
6. Pareri S.C.M.A.:
 - Nota Assessorato Regionale dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità, Dip. Regionale dell'Energia, prot. n. 24888 del 05/07/2017 acquisita al protocollo DRU al n. 12847 del 13/07/2017;

VISTA la nota prot. n. 10173 del 07/06/2017 con cui il Dipartimento dell'Urbanistica ha avviato la fase di consultazione del predetto Rapporto Preliminare, chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Urbanistica
- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
- Dipartimento Regionale dell'Energia
- Dipartimento Regionale Tecnico
- Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti





Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
Dipartimento Regionale delle Attività produttive
Città Metropolitana di Palermo già Provincia Regionale di Palermo
Ufficio Genio Civile di Palermo
Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
Dipartimento della Protezione Civile
- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo
Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico
ASP Palermo
Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente - DAP di Palermo

RILEVATO che al termine della fase di consultazione del Rapporto Preliminare (ex art.12 D.L.vo. 152/06) è pervenuto un solo contributo da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale nel tempo stabilito dalla vigente normativa (30 giorni dalla trasmissione del RAP ai S.C.M.A. ex art. 12 comma 2 Parte II del D.Lgs. 152/2006):

- 1) Nota prot. n. 24888 del 05/07/2017 con la quale l'**Assessorato Regionale dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità**, Dip. Regionale dell'Energia non rileva nulla da segnalare;

CONSIDERATO che gli altri sopraelencati S.C.M.A. non hanno fornito alcun contributo e/o parere, per cui non può che ritenersi che, per i medesimi Soggetti, ciascuno per le proprie competenze, **non vi siano criticità** ambientali nella valutazione degli eventuali impatti significativi che la Variante in oggetto potrebbe produrre;

RILEVATO, dall'esame del Rapporto Preliminare ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, che:

- la proposta della Variante urbanistica del lotto di terreno sito nel Comune di Cinisi in C.da Giardinaccio, non rientra tra quelle indicate all'art. 6 comma 2 del D.lgs. 152/2006, precisamente:
 - il lotto di che trattasi ricopre una superficie di circa **mq. 900,00** pertanto trattasi di un superficie inferiore a 40 ettari individuati al punto 7, lettera a) dell'Allegato IV del D.Lgs. 152/2006;
 - non si trova all'interno di zone SIC o ZPS ma ricade in un contesto urbanizzato;
 - non rientra in ambito agricolo né di tipo generico né di tipo specialistico;
- l'area interessata dalla proposta di Variante urbanistica, di proprietà della Ditta ECOLGAS s.r.l., è identificata al Catasto Terreni del Comune di Cinisi al Foglio di Mappa 13 particella n. 2391, e ricade in parte **in zona destinata ad "Aree per attrezzature dell'istruzione (scuola media)", in parte su "viabilità di progetto" e per la restante parte in zona "C2 - espansione residenziale di completamento"** dello strumento urbanistico vigente: il Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n.1466 del 20.12.2006 pubblicato sulla GURS n.10 del 2 Marzo 2007;
- la Variante proposta consiste nella riqualificazione urbanistica dell'area in esame, in quanto allo stato attuale l'area risulta di fatto classificata come "**zona bianca**" ovvero priva di destinazione urbanistica, a causa della decadenza dei vincoli espropriativi giusto art. 4 della L.R. 16/2016 (recepimento in Sicilia del Testo Unico in materia di edilizia);
- la Variante urbanistica è in esecuzione alla Sentenza del TAR PA Sez. III n. 3168/2014 che ha accolto il ricorso della Ditta ECOLGAS s.r.l., contro il Comune Cinisi, per il silenzio serbato dal Comune in relazione alla nota di richiesta di attribuzione di una nuova destinazione urbanistica, per effetto della decadenza dei vincoli sul lotto di terreno sopra menzionato;
- il Comune di Cinisi non ha proceduto alla redazione del nuovo strumento urbanistico generale;
- il Comune di Cinisi, dando seguito a quanto disposto dalla Sentenza sopra citata, propone l'assegnazione della nuova destinazione urbanistica di zona "**E1 - parti del territorio destinati ad usi agricoli**", la cui attuazione è assoggettata alle previsioni dell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., al posto dell'area destinata a "**Attrezzature dell'istruzione (scuola media)**" e a "**Viabilità di progetto**";
- il territorio comunale di Cinisi è compreso per la maggior parte (75,02 %) all'interno dell'**Area territoriale tra Punta Raisi e il bacino del Fiume Nocella (041)**, dove ricade il centro abitato, e per una porzione meno estesa (8,42 %) all'interno del **Bacino del Fiume Nocella ed area territoriale tra il bacino del Fiume Nocella e il bacino del Fiume Jato (042)**. Inoltre per una zona di estensione molto limitata,



corrispondente alla estrema area nord orientale del territorio stesso, di superficie complessiva di circa 1 km², nei pressi di *Contrada Carcia* e di *Contrada Chitarra*, ricade nel *Bacino idrografico del Fiume Birgi* (051). Nell'area interessata dalla proposta di Variante **non sono presenti prescrizioni** di alcun tipo derivanti dal *Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico* (P.A.I.) approvato con Decreto Presidenziale del 20 settembre 2006. L'Area interessata dalla Variante urbanistica **non è soggetta** a pericolosità e rischio geomorfologico e idraulico;

- le aree SIC e ZPS individuate ai sensi delle Direttive n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE relative al territorio comunale di Cinisi sono: il SIC *Montagna Longa e Pizzo Montanello* identificato col codice ITA020021, la ZPS *Monte Pecoraro e Pizzo Cirina* identificata col codice ITA020049 e il SIC *Cala Rossa e Capo Rama* identificato col codice ITA020009. Esse sono tutte esterne all'area urbana, nonché a quella interessata dalla Variante urbanistica. L'area dista dai siti più vicini (SIC ITA020021 e ZPS ITA020049) più di 1 Km.;
- l'area non è sottoposta ad alcun vincolo paesaggistico-ambientale e non è sottoposta a vincolo idrogeologico;
- la proposta di Variante urbanistica non interferisce in alcun modo con altri Piani superiori e/o con zone di particolare interesse.
- **Descrizione della Variante**

La Variante urbanistica riguarda la destinazione da attribuire al lotto di terreno sito nel Comune di Cinisi in C.da Giardinaccio di proprietà della Ditta ECOLGAS s.r.l. individuato catastalmente al foglio di mappa n. 13 particella n. 2391. L'intero lotto ha una superficie di mq. 900,00 di cui circa mq. 540,00 ricadenti in zona omogenea territoriale destinata ad "*Aree per attrezzature dell'istruzione (scuola media)*", circa mq. 160,00 in zona destinata a "*Viabilità di progetto*" e la restante parte in zona omogenea territoriale "*C2- espansione residenziale di completamento*".

La Variante urbanistica propone il cambio di destinazione urbanistica da "*Aree per attrezzature dell'istruzione*" e "*Viabilità di progetto*" a "*E1 - parti del territorio destinati ad usi agricoli*" secondo le indicazioni contenute nell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Cinisi che testualmente vengono riportate:

"In aree di verde agricolo, gli interventi ammessi riguardano:

- *le nuove costruzioni secondo i criteri di cui ai successivi articoli del presente articolato;*
- *la manutenzione ordinaria;*
- *la manutenzione straordinaria;*
- *la ristrutturazione edilizia;*
- *la demolizione e la ricostruzione di fabbricati nei limiti della cubatura consentita, ad eccezione degli edifici ricadenti nell'elenco dei beni storici da tutelare;*
- *il restauro e il risanamento conservativo.*

Gli interventi in zona agricola si attuano attraverso:

- a) comunicazione dell'inizio dei lavori per la manutenzione ordinaria;*
- b) autorizzazione per gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. n. 37/85;*
- c) concessione in tutti gli altri casi di intervento.*

Non sono soggette a comunicazione, autorizzazione e concessione le opere di cui all'art. 6 della L.R. n. 37/85. Sono consentite le attività di valorizzazione del territorio attraverso iniziative di agriturismo e turismo rurale, tutte realizzabili in conformità alla legislazione regionale vigente in materia. La concessione è gratuita per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi compresa la residenza, quando dette opere sono in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 9 della legge 28/1/1977, n.10), o del conduttore che ne dimostri la necessità attraverso un programma di utilizzazione agricola dell'area che specifichi i tipi di produzione e le quantità. È onerosa in tutti gli altri casi.

L'ubicazione di nuove costruzioni non è ammessa in alcun caso nelle seguenti zone individuate nelle tavole del PRG:

- 1) parchi, boschi e fasce forestali anche se percorsi e danneggiati dal fuoco;*
- 2) fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle aree forestali, fasce di rispetto cimiteriale e dei depuratori;*
- 3) zone archeologiche;*
- 3) pendici scoscese.*

Nel caso di demolizione di edifici preesistenti all'attuale normativa, non è consentita la ricostruzione nelle suddette zone.

Le nuove costruzioni hanno l'obbligo di distaccarsi: a) dal confine delle strade, secondo quanto previsto dal D.I. 1/4/68 N. 1404, per una distanza di:

- m. 40 dalle strade extraurbane principali;*
- m. 30 dalle strade extraurbane secondarie;*
- m. 20 per le strade locali.*
- b) dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di m.20;*
- c) dalle sorgenti contrassegnate in cartografia m. 200;*
- d) dalle aree in cui ricadono faglie per una distanza di m.20 dalle stesse, a valle delle zone adiacenti i rilievi, e per una distanza di m.100 dalle stesse, a "cavallo" nelle zone pianeggianti;*
- e) dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto.*
- f) dall'asta fluviale del torrente Furnari per una distanza di metri 20.*

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Nelle zone agricole sono ammessi fabbricati residenziali, purché i terreni in cui ricadono siano utilizzati a fini agricoli. Il limite massimo di densità è di 0,03 mc/mq, non è comunque possibile superare la superficie di mq 300 da realizzarsi in un unico edificio.

La costruzione deve rispettare le norme sui distacchi deve adeguarsi ai seguenti parametri:

- Altezza massima: ml.7*
- Distanza minima di 5 ml. dai confini di proprietà (esclusi i casi di costruzioni in aderenza) e di 10 ml. tra pareti finestrate di altri fabbricati.*

..... (omissis).....

L'estensione complessiva degli edifici a servizio dell'agricoltura non può comunque superare il 20% del lotto complessivo. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla comprovata necessità ed all'impegno scritto da parte del proprietario di non cambiare la destinazione d'uso. I garages, i magazzini e i depositi per i quali non è documentata la necessità in relazione all'attività agricola non possono essere autorizzati. Gli edifici al servizio dell'agricoltura debbono rispettare le norme sui distacchi e sulle distanze minime stabilite superiormente.

..... (omissis).....

Per gli edifici aventi valore storico, artistico o ambientale, definiti quale zona A1, i tipi di intervento ammessi sono indicati all'art. 9 delle presenti norme. Muretti di protezione, elementi di arredo, attraversamenti, marciapiedi, recinzioni e piccole strutture funzionali del territorio devono essere realizzati con materiali e forme in rapporto con il contesto. Per le recinzioni, a secondo della zona, possono essere usati sostegni in legno o in ferro e rete a maglie larghe, con altezza non superiore a cm. 80. Non sono permesse recinzioni con cancelli e pali metallici che si ispirano a tipologie urbane. Sono da conservare le recinzioni storicizzate (siepi, muretti a secco per la difesa di coltivazioni pregiate) così come particolari elementi di arredo esistenti."

• Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Nel documento di sintesi, a partire dalle caratteristiche della Variante, è stato descritto l'impatto sulle principali componenti ambientali: fauna, flora e biodiversità, suolo, aria, acqua, ambiente e paesaggio, rumore, rifiuti, mobilità.

Fauna, flora e biodiversità

Il lotto interessato dalla proposta di Variante urbanistica, non ricade all'interno di aree naturali protette (aree S.I.C e Z.P.S) e nemmeno in prossimità di suddette zone e non è interessato da vincolo paesaggistico. Non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di ulteriore raccordo con le procedure di valutazione di incidenza di cui alle norme di settore vigenti. La zona oggetto della proposta di Variante non è interessata da alcun corridoio ecologico.

Suolo

Il centro abitato di Cinisi, su cui insiste il lotto interessato dalla proposta di Variante, sorge su un terrazzo marino costituito da calcareniti bioclastiche del Pleistocene. All'interno del centro abitato non è stato censito alcun dissesto né aree classificate a "rischio o pericolosità" geomorfologica o idraulica. In considerazione dell'elevato livello di impermeabilizzazione dei suoli derivanti dalla diffusa edificazione presente nella zona in questione e del disordinato deflusso idraulico di superficie da questo indotto, la

proposta di Variante è migliorativa ai fini delle condizioni di invarianza idraulica. L'impatto dell'intervento può considerarsi lieve.

Aria

L'attuazione della Variante, che interessa un'area di modesta entità rispetto all'ambiente circostante, non è in grado di incidere in modo sensibile sulla qualità dell'aria. Le eventuali emissioni, vista la modesta dimensione del lotto, possono essere considerate trascurabili per l'ambiente stesso.

Acqua

L'uso delle risorse idriche non sarà influenzato in quanto la Variante non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico tuttavia, si rileva che in prossimità dell'area interessata dalla proposta di Variante è presente un pozzo individuato col numero d'ordine 17 individuato come "Aree di salvaguardia delle risorse idriche" e relativa area di rispetto anche se non rappresentata nello strumento urbanistico vigente.

Ambiente e paesaggio

L'area oggetto della proposta di Variante è collocata nei pressi della SS. 113 a margine del tessuto urbano. Lo scenario insediativo è quello tipico delle aree periurbane di frangia, con lotti edificati prevalentemente residenziali, a tipologia mono e bifamiliare, alternati a giardini pertinenziali e aree incolte. Si fa presente che la zona non è interessata da corridoi ecologici e che la proposta di Variante non muterà in maniera significativa la percezione dei luoghi. L'area non è sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi della L.149/39 e nelle vicinanze del sito interessato non sono presenti particolari beni culturali o emergenze storiche particolari e nemmeno aree archeologiche.

Rumore

La Variante non comporta alcuna significativa variazione dell'attuale livello acustico dell'area, il rumore prodotto dal traffico veicolare indotto dalla nuova zonizzazione, non è rilevante.

Rifiuti

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, in considerazione delle caratteristiche dimensionali dell'utenza, la stessa sarà assorbita dal servizio r.s.u. presente sul territorio comunale.

Mobilità

L'area oggetto della Variante si trova in una zona antropizzata, a poca distanza dal centro dove si possono reperire i principali servizi inoltre è facilmente accessibile in quanto servita principalmente dalla Via Imbriani da cui è collegata alla SS.113. L'impatto può considerarsi irrilevante.

• **Potenziali impatti attesi sull'area oggetto di intervento ed indicazioni di mitigazione**

Il Rapporto Ambientale Preliminare prevede, laddove si rilevano pressioni che producono impatti duraturi alle componenti ambientali, le seguenti misure di mitigazione finalizzate a garantire adeguate risposte agli stessi:

- contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici entro il lotto;
- contenimento dei consumi idrici mediante sistemi per un risparmio del 40% ovvero di 4.250 l/giorno e recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde;
- utilizzo di fonti di energia alternativa;
- esposizione delle abitazioni al sole e utilizzo di tecniche costruttive isolanti;
- adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento luminoso;
- verifica col gestore della raccolta rifiuti della possibilità di organizzare la raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata.

VISTO il contenuto del Rapporto Ambientale Preliminare non può non rilevarsi che il lotto interessato dalla proposta di Variante di mq. 900,00 è talmente ridotto da escludere una attività di produzione agricola come quella prevista dalla zona omogenea "EI" assegnata. Sarebbe stato opportuno valutare la destinazione urbanistica in ragione del tessuto abitativo immediatamente circostante. Inoltre, per quanto il vincolo di previsione di viabilità sia scaduto ai fini dell'esproprio, tuttavia permane l'obbligo di osservare "le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel Piano" ai sensi dell'art. 11 della Legge 1150/42 e s.m.i.. Pertanto l'area intersecata dalla previsione viaria deve rimanere libera da costruzioni essendo i contorni della previsione viaria anche linee di contorno delle zone omogenee circostanti (a monte e a valle). Inoltre non è

stata valutata la riduzione degli standard urbanistici relativi alla scuola dell'obbligo derivante dall'ablazione della precedente area vincolata;

VALUTATA la documentazione della Variante urbanistica in argomento e i contributi dei S.C.M.A.;

VALUTATO che in relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva dell'intervento, con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano requisiti di valenza territoriale di scala sovra - comunale infatti non sono interessati altri Comuni o Enti in quanto l'intervento ricade strettamente nel territorio comunale di Cinisi, né si prevedono (e si avranno) impatti su territori limitrofi;

PERTANTO, con riferimento all'art.2 , comma 2 del D.P.R. 8 Luglio 2014, n.23 "Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana (art. 59 , legge regionale 14 Maggio 2009, n.6, così come modificato dall'art. 11, comma 41, della L.R. 9 Maggio 2012, n.26)", si rileva che la *Variante urbanistica del lotto di terreno sito in C.da Giardinaccio del Comune di Cinisi (PA)*, della superficie di circa 900,00 mq., riguardante il cambio di destinazione urbanistica di aree con vincoli scaduti, interessa una piccola **area a livello locale**, e come la stessa:

- **non comporta** un aumento del carico volumetrico che incida sugli standard urbanistici della zona perché l'indice di 0,03 mc/mq riferito all'ampiezza del lotto utilizzabile non permette aumento abitativo;
- ricade in un'area che **non è sottoposta** a vincolo paesaggistico;
- **non interessa** aree ricadenti all'interno del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla L.R. n.6 del 3.05.2001;
- **non insiste** su aree destinate a colture specialistiche;
- è caratterizzata da un'operatività e applicabilità circoscritte concretamente a una zona limitata del territorio comunale;
- **non ricade** in prossimità, né entro aree della Rete Natura 2000;
- **non comprende** opere o interventi soggetti alle procedura di VIA o di Valutazione di Incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui allegati III e IV del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Per tutto quanto sopra rilevato e considerato, ai sensi del comma 4, art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., questa Commissione Tecnica Specialistica, esprime il seguente

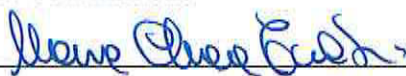


PARERE


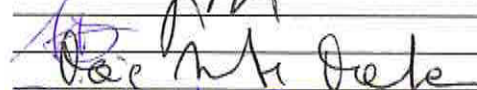
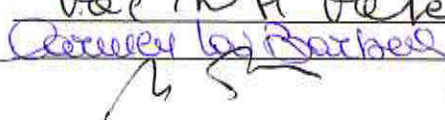
che la Variante urbanistica del lotto di terreno sito in *C.da Giardinaccio del Comune di Cinisi (PA)*, di proprietà della Ditta ECOLGAS s.r.l. identificato al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 13, particella n. 2391, per cambio di destinazione urbanistica di area con vincoli preordinati all'esproprio scaduti, da zona destinata a "*Attrezzature dell'istruzione (scuola media)*" e a "*Viabilità di progetto*" a zona "*E1 - parti del territorio destinati ad usi agricoli*", **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli **articoli 13 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.** a condizione che:

- vengano messi in atto tutti gli accorgimenti, e misure di mitigazione/compensazione contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare;
- l'area intersecata dalla previsione viaria rimanga libera da costruzioni ai sensi dell'art. 11 della Legge 1150/42 e s.m.i.;
- venga verificato il vincolo relativo alle aree di salvaguardia delle risorse idriche nelle misure previste dal D.Lgs. 152/2006, art. 94, comma 6;

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione delle opere in programma.

La Commissione

David M.
Pencapaian
Fenguet...
...
...
...
...

H M
...
...
...
...
...