

n. 28 del 26/11/2018

Il Responsabile del Procedimento



Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 2

PEC:

[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

COMUNE DI PALERMO  
Area della Pianificazione del Territorio

26 LUG. 2018

ENTRATA N. 102045

Palermo, prot. n. 12494 del 24/07/2018

**OGGETTO: PA1-25 - Comune di Palermo** – Proposta di variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part. lle 2029 e 3994 - sentenza TAR Sicilia n.1807/2007, ditta Cavallaro Marisa.

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

### NOTIFICA DECRETO ASSESSORIALE

Trasmissione via PEC

Copia Conforme

Esperto Geometra  
Arch. Rosario Favitta

19 NOV 2018



e, p.c.

Al Comune di Palermo

[urbanistica@cert.comune.palermo.it](mailto:urbanistica@cert.comune.palermo.it)

Alla Gazzetta Ufficiale  
della Regione Siciliana

[gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it](mailto:gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it)

All'Unità di Staff 2/DRU

SEDE

Si notifica ad ogni effetto di Legge il D.A. n. 257/GAB del 16/07/2018, con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante, per effetto del quale il procedimento indicato in oggetto, presentato per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. , è **da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., **con le prescrizioni contenute nel parere n. 157 del 28/06/2018.**

Codesto Comune rimane obbligato agli adempimenti di cui all'art. 2 del citato Decreto.

Allo Staff 2/DRU che legge per conoscenza, si comunica che per l'eventuale seguito di competenza, il Decreto citato è scaricabile dal sistema di protocollo IRIDE.

L'Ufficio della G.U.R.S. è pregato di provvedere alla pubblicazione per estratto del Decreto di cui sopra. A tal fine si allega l'estratto del D.A. da pubblicare.

La presente comunicazione viene trasmessa, esclusivamente, a mezzo di posta elettronica certificata (PEC), ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs n. 82/2005

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 2  
(Ing. Salvatore Cirone)



Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 2

PEC:

[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

**OGGETTO: ESTRATTO D.A. n. 257/GAB del 16/07/2018 - Comune di Palermo.**

L'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente ha emesso il decreto n. 257/GAB del 16/07/2018, con cui l'Assessore, in qualità di Autorità Competente per la VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii., in conformità al parere n. 157 del 28/06/2018 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, ha decretato che la "proposta di variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part.lla 2029 e 3994 - sentenza TAR Sicilia n.1807/2007, ditta Cavallaro Marisa", sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nel citato parere n. 157/2018 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica.

Avverso il decreto 257/GAB del 16/07/2018 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).

Il Dirigente del Servizio 2  
(Ing. Salvatore Cirone)



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ 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 s.m.i. (*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. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell'Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all'art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;
- VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 14 giugno 2016, n. 12 "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n 9. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n 6 e successive modifiche ed integrazioni" pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n. 28 del 01/07/2016;
- VISTA** la direttiva dirigenziale prot. n 8078 del 9.05.17 con la quale, tra l'altro, si è disposto il "...trasferimento delle pratiche, riconducibili al procedimento di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, giacenti agli atti dell'Ufficio e la cui istruttoria non è stata avviata, ai pertinenti Servizi per ambiti di competenza..., previa verifica della procedibilità dell'istanza in termini di mero accertamento della sussistenza della documentazione essenziale o obbligatoria...";
- VISTO** il D.P.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l'On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente.
- VISTA** la nota prot. n. 171530 del 01/03/2017 (assunta all'ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 3971 del 07/03/2017), con la quale il Comune di Palermo, nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della proposta di variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part.lla 2029 e 3994 - sentenza TAR Sicilia n.1807/2007, ditta Cavallaro Marisa.



VISTA la nota prot. n. 10624 del 14/06/2017, del Servizio 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla proposta di variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part. IIe 2029 e 3994 - sentenza TAR Sicilia n.1807/2007, ditta Cavallaro Marisa", dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

VISTE la nota dell'ASP di Palermo – Dipartimento di prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, prot. 2041 del 03/08/2017.

La nota del Dipartimento Regionale dell'Energia – Servizio 8 – Ufficio Regionale per gli idrocarburi e la Geotermia, prot. n. 25176 del 07/07/2017

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

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 14486 del 07/08/2017 con la quale sono stati trasmessi, per il tramite della Segreteria della C.T.S., gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della proposta di variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part. IIe 2029 e 3994 - sentenza TAR Sicilia n.1807/2007, ditta Cavallaro Marisa", alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.

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.

VISTO il parere n. 157 del 28/06/2018, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dallo Staff 2/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 11179 del 04/07/2018, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere che la proposta di variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part. IIe 2029 e 3994 - sentenza TAR Sicilia n.1807/2007, ditta Cavallaro Marisa", non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., con le prescrizioni in esso contenute.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 157 del 28/06/2018, che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante.

## 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. 157 del 28/06/2018, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, la proposta di variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part. IIe 2029 e 3994 - sentenza TAR Sicilia n.1807/2007, ditta Cavallaro Marisa" del Comune di Palermo, **non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nel sopra citato parere n. 157 del 28/06/2018.
- Art. 2) Il Comune di Palermo, 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 istituzionale.
- 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", sul sito istituzionale di questo Assessorato, a norma dell'art. 68 della L.R. n. 21/2014 e s.m.i. e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

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).

Palermo, li 16 LUG. 2018



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





Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di  
competenza regionale  
Legge Regionale n. 9 del 07.05.2015, art. 91

**OGGETTO: PA1-25 Comune di PALERMO – Sentenza TAR Sicilia n. 1807/2007 proposta Variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part.ile 2029 e 3994**

**PROPONENTE: DITTA CAVALLARO MARISA**

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

**PARERE COMMISSIONE T.S.N. 157 DEL 28/06/2018**

Preso Atto che con nota prot. 171530 del 01/03/2017 acquisita da questo Assessorato, il Comune di Palermo, ha trasmesso, ai fini della Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e art. 8 D.P.R.S. 8 luglio 2014 n. 23, sulla Sentenza TAR Sicilia n. 1807/2007 proposta Variante al PRG per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part.ile 2029 e 3994, avendo effettuato l'istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, ha trasmesso alla segreteria della CTS del servizio 1, ai fini dell'espressione del parere tecnico previsto dal D.A. n. 228/GAB del 27/05/2016, la documentazione relativa al progetto in oggetto.

In data 07 Agosto 2017 con prot. 14486 viene trasmessa alla CTS.

Vista la nota con la quale il Nucleo di Coordinamento della Commissione Tecnica Specialistica ha assegnato a questo gruppo istruttorio in data 13/09/2017 la pratica in oggetto, avente codice PA1-25 Comune di PALERMO, al fine di redigere il rapporto istruttorio propedeutico al rilascio del parere ambientale, mettendo a disposizione la seguente documentazione in formato elettronico:

- 1) Istanza Comune prot. 171530 del 01.03.2017;
- 2) Rapporto Preliminare ditta Cavallaro Marisa;
- 4) nota avvio consultazioni ai SCMA Prot. 10624 del 14/06/2017.

Vista la documentazione trasmessa;

Visti i seguenti contributi pervenuti dei SCMA:

- Nota Dipartimento Regionale dell'Energia – Serv.8 – Ufficio Regionale per gli idrocarburi e la Geotermia, prot. N. 25176 del 07/07/2017 che riporta " ..che per quanto attiene alle attività

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*



relative a titoli minerari per la ricerca o coltivazione di Idrocarburi, risorse geotermiche e gas diversi, di competenza dello scrivente Ufficio, non si rileva nulla da segnalare. Codesto Ufficio potrà valutare l'opportunità di eventuale raccordo con la Snam rete Gas S.p.A., cui la presente è inviata per conoscenza, riguardo possibile presenza di condotte facenti parte della rete di importazione e trasporto gas;

- Nota Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, prot. 1868 del 14/07/2017 e successiva prot. 2041 del 03/08/2017 che riporta "esaminata la relativa documentazione in data 03/08/2017, si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS.

Rilevato che dal contenuto dello Rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi del D.Lgs.152/06 emerge quanto segue:

### CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il lotto di terreno in argomento di proprietà della Sig.ra Cavallaro Marisa, sito in località S. Isidoro è identificato catastalmente dalle p.lle 2029 e 3994 del foglio di mappa n°47/E.

Dette p.lle di superficie pari a circa 700 mq, secondo le previsioni urbanistiche della variante Generale al PRG adottata con D.C.C. n°45/97 risultano destinate:

- P.lla n. 2029 maggior parte zona territoriale omogenea "B1" (Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare) e minor parte "zona territoriale omogenea "E2" (Parti di territorio prevalentemente collinari caratterizzati da vegetazione di tipo spontaneo);

- P.lla n. 3994 totalmente zona territoriale omogenea "B1" (Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare).

La Sig.ra Cangialosi Giuseppa – madre dell'attuale proprietaria Cavallaro Marisa - ha presentato l'osservazione n°518 del 20.06.1997 avverso lo strumento urbanistico adottato in regime di salvaguardia, rappresentando che per effetto della destinazione urbanistica a zona "E2" assegnata alla quota parte della p.la n. 2029, la superficie complessiva della parte destinata a zona "B1" risulta inferiore alla superficie minima di 600 mq, requisito minimo previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) per la nuova edificazione nei lotti liberi o interclusi. La ditta proprietaria del lotto ha altresì evidenziato che il terreno è inserito in una zona residenziale quasi totalmente edificata e dotata di opere di urbanizzazione primaria, e ha chiesto pertanto che la destinazione di zona "B1" delle zone circostanti venisse estesa all'intero lotto di sua proprietà.

L'Ufficio del Piano, adottando il criterio del minor sacrificio della proprietà privata a fronte della marginalità della superficie interessata e della irrilevanza delle conseguenze dal punto di vista urbanistico, ha espresso parere favorevole sull'osservazione, mentre il Consiglio Comunale con delibera n° 435/99, ha giudicato l'osservazione non accoglibile "perché in contrasto con i principi informativi del Piano e quindi con i criteri che ne hanno ispirato l'adozione da parte del Consiglio Comunale".

L'ARTA con D. Dir. 124/DRU del 13.03.02, che ha approvato la Variante Generale al PRG, ha valutato l'osservazione superata dalle considerazioni espresse dal superiore parere, mentre il D. Dir. 558/DRU del 29.07.02, di rettifica del D. Dir. 124/DRU/2002, ha dichiarato l'osservazione non valutabile, in quanto ricadente in zona di verde agricolo da considerare stralciata e oggetto di separata pianificazione.

Il vigente PRG, adeguato ai D. Dir. 124 e 558/DRU/2002 di approvazione - e del quale il Consiglio Comunale ha preso atto con delibera n°7/2004, ha confermato la destinazione urbanistica prevista dalla Variante al PRG adottata con DCC n°45/97.

Il lotto inoltre è interessato dal vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n° 3267 del 30.12.1923.

La Sig.ra Cangialosi ha quindi presentato al TAR di Palermo ricorso per l'annullamento dei provvedimenti relativi all'approvazione dello strumento urbanistico vigente, nella parte in cui l'osservazione non viene accolta.

Il TAR Sicilia con sentenza n°1807/2007 ha accolto il ricorso principale e quelli per motivi aggiunti, per "difetto di motivazione in ordine alla reiezione della osservazione proposta dalla ricorrente ed al conseguente mantenimento di una frazione del lotto in zona E2" e conseguentemente ha annullato i provvedimenti impugnati.

La Sig.ra Cavallaro Marisa, nella qualità di proprietaria, con atto extragiudiziario registrato agli atti al n° 822846 del 26.10.2015, ha invitato l'Area della Pianificazione comunale a provvedere, in esecuzione alla sentenza del TAR n° 1807/07, alla modifica delle tavole del Prg, al fine di attribuire all'intero lotto la destinazione urbanistica di ZTO "B1".



L'Ufficio in riscontro a detta richiesta, con nota n° 835723 del 29.10.15, ha rappresentato alla Ditta che, preso atto di quanto disposto dal TAR Sicilia con la sentenza n° 1807/07, ha previsto nel redigendo schema di massima del nuovo Prg la destinazione coerente con la richiesta avanzata.

A seguito di una nuova richiesta di certificato di destinazione urbanistica per il medesimo lotto presentata a nome del Sig. Noto Giovanni prot. n° 157706 del 26.02.16, che ha fatto emergere perplessità riguardo gli adempimenti che l'Amm.ne comunale, in esecuzione della sentenza del TAR, avrebbe dovuto adottare sull'attuale destinazione urbanistica dell'area, questo Ufficio ha chiesto all'Avvocatura comunale un parere sulle determinazioni che lo stesso intende assumere in merito alla certificazione della destinazione urbanistica di detta area.

L'Avvocatura comunale nel parere espresso con nota n° 1046981 del 24.06.16, evidenzia la persistente inerzia del Comune in ordine al giudicato scaturente dalla sentenza e sottolinea che il certificato di destinazione urbanistica ha natura certativa e non provvedimento, per cui ritiene che l'emanando certificato debba attestare compiutamente l'attuale situazione urbanistica dell'area e che l'Ufficio debba provvedere senza ulteriori indugi ad ottemperare alla sentenza, adottando i conseguenti provvedimenti.

Per quanto sopra, pertanto, in ottemperanza alla sentenza del TAR Sicilia, l'area della Pianificazione del Territorio ha ritenuto opportuno assegnare la destinazione urbanistica "B1" alla quota parte della p.la 2029 del fg. n°47/E ricadente secondo il PRG vigente in zona "E2", individuando nel ciglio a valle della Via Terranova, corrispondente con il limite di detta p.la, la nuova delimitazione tra zona "B1" e zona "E2" sulla scorta delle seguenti considerazioni e valutazioni:

- La differente destinazione urbanistica del lotto deriva dal fatto che il PRG è redatto su base aerofogrammetrica e non catastale e, quindi, in assenza di informazioni sul regime proprietario dei suoli;
- la variazione da zona "E2" a zona "B1" è effettivamente pressoché ininfluyente sull'assetto urbanistico e territoriale della zona, come peraltro asserito nella deduzione con cui è stata accolta l'osservazione n°518 del 02.06.07 della Ditta proponente;
- l'Ufficio del Piano Regolatore nel redigendo schema di massima del nuovo PRG, adottato del Deliberazione di Consiglio Comunale n. 425 del 27/09/2016, ha inserito i lotti in argomento all'interno di una classificazione analoga a B1.

#### **COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO CON LE PRESCRIZIONI DI EVENTUALI PIANI PAESAGGISTICI, TERRITORIALI ED URBANISTICI SIA A CARATTERE GENERALE CHE SETTORIALE**

##### **a) Proposta di Piano Paesistico Regionale per l'Ambito 4**

In sintesi, e con riferimento alla descrizione paesaggistica si rassegna che:

1. in relazione al parametro qualità e alla criticità paesaggistica, il contesto locale non evidenzia parametri significativi in ordine all'integrità, alla diversità e alla qualità visiva, mentre esprime elementi di perdita e/o frammentazione/dispersione dei caratteri culturali, visivi, testimoniali e morfologici;
2. in relazione al parametro rischio paesaggistico, il contesto locale esprime capacità di assorbimento visuale dell'insediamento e limitata capacità di accogliere i cambiamenti a precise condizioni di inserimento paesaggistico, essendo saturato il limite di vulnerabilità del contesto, per effetto della continua antropizzazione dei luoghi che ha via via minacciato i valori storici/testimoniali del paesaggio.

##### **b) Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**

Con riferimento al contesto, le analisi e gli elaborati prodotti in sede di Schema di Massima del Nuovo P.R.G., con riferimento al PAI e al regime vincolistico associato, concludono che nel contesto in esame non insistono aree di pericolosità geomorfologica e idraulica.

Il lotto è interessato dal vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n° 3267 del 30.12.1923.

La relazione geologica redatta per la proposta di Variante rassegna le seguenti prescrizioni e conclusioni:

##### **8.2 Prescrizioni e indicazioni esecutive**

###### **INDICAZIONI ESECUTIVE**

- *Coltre colluviale. In considerazione delle modeste caratteristiche geotecniche e del ridotto spessore, se ne sconsiglia l'utilizzo quale piano di sedime, da individuare, preferibilmente, nel sottostante substrato flyschioide. In considerazione del ridotto grado di permeabilità che caratterizza questi terreni, si suggerisce di prevedere, in fase esecutiva, sistemi di allontanamento delle acque meteoriche tali da scongiurare fenomeni di ristagno superficiale;*



- *Detrito di falda. Per l'elevata vulnerabilità all'inquinamento che caratterizza questi depositi, si raccomanda di prevedere, in fase esecutiva, modalità di convogliamento e allontanamento delle acque meteoriche tali da evitare la veicolazione in falda di agenti inquinanti. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue si raccomanda di privilegiare l'allacciamento alla pubblica fognatura in luogo dello scarico sul suolo dei reflui chiarificati mediante fossa Imhoff, prevedendo, in ogni caso, cautele tali garantire una sufficiente tutela dall'inquinamento della falda idrica;*
- *Successioni del Dominio Numidico. In considerazione del ridotto grado di permeabilità che caratterizza questi terreni, si suggerisce di prevedere, in fase esecutiva, sistemi di allontanamento delle acque meteoriche tali da scongiurare fenomeni di ristagno superficiale. Per le medesime motivazioni, si sconsiglia la realizzazione di scantinati.*

## 9. Conclusioni

*Lo studio geologico a supporto del progetto di Variante urbanistica al P.R.G., relativo all'area di che trattasi. Il progetto di ri-pianificazione prevede l'assegnazione della destinazione urbanistica "B1 - Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare" della sola quota parte della particella 2029 attualmente destinata a "E2 - Parti di territorio prevalentemente collinari caratterizzate da vegetazione di tipo spontaneo.*

*Tali risultati sono così riassumibili:*

- *presenza di soddisfacenti condizioni di stabilità del sito e assenza, in atto, di rilevabili indizi che possano far prevedere alterazioni nell'equilibrio esistente;*
- *superficie piezometrica, ove presente, rinvenibile a profondità superiori a 10 m dal piano campagna;*
- *presenza di terreni aventi caratteristiche idrogeologiche e geotecniche compatibili con le destinazioni proposte;*
- *assenza, per l'area di più stretta pertinenza, di significative pericolosità di natura geologica, geomorfologica o idraulica.*

*Per quanto sopra, la destinazione urbanistica proposta può considerarsi compatibile con le caratteristiche "geologiche" dell'area in oggetto, purché si tengano nel debito conto le indicazioni esecutive raccomandate."*

Le Norme tecniche di attuazione consentono di prefigurare urbanisticamente il lotto, in quanto la Zona B1 è normata dall'art. 6, lettera b) delle NTA del PRG vigente, di cui si riporta pertinente stralcio:

### **Art. 6**

#### **Zone B**

*1. Le zone B comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A in cui l'indice di densità territoriale di ciascuna zona enucleata non sia inferiore ad 1,54 mc/mq e sono ulteriormente distinte nelle zone: (...)*

*b) B1: comprendono le parti di territorio caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità, comunque maggiore o uguale a 1,54 mc/mq dotati di urbanizzazioni primarie e secondarie, con tipologia di case unifamiliari o a schiera o a villetta e similari; (...)*

*2. In tutte le zone B sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 4, 5 e 6, dell'art. 5.*

*Pertanto l'impatto atteso è di 1078 mc che ottengono all'incirca 360 mq di nuova edilizia.*

## **Analisi e rappresentazione degli impatti**

Dato un limitato impatto progettuale definito dalla realizzazione di una casa unifamiliare o bifamiliare, le matrici ambientali (distinte in componenti e fattori) da prendere in considerazione sono quelle riferite sia all'ambito locale e alle sue caratteristiche strutturali e morfologiche, ma anche all'area di impatto più vasta che sarà interferita, seppure per limitata porzione di tempo, dalle azioni di cantiere e di costruzione, riferite soprattutto al ro-ro dei mezzi per l'approvvigionamento dei materiali e il trasporto a discarica.

### **a) Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica**

Poiché gli interventi prospettabili dalla proposta di Variante insisteranno su un'area attualmente completamente libera e le cui superfici sono permeabili, al di là delle prescrizioni indicate, si prescrive generalmente che, tutte le superfici siano trattate con tecniche e materiali che consentano il mantenimento della permeabilità dei suoli.

### **b) Impiego di fonti di energia rinnovabile**

Per l'alimentazione dell'impianto elettrico è possibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile

### **c) Permeabilità del suolo**

4



Le aree non inerbite saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante e/o materiali verdi. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche.

Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

#### **d) Risparmio Idrico**

L'approvvigionamento idrico avverrà tramite allacciamento all'acquedotto comunale.

Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria.

#### **Elementi del paesaggio e vegetazione**

Le analisi condotte dalla Soprintendenza BB.CC.AA. per la Proposta di Piano Paesaggistico e datate 2008, hanno incluso l'area all'interno di una classificazione di criticità paesaggistiche di "intensa pressione antropica" e "modifiche del paesaggio agricolo", nel contesto delle analisi dei "beni isolati e viabilità storica" all'interno della classificazione prevalente di "aree urbanizzate al 2000".

#### **Ecosistemi**

L'area in oggetto ha una connotazione antropica medio/alta, a ridosso della sistema insediativo compreso tra la via Pitre e il contesto di Boccadifalco. La zona non è interessata da "corridoi ecologici" né è prossima o interna ai Siti della Rete natura 2000 comunali.

#### **Clima acustico e qualità dell'aria**

La zona in oggetto è posta all'interno di un'area di attività umana di tipo misto e di medio/alta densità, per quanto nell'immediato intorno prevalga la destinazione residenziale a bassa/media densità.

La realizzazione dell'intervento produce picchi di emissioni concentrate solo nella fase di cantiere e di costruzione, e livelli di emissioni acustiche trascurabili in fase di esercizio, che non incidono significativamente sul clima acustico della zona.

#### **Accessibilità dell'area**

L'accessibilità al lotto è garantita da viabilità pubblica esistente consistente nella Via Terranova, che rappresenta strada di accesso, funzionale ed efficiente sia per l'esercizio del servizio verde, sia per le attività di cantiere e costruzione.

#### **Recettori antropici sensibili**

Nell'immediato intorno non si segnala la presenza di recettori antropici sensibili.

#### **Reti tecnologiche**

L'intervento dovrà garantire il coerente dimensionamento e il relativo allacciamento al sistema delle reti pubbliche dei servizi, per il fabbisogno idrico, energetico, delle telecomunicazioni, e per il corretto dimensionamento, smaltimento e recapito nelle rete pubblica fognaria e dello smaltimento delle acque piovane.

La zona non è sottoposta a vincolo paesaggistico. né ricade in prossimità di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC, ora anche in parte ZSC e Zone di Protezione Speciale - ZPS).

Nell'intorno, ma a significativa distanza, sono presenti siti di interesse archeologico che non saranno in alcun modo interessati dall'intervento; non sono presenti fiumi, torrenti o altri corsi d'acqua.

Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo, né sussistono elementi per rischi o incidenti rilevanti per effetto della proposta di riclassificazione urbanistica e della connessa variante.

Gli interventi attesi dalla proposta di Variante non aumentano le pressioni attuali sull'area e sul contesto locale. Non sono generati impatti di tipo transfrontaliero.

#### **Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione**

Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, si esclude che le azioni attese possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi.

Sulla scorta di tali analisi e valutazioni, si ritiene che l'attuazione della proposta di Variante non muterà neanche parzialmente la percezione dei luoghi. Il carico urbanistico atteso è limitato come l'aumento di emissioni



(inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) e saranno perseguiti il risparmio energetico e l'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative, così come descritto precedentemente.

#### **Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione**

La fase di cantiere sarà limitata e l'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

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

- incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla costruzione;
- possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di 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 nella recinzione del cantiere con l'inserimento di protezioni a cose e all'interferenza con le persone, comprese le opere provvisoriale per ridurre al minimo le emissioni acustiche (barriere).

Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le baracche di cantiere e di un impianto elettrico di cantiere.

Si provvederà successivamente allo scortico del terreno superficiale, quale preparazione del terreno per la collocazione delle limitate strutture di fondazione, nella costruzione dell'edificio e, infine si proseguirà con gli allacci al sistema delle reti (idrica, fognaria, telefonica, elettrica ecc.).

#### **Produzione di rifiuti**

I rifiuti attesi sono di tipo urbano.

#### **Alimentazione idrica**

Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente.

#### **Scarichi Idrici**

Dovrà essere previsto un collegamento con la rete fognaria esistente.

#### **Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica**

Sarà da prevedersi impianto ad alta efficienza energetica in linea con il Regolamento edilizio comunale vigente.

#### **Viabilità**

Si prevede di realizzare un ingresso collegato con la viabilità principale. Circa il numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si presume quanto segue.

*La fase di scavo* interesserà un arco temporale non inferiore a 1 settimana. Si valutano 300 mc di materiale che verrà accantonato all'interno del lotto per eventuale riuso finalizzato alla realizzazione del verde. Si può presumere che circa 200 saranno conferiti a discarica autorizzata. In relazione alla durata complessiva del cantiere e alla presumibile incidenza dei viaggi (ro-ro), non si rende necessario un approfondimento sulla scelta dei tracciati di transito dei mezzi per il collegamento tra il cantiere e il porto, relativamente all'approvvigionamento dei materiali necessari al cantiere.

#### **Rumore e vibrazioni**

Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere giorno per giorno e per quante ore al giorno.

Questo tipo di valutazione potrà essere realizzata nella fase esecutiva di realizzazione con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).

#### **Emissioni in atmosfera**

Come per il rumore, la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile valutazione. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse saranno da prevedersi idonee vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.



### Rischio di incidenti

Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/08 e s.m.i per la sicurezza dei cantieri.

### CONCLUSIONI

La proposta di variante in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia n°1807/2007 volta ad assegnare la destinazione urbanistica "B1" alla quota parte della p.lla 2029 del fg. n°47/E ricadente secondo il PRG vigente in zona "E2", individuando nel ciglio a valle della Via Terranova, corrispondente con il limite di detta p.lla, la nuova delimitazione tra zona "B1" e zona "E2":

- prevede la realizzazione di nuova edilizia per mc 1078, ai sensi delle NTA del vigente PRG;
- l'area oggetto di intervento, per effetto del vigente strumento urbanistico, approvato con D. Dir. n. 558 del 2002 di rettifica del D. Dir. n. 124/DRU/2002, con riguardo alla P.lla 2029 maggior parte in zona territoriale omogenea "B1" (Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare) e minor parte in "zona territoriale omogenea "E2" (Parti di territorio prevalentemente collinari caratterizzati da vegetazione di tipo spontaneo); con riguardo alla P.lla nn. 3994, totalmente in zona territoriale omogenea "B1" (Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare); come normata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;
- l'area è servita da viabilità pubblica per un solo lato del lotto;
- l'area, sotto l'aspetto paesistico, non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- Il lotto è interessato dal vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n° 3267 del 30.12.1923, per cui dovrà essere acquisito il parere, se non già acquisito, dell'ispettorato ripartimentale foreste competente per territorio;
- l'area, in cui si inserisce la proposta di Variante in argomento, non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2 comma 5 della L.R. 71/78, essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli;
- l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. né si trova all'interno o nelle prossimità di Siti della Rete Natura 2000; pertanto per la tipologia dello strumento di piano (Variante urbanistica) e per il susseguente progetto attuativo non si dovrà procedere all'avvio dell'endoprocedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale;
- la proposta di Variante in argomento non è assoggettata alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuno degli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- l'intervento in esame può considerarsi quale variante di "piccola area a livello locale".

Considerato che il Rapporto Preliminare prevede, laddove si rilevano pressioni alle componenti ambientali, misure di mitigazione sia per la fase di cantiere sia per quella dello stato di esercizio dell'intervento proposto, finalizzate a garantire adeguate risposte alle stesse.

Fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi, tuttavia si prescrive che il piano dovrà essere conforme alle normative vigenti in ogni sua parte. Il Rapporto Preliminare prevede, laddove si rilevano pressioni che producono impatti duraturi alle componenti ambientali, misure di mitigazione/compensazione finalizzate a garantire adeguate risposte agli stessi che si ritengono condivisibili con le seguenti integrazioni e prescrizioni.

### ESPRIME PARERE

Che la proposta di Variante Urbanistica al P.R.G. per l'assegnazione della ZTO all'area identificata al fg. 47/E part.lla 2029 e 3994, sia da **ESCLUDERE** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica a condizione che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione/compensazione contenute nel Rapporto Preliminare, le prescrizioni dei pareri acquisiti, con le superiori integrazioni e prescrizioni.

*Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto fermo restando la verifica sulla conformità allo strumento urbanistico generale vigente da parte dell'Autorità Procedente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto per la realizzazione di eventuali opere. Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.*

R



**La Commissione**

1. DAINA ESTER – Presidente
2. BONACCORSO ANGELO - Referente
3. CANNAVO' FRANCESCO
4. CASCONI SANTI MARIA
5. CILUFFO PIETRO QUIRINO
6. DI SALVO BARTOLOMEO
7. DOLCE FERDINANDO
8. D'URSO ALESSIO
9. FAMA FABIO
10. FONTE ALBERTO F. MARIA
11. LA BARBERA CARMEN
12. LANZA ANGELA
13. LANZA CHIARA
14. LEONE VALERIA
15. LIPARI PIETRO
16. LO BIONDO MASSIMILIANO
17. MARTORANA M. ASSUNTA
18. MONTALBANO FRANCESCO
19. MONTALBANO LUIGI
20. MONTI DANIELE
21. PAMPALONE SALVATORE
22. PUCCIO SALVO
23. RIZZO DAVIDE
24. RIZZO CLAUDIO
25. RIZZO NICOLO'
26. SCIMONE ALESSIA
27. SCIORTINO ELEONORA
28. TOMASINO MARIA CHIARA
29. VELLA PIETRO
30. VERSACI BENEDETTO

*Esposito*

*Fonte*

*Angela Lanza*  
*Chiara Lanza*  
*Valeria Leone*  
*Lipari*

*Montalbano*  
*Luigi Montalbano*  
*Daniele Monti*  
*Salvatore Pampalone*  
*Salvo Puccio*  
*David Rizzo*

*Alessia Scimone*

*Eleonora Sciortino*  
*Maria Chiara Tomasino*  
*Pietro Vella*  
*Benedetto Versaci*

*3*

*DD*