

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”;

VISTA la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;

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;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

VISTO il D.A. n. 6/GAB del 13 gennaio 2023, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 9 agosto 2023, di nomina del nuovo presidente della C.T.S.

VISTO il D.A. n. 22/GAB del 10/02/2025 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P.Reg n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;

VISTO D.P.R.S. 05/04/2022, n. 9 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. “Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3.

VISTO l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021 “*Procedure e criteri metodologici per la valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell’art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.*”;

VISTO il D.A. n. 308 del 23 dicembre 2022 di modifica e integrazione del D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021;

VISTA la nota prot. n. 4087 del 22/01/2025, prot. DRU 1148 del 22/01/2025, integrata con nota prot. DRU 1572 del 30/01/2025, con la quale il Comune di Carini (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 3417, di questo Assessorato, 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.) del “Piano di

lottizzazione per un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso in zona C3 costituito da un albergo a due elevazioni fuori terra, oltre il piano interrato e da 43 bungalow nonché la sistemazione dell'area ricadente nella fascia di in edificabilità dei 150 mt dalla battigia con strutture al servizio della fruizione del mare da realizzare su un'area soggetta a vincolo paesistico in località Piraineto in agro di Carini (PA) - Ditta: IVESI – RAVI – RANDA”;

VISTA la nota prot. n. 1829 del 04/02/2025, 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 al *“Piano di lottizzazione per un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso in zona C3 costituito da un albergo a due elevazioni fuori terra, oltre il piano interrato e da 43 bungalow nonché la sistemazione dell'area ricadente nella fascia di in edificabilità dei 150 mt dalla battigia con strutture al servizio della fruizione del mare da realizzare su un'area soggetta a vincolo paesistico in località Piraineto in agro di Carini (PA) - Ditta: IVESI – RAVI – RANDA.”* 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;

VISTA la nota prot. 18540 del 05/03/2025, acquisita al prot. DRU n. 3767 del 06/03/2025, con la quale la Città Metropolitana di Palermo – Area Sviluppo Patrimoniale – Ambientale – Energetico ed Economico Sociale Direzione Energia e Ambiente – ha comunicato di avere interpellato i propri Uffici interni (giusta nota interna prot. 12206 del 11/02/2025) senza ricevere alcuna osservazione e/o pareri da parte degli Uffici interessati;

VISTA la nota prot. 11786 del 04/03/2025, acquisita al prot. DRU n. 3649 del 05/03/2025, con la quale l'ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio - ha fatto pervenire il proprio contributo;

PRESO ATTO che nessun ulteriore contributo degli S.C.M.A., è pervenuto, entro i termini, a questa Autorità Competente;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 4890 del 25/03/2025, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l'inserimento, nel “Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali”, della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del *“Piano di lottizzazione per un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso in zona C3 costituito da un albergo a due elevazioni fuori terra, oltre il piano interrato e da 43 bungalow nonché la sistemazione dell'area ricadente nella fascia di in edificabilità dei 150 mt dalla battigia con strutture al servizio della fruizione del mare da realizzare su un'area soggetta a vincolo paesistico in località Piraineto in agro di Carini (PA) - Ditta: IVESI – RAVI – RANDA.”* – Codice di procedura n. 3649 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE COMMISSIONE T.S. n. 700 del 10/10/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 15919 del 15/10/2025, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 3649, classifica PA_023_0000018;

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, il procedimento Classifica: **PA_023_0000018 - Codice procedura: 3649**, *“Piano di lottizzazione per un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso in zona C3 costituito da un albergo a due elevazioni fuori terra, oltre il piano interrato e da 43 bungalow nonché la sistemazione dell'area ricadente nella fascia di in edificabilità dei 150 mt dalla battigia con strutture al servizio della fruizione del mare da realizzare su un'area soggetta a vincolo paesistico in località Piraineto in agro di Carini (PA) - Ditta: IVESI – RAVI – RANDA.”*, **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., per le considerazioni e valutazioni contenute nel PARERE COMMISSIONE T.S. n. 700 del 10/10/2025.

- Art. 2)** Il Comune di Carini (PA), 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, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul “*Portale Valutazioni Ambientali*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>) **Codice procedura n. 3649** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, 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, lì 27.10.2025

Il Dirigente del Servizio 2
(ing. Salvatore Cirone)
Firmato

L'Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato



Codice procedura: 3649

Classifica: PA_023_0000018

Proponente: Ditta Ivesi s.r.l. – Ravi s.r.l. – Randa s.r.l. – Sig.ra Randazzo Angela

Autorità procedente: Comune di Carini (PA).

OGGETTO: Piano di lottizzazione per un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso in zona C3 costituito da un albergo a due elevazioni fuori terra, oltre il piano interrato e da 43 bungalows nonché la sistemazione dell'area ricadente nella fascia di inedificabilità dei 150 mt dalla battigia con strutture al servizio della fruizione del mare da realizzare su un'area soggetta a vincolo paesistico in Località Piraineto in agro di Carini (PA)

Procedimento: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. —

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale.

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 700/2025 del 10.10.2025

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137” e ss.mm.ii.;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e s.m.i. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 dell'8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana”;

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)”, che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n. 1484/GAB dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;



VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: “Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale”, ed in particolare l'articolo 91 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale”;

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: “Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all’art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione”, con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell’Assessore Regionale per il Territorio e l’Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato “A” alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell’art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall’art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

VISTO il D.A. n. 36/GAB del 14 febbraio 2022 avente ad oggetto “Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida Nazionali sulla Valutazione d’incidenza (VincA), approvate in conferenza Stato-Regioni in data 28 novembre 2019”.

VISTO il D.A. n. 24/GAB del 31 gennaio 2022 di nomina di n.1 componente ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 38/GAB del 17/02/2022 che modifica il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 116/GAB del 27/05/2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022, l’incarico a 21 componenti della commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;

VISTO il D.A. 310/GAB del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.

VISTO il D.A. 06/GAB del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.

VISTO il D.A. n. 194/GAB del 31/05/2023 che revoca il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l’organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale;



VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/23 “Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);
VISTO il D.A. n. 252/GAB del 06/07/2023 con il quale è stata prorogata l’efficacia del D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/GAB del 19 gennaio 2022;
VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;
VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/2023 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;
VISTO il D.A. n. 333/GAB del 02/10/2023 con il quale vengono nominati 23 commissari in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il D.A. n. 365/GAB del 07/11/2023 con il quale è stato nominato un nuovo componente della CTS;
VISTO il D.A. n. 372/GAB del 09/11/2023 con il quale è stata rinnovata la nomina del Segretario della CTS;
VISTO il D.A. n. 373/GAB del 09/11/2023 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;
VISTO il D.A. n. 381/GAB del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS;
VISTO il D.A. n. 132/GAB del 17/04/2024 con il quale vengono nominati n. 11 commissari in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il D.A. n. 307/GAB del 03/10/2024 con il quale vengono nominati n. 2 commissari in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il D.A. n. 328/GAB del 16/10/2024 con il quale viene nominato n. 1 commissario in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il D.A. 22/GAB del 10/02/2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;
VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati n. 14 commissari in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28/02/2025 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di Coordinamento;
VISTO il D.A. n. 91/GAB del 10/04/2025 con il quale sono stati nominati n. 3 commissari in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il D.A. n. 136/GAB del 26/05/2025 con il quale sono stati nominati n. 4 commissari in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il D.A. n. 138/GAB del 28/05/2025 con il quale è stato nominato n. 1 commissario in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il D.A. n. 166/GAB del 23.06.2025 di nomina del nuovo Vice Presidente della CTS, nella persona dell’Arch. Chiara Tomasino;
VISTO il D.A. n. 246/GAB del 03.09.2025 con il quale sono stati nominati n. 5 commissari in aggiunta all’attuale composizione della CTS;
VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell’energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell’economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all’esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;
LETTO il citato protocollo d’intesa e le allegate Linee-guida;



VISTA l'istanza prot. n. 4087 del 22/01/2025 acquisita al prot. DRU n. 1148 del 22/01/2025, con la quale il Comune di Carini (PA), n.q. di Autorità Procedente, ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di *“Piano di lottizzazione per un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso in zona C3 costituito da un albergo a due elevazioni fuori terra, oltre il piano interrato e da 43 bungalows nonché la sistemazione dell'area ricadente nella fascia di inedificabilità dei 150 mt dalla battigia con strutture al servizio della fruizione del mare da realizzare su un'area soggetta a vincolo paesistico in Località Piraineto in agro di Carini (PA)”* (di seguito proposta di Piano);

VISTA la nota prot. n. 1829 del 04/02/2025 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 2, con la quale è stata avviata la fase di consultazione della procedura relativa al Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla proposta di Piano di cui in oggetto, invitando 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.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- Dipartimento regionale della Protezione Civile;
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;
- Dipartimento Regionale dell'Energia;
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
- Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente-DAP di Palermo;
- Città Metropolitana di Palermo;
- Ufficio del Genio Civile di Palermo;
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;
- ASP Palermo;
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo;

LETTI i seguenti contributi pervenuti:

- 1) Nota prot. DRU n. 3649 del 05.03.2025 dell'**Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA Sicilia)**, con la quale la stessa, in ragione del fatto che
 - *“il Piano proposto si sviluppa su due fronti: il primo che prevede la realizzazione di una struttura ricettiva costituita da un piccolo Albergo con n. 26 camere e n. 43 villette autonome con due tipologie standard (da due o da tre unità a schiera, su un unico piano terra) e il secondo che ricade nella cosiddetta fascia di inedificabilità assoluta dove sono previste attrezzature sportive, per la fruizione del mare, luoghi di riunione, divertimento e di svago con impianti relativi”;*
 - *“la cubatura prevista di realizzazione è pari a m³ 19.192, inferiore a quella massima autorizzabile per il lotto in esame (m³ 20.320,20) e che verrà realizzata anche la rete viaria interna alla lottizzazione, un sistema fognante a rete differenziata per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta delle acque nere (che verranno poi immesse nel collettore fognario comunale di Via Piraineto), e un bacino di laminazione per garantire l'invarianza idraulica e che sarà, altresì, previsto il riutilizzo delle acque ai fini del risparmio idrico”;*



- *“il Proponente fa presente che, nonostante parte delle superfici del lotto saranno rese impermeabili per la costruzione del complesso turistico ricettivo, attraverso la sua realizzazione si otterrà un miglioramento delle caratteristiche del suolo derivanti dal progetto delle aree verdi che andrà a incrementare la biodiversità vegetale attualmente presente”;*

comunica, con le raccomandazioni ivi previste, che: *“le modifiche in esame hanno carattere locale e risultano coerenti con la pianificazione urbanistica locale, si ritiene che la lottizzazione proposta potrebbe non essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Tuttavia, si ritiene che debba essere meglio valutata la misura dell’eventuale carattere cumulativo degli impatti potenzialmente prodotti dalla realizzazione delle opere previste nel Piano in esame visto che il lotto in oggetto è limitrofo ai terreni oggetto di un’altra lottizzazione (“Rocca Alta srl”, rif. cap. 10 “Caratteristiche del progetto” del RAP), come previsto dall’allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 (“Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all’art. 12”)”.*

- 2) Nota prot. DRU n. 3767 del 06.03.2025 della **Città Metropolitana di Palermo** con la quale si afferma che *“... con nota interna prot. n. 12206 del 11/02/2025 che si allega, ha chiesto all’Ufficio Programmazione Monitoraggio e Controllo (DUP) della Direzione Ragioneria Generale, all’Ufficio Attività Pianificazione Territoriale-SITR e all’Ufficio Autorizzazioni (AUA) Pianificazione Territoriale-SITR di questa Direzione di prendere visione della documentazione pubblicata e valutarla per gli aspetti di specifica competenza inviando a questo Servizio, entro il termine del 24/02/2025, le osservazioni e/o i pareri eventuali, al fine di dare riscontro all’Autorità competente e all’Autorità procedente”;* concludendo che *“Si fa presente che ad oggi (04/03/2025), in riscontro alla nota interna prot. n. 12206 del 11/02/2025, non sono pervenuti al Servizio scrivente osservazioni e/o pareri da parte degli Uffici interessati”;*

VISTA la nota prot. n. 4890 del 25/03/2025 con cui il Servizio 2 dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente – Dipartimento dell’Urbanistica, ha comunicato il decorso dei termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali ulteriori contributi;

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito web del Dipartimento regionale dell’ambiente (SI-VVI);

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale Preliminare è volto verificare se la proposta in oggetto possa avere impatti significativi sull’ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento;

LETTA la documentazione ed esaminati gli elaborati forniti dall’Autorità Procedente che nel complesso è costituita da:

N.ro	Tipo documento	Descrizione
151223	01 – Istanza di attivazione della procedura	ISTANZA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA
151224	04 - Quietanza Oneri istruttori	QUIETANZA ONERI ISTRUTTORI
151225	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
151226	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIVOLUMETRICO-TAVOLA CROMATICA
151227	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PROFILI REGOLATORI GENERALI
151228	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	RELAZIONE TECNICA GENERALE
151229	28 - Studio Invarianza Idraulica	RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA



151230	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	SCHEMA DI CONVENZIONE
151231	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TIPOLOGIA EDILIZIA INFOPOINT
151232	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TIPOLOGIE EDILIZIE ALBERGO
151233	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TIPOLOGIE EDILIZIE DATI METRICI
151234	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TIPOLOGIE EDILIZIE BIFAMILIARI
151235	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TIPOLOGIE EDILIZIE TRIFAMILIARI
151236	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	ALBERGO PROSPETTI E SEZIONI
151237	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	CALCOLO DELLA SUPERFICIE E SEZIONI LOTTO
151238	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	DIMOSTRAZIONE SUPERFICI FONDIARE
151239	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	INDIVIDUAZIONE TIPOLOGIE E DATI METRICI
151240	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	PLANIVOLUMETRIA GENERALE
151241	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
151242	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	RICHIESTA DI ISTANZA DI ASSOGGETTABILITÀ
151243	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

E della seguente documentazione integrativa:

N.ro	Tipo documento	Descrizione
78934	38 - Rapporto preliminare di Assoggettabilità	RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
78935	97 - Istanza Invio Integrazione	ISTANZA DI INTEGRAZIONE

LETTO in particolare quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del Decreto Legislativo 152/2006 rubricato “*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12*”, ed in particolare:

Il piano di lottizzazione è stato redatto prevedendo all'interno dell'area da lottizzare una Struttura ricettiva (Albergo) con n. 26 camere matrimoniali e n. 43 villette autonome disimpegnate da una strada interna di lottizzazione della larghezza di mt. 5,00 comprensiva di n. 1 marciapiedi su un lato di mt. 1,50.

L'impianto ricettivo avrà l'accesso dalla via Piraineto che costeggia il Piano di Lottizzazione attraverso il cancello esistente.

Entrando si è previsto un ampio parcheggio a servizio dell'Albergo e di tutta la struttura. Da qui si ha accesso all'albergo o, proseguendo con l'auto, alle villette e alle strutture di servizio.

Nella progettazione del piano si è cercato di uniformarsi il più possibile, in senso “critico” e interpretativo, alle caratteristiche del tipo locale.

Nella realizzazione dei nuovi complessi edilizi basati su tipologie di villette bifamiliari e trifamiliari, gli elementi tipologici di cui si è tenuto conto sono stati i seguenti:

a) Rapporto con il suolo: in situazioni in piano o a scarsa pendenza la soluzione da preferirsi è quella di rivolgere l'affaccio principale verso il percorso di impianto dell'insediamento, nei casi di pendenze più elevate è possibile variare la tipologia secondo lo schema della “casa in pendio”, con affaccio principale verso valle (non escludendo comunque la possibilità di ingressi dal lato monte, magari a piani superiori);

b) Modalità di aggregazione: lo schema preferibile è sicuramente quello dell'aggregazione continua seriale per contatto laterale; l'altezza di ogni singolo elemento dovrà essere uguale a quella dell'aggregazione complessiva;

c) Coperture: le coperture saranno piane con pendenze al 2 % per lo scolo delle acque meteoriche; non sono previste coperture inclinate, se non per porzioni limitate;



indicando i seguenti Dati del Lotto:

Comune di Carini (PA)

Foglio 1 – Particelle 106-1960-1044-2293 superficie lottizzazione: 33.867,00 mq

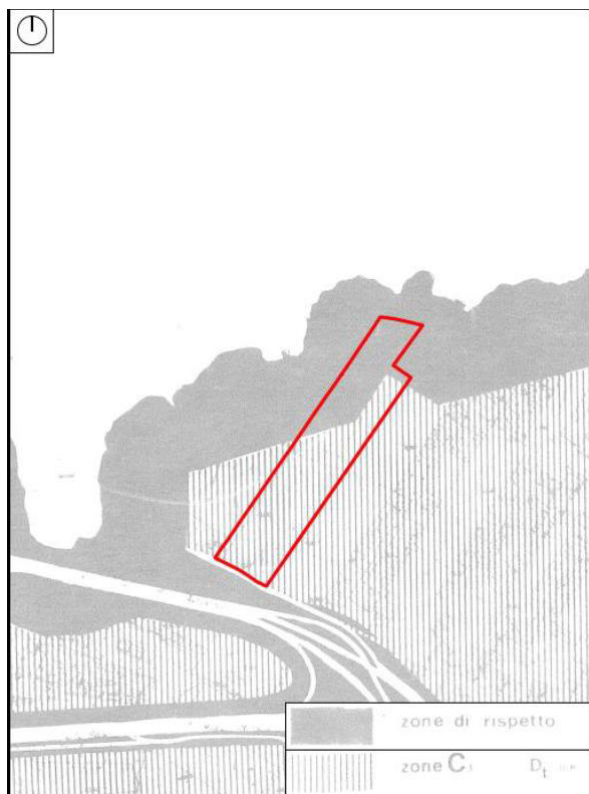
Superficie complessiva lotto: 50.204,00 mq

Destinazione Urbanistica: Zona C3 – Aree destinate a nuovi insediamenti abitativi

1)	Sup. catastale			m ²	50'204,00
2)	Sup. fuori da zona omogenea (fascia nera)				16'406,80
3)	Sup. effettiva lottizzazione (Zona C3)				33'797,20
4)	Densità territoriale			m ³ /m ²	0,60
5)	Cubatura massima realizzabile	33.797,20	x 0,60=	m ³	20.278,32
6)	Sup. fondiaria minima			m ² /p.l	100,00
7)	Numero posti letto (p.l.) insediabili	20.278,32	/100=	p.l.	202,78
8)	Numero posti letto di progetto			p.l.	181
9)	Superfici delle attrezzature:		Minime		Di Progetto
10)	Sup. minime attrezzature: 100 m ² /p.l.= m ² 18'100,00				28.837,67
	1) Sup. attrezzature integrative	10 m ² /p.l.	1.810,00		3.245,77
	2) Sup. verde sportivo e giochi	15 m ² /p.l.	2.715,00		3.914,21
	3) Sup. parco	60 m ² /p.l.	10.860,00		13.019,48
	4) Sup. parcheggio e viabilità	15 m ² /p.l.	2.715,00		8.658,21

CONSIDERATO che, per come affermato nel RAP:

- *Il suolo si presenta totalmente pianeggiante esterno ai Siti di attenzione del PAI vigente ed è inserito in un contesto urbanistico fortemente urbanizzato.*
- *L'area ... risulta già fornita delle principali reti di urbanizzazione, strade pubbliche, rete di illuminazione, rete fognaria ecc. sono presenti nelle immediate vicinanze attrezzature di interesse collettivo quali aeroporto, svincolo autostradale, ristoranti, servizi di prima necessità e servizi pubblici in genere.*
- *l'area interessata dal Programma di cui al presente elaborato è sita in C.da Piraineto (Comune di Carini) e risulta censita dal Piano Regolatore Generale di detto Comune, approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con Decreto n. 248 del 07.06.1983, per circa mq 33.797,20 in Zona " C3" ed in parte in zona fascia di inedificabilità di cui all'art. 15 della L.R. 78/76, normata dall'art. 16.5 delle "Norme di Attuazione del P.R.G." (per mq 16.406,80).*



CONSIDERATO che la proposta di Piano prevede la realizzazione di un Albergo e di n. 43 villette, utilizzando l'indice territoriale massimo di 0,60 mc/mq per le aree ricadenti all'interno della fascia con destinazione "C3", mentre nella fascia di 150 mt. dalla battigia sono state previste le attrezzature a servizio della struttura ricettiva.

Il progetto ha previsto le seguenti destinazioni funzionali degli edifici e tipologie degli impianti ricettivi in riferimento alla classificazione della L.R. n. 14/82, del D.A. del 10.10.1990 e della L.R. n. 27/96:

- a) n. 1 Albergo composta da n. 26 Camere doppie, a due elevazioni fuori terra ed un piano interrato;
- b) n. 21 Unità con Tipologia A) Trifamiliari;
- c) n. 22 Unità con Tipologia B) Bifamiliari;
- d) Sala Ristorante; Servizi Igienici; Servizi di Cucina; Bar;
- e) n.1 Negozio, n. 2 Sale Meeting/congressi, n.1 Bar panoramico, n.a solarium, Uffici
- f) Zone a Verde pubblico e collettivo; Verde attrezzato per gioco e lo sport;
- g) Piscina; Discoteca; Palestra; Edifici di servizio; Uffici;

CONSIDERATO che, relativamente alla descrizione dei contenuti e degli obiettivi principali della proposta di Piano, in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale ed ai vincoli ambientali, nel RAP si legge, a pag. 11, che *"Il presente Rapporto Preliminare è reso in ordine alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art 12, comma 6, punto quarto, del Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica di piani e programmi nella Regione Siciliana approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 200 del 10/06/2009 ed in ossequio al D.A. - Territorio e Ambiente n.166/GAB. del 04/05/2016 e ss.mm.ii come segue riportato: - I piani attuativi e le varianti agli strumenti urbanistici generali relativi a piccole aree a livello locale, con esclusione di quelle di cui all'art.2 comma 5 della L.R. 71/78, che non comprendono opere ed interventi soggetti alle procedure di V.I.A. o di valutazione di incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D.lgs n.152/2006 e ss.mm.ii."*



CONSIDERATO e VALUTATO che non può ritenersi richiamabile il Punto 1.2. del succitato Modello metodologico contenuto nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 200 del 10.06.2009 in conformità a quanto previsto dall'art. 59 della L.R. n. 6/2009, e rubricato "Ambito di applicazione della valutazione ambientale strategica" ove, al comma 6 punto 4, esclude(va) dalla procedura di VAS, in quanto non determinano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale i piani attuativi e le varianti agli strumenti urbanistici generali relativi di piccole aree a livello locale, ... che non comprendano opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di valutazione di Incidenza, proprio in considerazione del fatto che la norma di cui all'art. 59 della L.R. 6/2009 è stata abrogata nell'anno 2011;

CONSIDERATO che nel RAP il Proponente, inquadrando la proposta di Piano in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale ed ai vincoli ambientali, afferma che:

- *Il Piano/Programma in questione risulta conforme con le Norme tecniche specifiche per la sua esecuzione;*
- *L'attività che verrà svolta, i luoghi di svolgimento e la Tecnologia utilizzata risultano conformi con la Normativa ambientale;*
- *L'attività che verrà svolta risulta conforme con le Norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici, piani paesistici e territoriali e piani di settore (trasporti, gestione di risorse idriche, gestione rifiuti etc.);*
- *L'attività risulta conforme rispetto ai Vincoli paesaggistici, naturalistici, architettonici, archeologici, storico-culturali, demaniali, ed idrogeologici;*
- *L'attività risulta conforme rispetto ai Vincoli determinati da Aree naturali protette e rispetterà pienamente tutte le normative tecniche, ambientali, sanitarie, urbanistiche e la conformità alla vincolistica e alle tutele dei piani attuativi e sovraordinati.*

CONSIDERATO che nel PRG del Comune di Carini le superfici interessate dallo svolgimento di tale Attività, Foglio di Mappa n. 1 Part. I.le 2293-106-1044-1960, risultano classificate come:

- *100% Zona C – Aree destinate a nuovi insediamenti abitativi*
- *In parte (33.797,20 mq) Zona C3 regolamentata dagli artt. 4 e 16 delle Norme di Attuazione dell'attuale P.R.G.*
- *In parte (16.406,80 mq) fascia di inedificabilità di cui all'art. 15 della L.R. 78/76*
- *L. n. 1497/1939 e s.m.i. (protezione delle Bellezze Naturali) - "Vincolo Paesaggistico", D.A. 2678 del 10/08/1991.*
- *L. n. 431/1985 (tutela delle zone di particolare interesse ambientale, art.1 - lettera a);*
- *"Vincolo Aeroportuale" istituito in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea, approvato con Decreto ENAC prot. 0019975 del 26/02/2014, recepito dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 6 del 22/01/2015, divenuta esecutiva il 06/02/2015,*
- *Zona sottoposta a tutela del Demanio Pubblico Armentizio (Regia Trazzera di cui al Decreto dell'Assessore Regionale dell'Agricoltura e delle Foreste 11° 403/554 del 03.02.1954 con cui è dichiarata la demanialità della trazzera 11° 554 del Litorale tratto Castellammare del Golfo - Isola delle Femmine comprendente anche il tronco sesto ubicato nel territorio del Comune di Carini). Aree acquisite dalla proprietà con verbale di liquidazione conciliativa repertorio n° 23076 del 25.05.2006.*
- *100% Aree a vincolo sismico di cui al Decreto Interministeriale del Marzo 1969.*

E inoltre:

- *non ricadono in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;*
- *non ricadono all'interno del perimetro di un Parco o Riserva Naturale istituita;*



- non ricadono in zona soggette a vincolo/i PAI (Piano di Assetto Idrogeologico Regionale);
- non ricadono in Aree Natura 2000 (SIC/ZPS);

CONSIDERATO che il Proponente afferma altresì che:

- Il Piano/Programma e la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso alla località Piraineto del comune di Carini risulta conforme agli strumenti di pianificazione Regionale, Provinciale e Comunale.
- L'attività non interferisce direttamente o indirettamente, salvo incidenti non prevedibili, né con Siti di Interesse Comunitario, né con Zone Protezione Speciale. Ciò anche in virtù del fatto che, l'area in oggetto, è un'area fortemente antropizzata e situata in un'area fortemente vocata ad attività turistica e residenziale di tipo balneare a ridosso della linea costiera e vicina all'aeroporto Falcone-Borsellino.
- Non vi sono vincoli archeologici o monumentali motivo per cui il sistema dei beni storico - architettonici è da intendersi salvaguardato.

Pertanto, alla luce del:

- Piano Regolatore Generale del Comune di Carini;
- Piano Strategico Territoriale;
- Piano Paesistico Territoriale Regionale;
- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana;
- Direttiva Habitat (92/43) - Rete Natura 2000;
- Direttiva Uccelli (79/409).

si può stabilire che le attività che si svolgeranno, attività di tipo turistico ricettivo autonomo in ambito chiuso, saranno conformi con la normativa vigente non interferendo in maniera negativa con quanto previsto dalla programmazione sopra elencata.

CONSIDERATO che alle pagine 7, 8 e 9 del RAP il Proponente riportata la "TABELLA 1 – Corrispondenza tra contenuti di RAP e Criteri dell'All. I Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii." di seguito trascritta e che, con riferimento al punto 1 del suddetto Allegato 1, prevede:

Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto Preliminare di assoggettabilità	Rif.
1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
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	La variante urbanistica puntuale è uno strumento che agisce direttamente sullo Strumento urbanistico vigente. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro della stessa, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate all'art. 4 Zone C del relativo PRG..	Cap. 2
	Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del PRG e della relativa Variante che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi.	Cap. 2



<i>in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	<i>Le modifiche indotte dalla Variante urbanistica non generano modifiche alle NTA e al vigente Regolamento edilizio. L'obiettivo è quello di consentire il completamento del contesto residenziale già urbanizzato attraverso la realizzazione della struttura turistico ricettiva senza gravami economici per l'amministrazione comunale.</i> <i>Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti. Dato che la Variante urbanistica proposta è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.</i>	Cap.2-3
<i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	<i>L'area oggetto di variante ha estensione limitata. Essa interessa complessivamente 50.204 mq di superficie in ambito agricolo. L'ubicazione consente l'accesso da strada pubblica, tale da garantire la piena fruizione dei servizi e delle attrezzature previste. La variante proposta prevede l'utilizzo di tecniche edilizie a basso impatto ambientale, l'utilizzo di vernici ecologiche, la realizzazione di dovuti impianti progettati per il risparmio energetico ed idrico. Le opere prevedono la realizzazione del verde esterno attraverso l'utilizzo di piante endemiche aumentando la biodiversità vegetale oggi presente.</i>	Cap.2
<i>problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	<i>Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili. L'ambito della variante, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale, pertanto, si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.</i>	Cap.3
<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>	<i>Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e/o Regionale.</i>	Cap.3



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	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione della Variante puntuale. Relativamente alla salute umana, è stata considerata, oltre all'impatto atteso dalla realizzazione della Variante, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.	Cap.3-4
		Cap.3-4
Natura transfrontaliera degli impatti	La Variante urbanistica si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Carini, nella frazione di Piraineto, Provincia di Palermo, pertanto, non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.	Cap.3-4
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es in caso di incidenti);	Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione della Variante urbanistica.	Cap.3-4
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	È stata individuata l'area di influenza oggetto di Variante. L'area della variante dal punto di vista urbanistico ricade in zona "C3", zona per insediamenti residenziali di tipo stagionale secondo lo strumento urbanistico vigente. La cubatura prevista di realizzazione è inferiore a quella massima autorizzabile per il lotto in questione (19.192,00 mc < 20.320,20 mc) Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.	Cap.3-4
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	L'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e/o Regionale motivo per cui la vulnerabilità ambientale dell'area non si ritiene possa essere messa a rischio dall'attuazione del Piano o Programma.	Cap.3-4



<i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	<i>L'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e/o Regionale. In parte le superfici (porzioni delle Part.lla 1044 e 2293) risultano normate ai sensi della L.R. 78/1976 (fascia di in edificabilità assoluta di 150 mt dalla battigia). Per tale motivo il Piano o Programma non prevede edificazione in tali aree se non interventi di riqualificazione e servizi.</i>	Cap.5-6
--	---	----------------

senza tuttavia la possibilità di rinvenire all'interno del documento i corrispondenti Capitoli così come dettagliatamente indicati in tabella;

CONSIDERATO che il RAP è descritto come strumento operativo per l'attuazione di obiettivi strategici e in esso si afferma che “è stato redatto tenendo conto in primo piano di quanto contenuto nell'Allegato I – alla Parte Seconda - del Decreto Legislativo 152/06” Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12”, come riepilogato nella successiva tabella n.1, “Corrispondenza tra contenuti di RAP e Criteri dell'All.I alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii”.

Esso inoltre è redatto secondo le linee di indirizzo del D.A. n. 271/gab del 23 dicembre 2021 “Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18 della Legge regionale 13 Agosto 2020 n. 19” della Regione Sicilia.

Quest'ultimo al paragrafo 2.1 “Requisiti di qualità del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS” – PARTE SECONDA – definisce gli aspetti metodologici per la redazione del R.P. .

Particolare attenzione è stata rivolta, inoltre, agli atti pianificatori in materia di tutela ambientale, nonché all'individuazione di zone protette o di particolare valenza naturalistica eventualmente presenti nell'area di riferimento”.

CONSIDERATO che il RAP provvede all'analisi degli impatti ambientali dell'intervento con “lo scopo di definire qualitativamente e quantitativamente i potenziali impatti critici esercitati dall'attività esaminata sull'ambiente nelle fasi di preparazione del sito, realizzazione, operatività e manutenzione, nonché eventuale smantellamento delle opere e ripristino e/o recupero e, infine, di prevederne e valutarne gli effetti prodotti, attraverso l'applicazione di opportuni metodi di stima e valutazione”, soffermandosi sulla “presenza di eventuali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientali di diretto interesse per la scala di piano in esame. Sono stati analizzati, quindi, i possibili impatti associati in riferimento sia alla fase di cantiere che alla fase di esercizio”, per concludere che “considerate le caratteristiche del Progetto in esame ed il suo inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato, gli impatti attesi sulle componenti ambientali, con riferimento alle diverse categorie di pressione ... evidenziate, sono da ritenersi non rilevanti”;

CONSIDERATO che nel Rapporto Ambientale Preliminare vengono presi in considerazione gli impatti derivanti dalla realizzazione dell'intervento proposto, con riferimento in particolare all'impatto su:

- sistema Atmosfera: relativamente alla qualità dell'aria, in fase di esercizio gli impatti dovuti alle emissioni saranno da considerare trascurabili ... le uniche emissioni saranno generate dal transito dei mezzi. In fase di esercizio gli impatti sull'atmosfera possono considerarsi trascurabili dal fatto che non verranno implementate attività produttive che prevedano emissione di fumi o simili. Gli unici impatti prevedibili sarebbero legati ai fumi dei mezzi di scarico per i quali in fase di cantiere sono da considerarsi trascurabili, reversibili e di breve



- durata; in fase di esercizio è possibile stimare un aumento del traffico veicolare di zona ma che, comunque, non andrà ad incidere in maniera significativa sugli indici climatici di zona.*
- Ambiente idrico: *Il potenziale impatto sul comparto risorse idriche superficiali è individuabile in relazione alla gestione delle acque meteoriche, per quanto si possa ritenere poco significativo; al contrario si stima un miglioramento a seguito della corretta captazione e regimazione delle acque di precipitazione che oggi determinano un'erosione superficiale del lotto. Il progetto definitivo provvederà a gestire correttamente la regimazione delle acque nel lotto in progetto. Per quanto riguarda l'impatto derivante dal regolare esercizio del complesso turistico ricettivo si ribadisce che gli scarichi delle acque saranno convogliati nella rete fognaria pubblica e quindi non si prevedono impatti né per il suolo né per il sottosuolo con annesso eventuali falde idriche sotterranee. In fase operativa saranno poste in essere tutte le attività di monitoraggio necessarie alla verifica del mantenimento delle condizioni di qualità ambientale preesistenti alla realizzazione del complesso impiantistico. Alla luce di queste considerazioni, l'impatto sull'ambiente idrico è ritenuto trascurabile.*
 - Suolo e Sottosuolo: *In merito alla fase operativa l'attività descritta precedentemente prevede un minimo consumo di suolo perché tutto il terreno vegetale presente, quale materiale di risulta degli scavi, sarà interamente recuperato per la realizzazione delle previste opere a verde. Si specifica che si tratta di spessori di suolo agrario (variabile tra i 20 ed i 30 cm) in quanto la formazione calcarea è pressoché affiorante. Le caratteristiche tecniche ed esecutive del Programma consentiranno, inoltre, di garantire un'adeguata protezione, escludendo la possibilità di contaminazione del suolo e del sottosuolo anche da sversamenti accidentali. Si ritiene pertanto trascurabile l'impatto per tale componente.*
 - Flora, Fauna ed Ecosistemi: *relativamente a tali componenti del sistema territoriale in oggetto, bisogna considerare che il Piano/Programma è inserito in una matrice ambientale degradata o, comunque, non di pregio ed ubicato all'interno di un'area fortemente urbanizzata. Lo stato attuale dei luoghi vede l'area, infatti, priva di colture agrarie o specie di pregio e ubicata all'esterno di siti protetti quali Aree Natura 2000 e/o Parchi e/o Riserve e/o Zone a Vincolo PAI e/o a Zone a Vincolo Idrogeologico. ... si stimano, invece, impatti positivi legati alla progettazione delle aree esterne che vedono l'implementazione di aiuole ed aree verdi, attraverso l'esclusivo utilizzo di piante endemiche e caratteristiche della macchia mediterranea, che aumenteranno gli indici delle matrici ambientali poiché vi sarà un sicuro aumento della biodiversità vegetale; e di conseguenza anche un aumento della biodiversità delle specie animali siano esse appartenenti alle Classi degli Uccelli e/o Rettili e/o Mammiferi e/o Roditori. Non si stimano, pertanto, impatti negativi ma solo benefici sulla biodiversità locale.*
 - Paesaggio: *l'attività che si svolgerà risulta pienamente coerente con la pianificazione territoriale ed urbanistica ordinata ai vari livelli. ... il contesto paesaggistico di inserimento non possiede valori e peculiarità tali da essere in contrasto con la presenza del complesso in oggetto e dello svolgimento delle attività turistico ricettive. Durante la fase di esercizio, non sono previste altre modificazioni che possano alterare la qualità del contesto paesaggistico migliorato a seguito dell'attuazione del programma. Pertanto, l'impatto atteso in questa fase è da ritenersi nullo.*
 - Assetto territoriale: *Oggi l'assetto territoriale dell'area di intervento è caratterizzato da tutti gli elementi principali che compongono un sistema peri urbano di carattere residenziale. L'intervento si inserirebbe, pertanto, nel tessuto peri urbano, in cui sono già presenti dotazioni infrastrutturali (strutture di interesse generale, residenze private stagionali e non solo, spazi pubblici, esercizi commerciali) e adiacente alla bretella autostradale Palermo – Mazara del Vallo e nelle vicinanze dell'Aeroporto Falcone-Borsellino. La Variante urbanistica proposta è,*



pertanto, coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali. Alla luce delle caratteristiche territoriali della zona si può tranquillamente affermare che la realizzazione del Piano/Programma non comporterà impatti significativi all'Assetto Territoriale locale.

- Assetto socio-economico dell'area: gli impatti su tale aspetto sono da ritenersi positivi sia in termini occupazionali in entrambe le fasi d'attuazione (cantiere ed esercizio) sia in termini economici perché la struttura alberghiera ricettiva sarà un attrattore turistico che porterà giovamento all'intero comprensorio.
- Sistema antropico: ... durante la fase di esercizio, non sono previste attività caratterizzate da significative pressioni sonore o emissioni di qualsiasi natura rilevanti; anche in termini di consumi di materie prime le necessità operative sono del tutto trascurabili, se non nulle. Analogamente, in riferimento al fattore traffico ed incidenti rilevanti, l'entità degli incrementi di flusso veicolare attesi e le dotazioni impiantistiche previste in fase di progettazione fanno ritenere che gli effetti sul sistema antropico siano da considerare, nel complesso, del tutto trascurabili o addirittura nulli.
- Traffico indotto: per la localizzazione e la tipologia di opere in progetto non si prevede un impatto negativo di tipo rilevante sulla viabilità in occasione della realizzazione dell'opera. Si può, tuttalpiù, prevedere un incremento del traffico in fase di esercizio nei periodi di maggiore affluenza turistica. Relativamente alla fase di cantiere, l'influenza sulla viabilità esistente sarà dovuta essenzialmente a: • aumento del volume di traffico pesante legato alla realizzazione degli scavi; • movimentazione dei materiali all'interno e verso l'esterno delle aree di cantiere. Si tratta, in ogni caso, di un impatto complessivamente modesto, in quanto esso si ripercuote in una porzione poco significativa dell'area costruita circostante, per il tempo necessario per completare i lavori. Le interferenze saranno costituite dal modesto flusso dei mezzi d'opera durante le lavorazioni. Complessivamente, quindi, si può affermare che l'incremento dei flussi di traffico dovuto all'intervento è tale da poter essere considerato reversibile e limitato nel tempo.
- Salute Pubblica: L'opera in oggetto non ha impatti negativi sulla salute pubblica. Gli unici impatti negativi potrebbero riguardare, nella fase di cantierizzazione, la salute dei lavoratori soggetti alle emissioni di polveri e inquinanti dovuti agli scavi e alla movimentazione dei mezzi di cantiere e alle emissioni sonore e vibrazioni prodotte dagli stessi mezzi durante le attività di cantiere. Oltre, quindi, alle mitigazioni già riportate per le componenti Atmosfera e Rumore e Vibrazioni, i lavoratori, durante le fasi di realizzazione delle opere, saranno dotati di Dispositivi di Protezione Individuali (D.P.I.) atti a migliorare le loro condizioni di lavoro. Le opere non comporteranno, però, l'insorgere di livelli sonori che possano costituire causa di rischio per la salute degli individui né nel corso della sua realizzazione né in quello della gestione. Non vi sono, inoltre, impatti degli interventi in oggetto su individui potenzialmente assoggettabili; l'opera non comporterà inquinamento atmosferico, né creerà emissioni di sostanze pericolose o altamente tossiche in grado di bioaccumularsi in organismi destinati all'alimentazione umana. Non vi sono rischi per la salute degli individui in relazione alle acque superficiali in quanto l'opera non crea inquinamento delle stesse; analogamente per quanto riguarda l'atmosfera. Infine, riguardo questa tematica, non si segnalano possibili impatti relativi alle attività previste in fase di cantiere, riguardo né le radiazioni ionizzanti, né le radiazioni non ionizzanti.

CONSIDERATO che il RAP fornisce la seguente matrice di significatività risultante dall'incrocio tra la check-list dei fattori potenziali d'impatto con le componenti dei sistemi ambientali



-> **Impatto Altamente probabile:**

-> **Impatto Possibile:**

-> **Impatto Poco probabile:**

-> **Nessuno Impatto:**

AP - Impatto Alto

P - Impatto medio

PP - Impatto basso e/o trascurabile

NP - Nessun impatto negativo previsto

COMPONENTE AMBIENTALE ANALIZZATA	FATTORI di IMPATTO POSSIBILI DALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO/PROGRAMMA	EMISSIONI in ATMOSFERA	EMISSIONI SONORE	CONSUMI ENERGETICI e di MATERIE PRIME	PRODUZIONE di ACQUE REFLUE e SCARICHI IDRICI	ESCAVAZIONI e MOVIMENTAZIONE di TERRENO / INTRODUZIONE INGOMBRI	PRODUZIONE di RIFIUTI	TRAFFICO di VEICOLI	RISCHIO di INCIDENTI
ATMOSFERA		NP	NP	PP	NP	NP	NP	NP	NP
AMBIENTE IDRICO		NP	NP	NP	PP	NP	NP	NP	NP
SUOLO E SOTTOSUOLO		NP	NP	NP	PP	PP	NP	NP	NP
FLORA		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
FAUNA		NP	PP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ECOSISTEMI		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
PAESAGGIO		NP	NP	NP	NP	PP	NP	NP	NP
ASSETTO SOCIO ECONOMICO		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ASSETTO TERRITORIALE		NP	NP	PP	PP	PP	PP	PP	NP
SISTEMA ANTROPICO		NP	NP	PP	PP	NP	PP	PP	PP
TRAFFICO INDOTTO		NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
SALUTE PUBBLICA		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PP

Matrice teorica di significatività di eventuali possibili impatti derivanti dall'attuazione del Piano/Programma

e, al riguardo, oltre ad analizzare singolarmente gli impatti dell'intervento su ciascuna componente ambiente, afferma che "gli impatti potenzialmente più rilevanti, per lo più temporanei e/o accidentali, si potrebbero constatare durante le fasi di cantiere, mentre, nella fase di esercizio, essi possono essere considerati del tutto trascurabili in quanto consequenziali solamente ad un evento accidentale e, comunque, attenuato dai sistemi di sicurezza degli stessi impianti strutturali ed infrastrutturali dell'area di servizio" per concludere sul punto come "le pressioni complessive determinate dalla lottizzazione in oggetto, non siano in grado di generare impatti rilevanti a carico dell'ambiente, delle risorse naturali, del patrimonio storico-culturale, dell'ambiente urbano o derivanti da rischi per la salute".

CONSIDERATO che nell'area oggetto del Piano è presente la seguente vincolistica territoriale ed ambientale:

- L'area d'intervento non ricade all'interno di siti Natura 2000, in quanto distante oltre 1,3 Km dalle ZPS ITA020049 (Monte Pecoraro e Pizzo Cirina) e ZSC ITA020021 (Montagna Longa, Pizzo Montanello) e dunque non interferisce né con Siti di Interesse Comunitario, né con Zone Protezione Speciale;



- L'area di intervento non ricade all'interno del perimetro di un Parco o Riserva Naturale istituita;
- La zona è assoggettata a:
 - Vincolo sismico di cui al Decreto Interministeriale del Marzo 1969 e Decreto Giunta Regionale n. 408 del 19/12/2003;
 - Vincolo di Inedificabilità assoluta, in quanto nella fascia mt. 150 dalla battigia di cui alla L.R. n. 78/1976;
 - Vincolo Paesaggistico – D.A. n. 2678 del 10/08/1999, in quanto nella fascia che dallo svincolo autostradale per Villagrazia di Carini arriva all'arco del Baglio, detta zona veniva vincolata in seguito per effetto dell'art. 1 lett. "c" della Legge 431/85 (legge Galasso) e ss. mm. e ii. con la pubblicazione nella GURS in data 23/11/1991 del decreto 10 Agosto 1991 che dichiarava tale zona di notevole interesse pubblico;
 - "Vincolo Aeroportuale" istituito in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea, approvato con Decreto ENAC prot. 0019975 del 26/02/2014, recepito dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 6 del 22/01/2015, divenuta esecutiva il 06/02/2015;
 - L. n. 1497/1939 e s.m.i. (Protezione delle Bellezze Naturali) e L. n. 431/1985 (Tutela delle zone di particolare interesse ambientale, art. 1, lettera a);
 - Zona sottoposta a tutela del Demanio Pubblico Armentizio (Regia Trazzera): Foglio 1 p.lle 106 e 1044;
- L'area non è soggetta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23;
- L'area non risulta interessata né dal "Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico" né dal "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.);

CONSIDERATO E RILEVATO che sotto il **profilo urbanistico**:

- Il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.A. n. 248 del 07/06/1983 il quale per collocazione temporale non è stato sottoposto a VAS;
- L'area oggetto della lottizzazione ricade, all'interno del vigente P.R.G., per circa mq 33.797,20 in Zona "C3" (insediamenti residenziali di tipo stagionale) e per circa mq 16.406,80 in Zona "F" (servizi della balneazione) ricompresa nella fascia mt 150 dalla battigia e, pertanto, nella fascia di inedificabilità assoluta di cui all'art. 15 della L.R. 78/1976;
- L'area si presenta incolta e ricade all'interno di aree con vincolo aeroportuale e del suddetto vincolo di inedificabilità assoluta e non ricade, invece, in siti individuati nel P.A.I. o in siti Natura 2000;

CONSIDERATO e RILEVATO che dall'Elaborato "Relazione Tecnica" si evince che:

- nella redazione del progetto si è prevista la realizzazione di un Albergo e di n. 43 villette, utilizzando l'indice territoriale massimo di 0,60 mc/mq per le aree ricadenti all'interno della fascia con destinazione "C3" mentre nella fascia di 150 mt. dalla battigia sono state previste tutte le attrezzature a servizio della struttura ricettiva;
- il progetto ha previsto le seguenti destinazioni funzionali degli edifici e tipologie degli impianti ricettivi:
 - N. 1 Albergo (si sviluppa su tre livelli di cui uno seminterrato e due fuori terra) composto da n. 26 Camere doppie al primo piano per complessivi n. 52 posti letti;
 - N. 21 Unità Immobiliari Tipologia A) Trifamiliari con una capacità massima di 3 posti letto per ciascuna villetta, per un totale di n. 63 posti letto;
 - N. 22 Unità Immobiliari Tipologia B) Bifamiliari con una capacità massima di 3 posti letto per ciascuna villetta, per un totale di n. 66 posti letto;



- Attrezzature di servizio: Sala ristorante e bar;
- Strutture per la fruizione del mare:
 - o una pedana Solarium delle dimensioni di 17,5 x 12,5 m;
 - o Piscina delle dimensioni di 12,50x25,00 con annessa vasca idromassaggio, piscina dei piccoli (7,5 x 15);
 - o Un chioschetto Bar in posizione centrale rispetto alle 2 piscine;
 - o Una pedana per i tavoli a servizio del Bar;
 - o WC di servizio;
 - o Docce a servizio dei solarium;
- Impianto di scarico
 - o ACQUE BIANCHE: sarà realizzato un sistema fognante costituito da rete differenziata per la raccolta delle acque piovane e meteoriche. La rete delle acque bianche seguirà un percorso per caduta e avrà come recapito finale il mare.
 - o ACQUE NERE: il sistema delle acque nere è stato progettato considerando che nella via Piraineto è stato realizzato il collettore fognario che porta con un sistema a pressione, che parte da piazza Buffa e arriva nell'area antistante il ponte che separa l'autostrada A29 Palermo-Trapani-Mazara del Vallo. Il progetto prevede la realizzazione di una rete interna che convoglierà per caduta i liquami ad una vasca a tenuta e da qui verranno pompati ed immessi nel collettore comunale di via Piraineto.

CONSIDERATO E RILEVATO il posizionamento della vasca a tenuta che, come desumibile dall'elaborato "*Profili Regolatori Generali*" (Tav. 7), risulta collocata a monte dell'area soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia dei 150 metri dalla battigia, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 78/1976;

RILEVATO altresì che nella suddetta fascia vincolata è prevista la realizzazione di strutture e servizi accessori a diretto contatto con l'ambiente costiero, e precisamente:

1. una pedana solarium di m 17,50 x 12,50;
2. una piscina principale di m 12,50 x 25,00, con annessa vasca idromassaggio e piscina per bambini (m 7,50 x 15,00);
3. un chiosco bar in posizione centrale rispetto alle due piscine;
4. una pedana per tavoli a servizio del bar;
5. servizi igienici a supporto delle strutture balneari;
6. docce a servizio dei solarium;

CONSIDERATO e RILEVATO che dall'Elaborato "Relazione Invarianza Idraulica" si evince che:

- *Le acque di invarianza verranno ... avviate verso gli invasi di laminazione, di nuova realizzazione, opportunamente dimensionati e, successivamente, potranno essere infiltrate nel primo sottosuolo mediante una o più trincee drenanti, favorendo l'ottenimento dell'invarianza idrologica oltre che idraulica; gli invasi ovviamente andrà dotato di un sistema di "troppo pieno" e/o di pozzetto scolmatore, per le acque in eccesso.*
- *Con riferimento ai manufatti in progetto, l'areale di progetto non risulta interessato da aree in Dissesto o a Pericolosità Geomorfologica individuate nelle Carte del P.A.I.;*
- *Le aree di progetto, altresì, non ricadono in siti individuati nel P.A.I. a Pericolosità Idraulica;*
- *L'analisi idrografica di dettaglio non ha evidenziato interferenze dirette o indirette tra i manufatti in progetto ed impluvi o altri elementi idrografici;*
- *L'analisi sul rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica è stata affrontata in maniera quantitativa attraverso la determinazione del volume di invarianza da laminare; per il*



calcolo è stato utilizzato il Metodo Semplificato delle Piogge, ai sensi delle linee guida di cui al D.D.G. n. 102/2021 DRU/AdB Sicilia. Relativamente al sistema di smaltimento delle acque di invarianza, i volumi calcolati verranno momentaneamente allocati in bacini di laminazione, opportunamente dimensionati e, successivamente, infiltrate nel primo sottosuolo mediante trincee drenanti, permettendo l'ottenimento dell'invarianza idrologica oltre che idraulica;

- *Infine sono stati valutati i Coefficienti Udometrici per le aree soggette a trasformazione in condizione post operam. Il calcolo indica valori del coefficiente udometrico post-operam superiori al valore imposto da normativa (20 l/s/Ha) solo per piogge brevi e intense, inferiori a 180 minuti; tale maggiore aumento verrà compensato con la predisposizione del bacino di laminazione.*

CONSIDERATO E RILEVATO che, in merito alla coerenza tra gli obiettivi del piano e altri strumenti di pianificazione/programmazione, l'A.P. afferma che *“la variante urbanistica proposta è, pertanto, coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali. Alla luce delle caratteristiche territoriali della zona si può tranquillamente affermare che la realizzazione del Piano/Programma non comporterà impatti significativi all'Assetto Territoriale locale”*;

CONSIDERATO E RILEVATO che a pag. 25 dell'Elaborato “Relazione Tecnica” viene riportato un elenco degli elaborati grafici proposti dal Proponente ma che alcuni di essi non si rinvenivano come documentazione caricata sul Portale e dunque sussiste una discrasia documentale tra la procedura attivata e i suddetti contributi depositati;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Proponente nel redatto Rapporto Preliminare conclude affermando che *“si ritiene che le pressioni complessive determinate dalla lottizzazione in oggetto, non siano in grado di generare impatti rilevanti a carico dell'ambiente, delle risorse naturali, del patrimonio storico-culturale, dell'ambiente urbano o derivanti da rischi per la salute. Tale conclusione si basa, oltre che sull'analisi del contesto territoriale di riferimento, anche sulle caratteristiche specifiche dell'intervento: la localizzazione nell'area residenziale di tipo stagionale limitrofa al centro abitato di Carini in un sito privo di elementi di valore ambientale, paesaggistico o storico-culturale sul quale vigono vincoli di tipo sismico, paesaggistico in parte, inedificabilità assoluta nella fascia fronte mare per 150 mt, aeroportuale. Il Piano/Programma è stato progettato, e sarà realizzato, in piena armonia con quanto previsto per interventi simili in suddette aree avendo cura di seguire tutte le eventuali prescrizioni che gli Enti preposti riterranno più opportune”*;

CONSIDERATO E VALUTATO che appaiono non esaustivi i contenuti esposti all'interno del Rapporto Preliminare Ambientale e degli altri elaborati, che necessitano dunque delle opportune integrazioni e dei necessari approfondimenti, anche in considerazione del fatto che non risultano inseriti al Portale e dunque consultabili parecchi allegati elencati in coda all'elaborato “Relazione Tecnica Generale” tra cui le Tavole n. 13 (Viabilità – Planimetria e Particolari), n. 14 (Schema Impianti Tecnologici – Rete Fognaria), n. 15 (Schema Impianti Tecnologici – Rete Idrica), n. 16 (Schema Impianti Tecnologici – Rete Elettrica), n. 17 (Schema Impianti Tecnologici – Impianto di Illuminazione), n. 18 (Reti – visione d'insieme).

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale Preliminare è volto verificare se la proposta di Piano di che trattasi possa avere impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere



lo stesso dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento;

CONSIDERATO che il Piano in esame è localizzato nel territorio del Comune Carini (PA), contrada Piraineto, catastalmente identificato al Foglio 1, mappali 1960, 2293, 106 e 1044 e che l'area in esame, secondo le previsioni del P.R.G. del Comune approvato con D.A. n. 248/1983, ricade in parte nella zona C3 per una superficie di 33.797,20 mq e una densità territoriale di mc/mq 0,60 ed in parte in zona di "Inedificabilità Assoluta" in quanto nella fascia di m. 150 dalla battigia, per una superficie di mq 16.406, 80;

CONSIDERATO che la proposta di Piano afferisce ad un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso in zona C3 costituito da un albergo a due elevazioni fuori terra, oltre il piano interrato e da 43 bungalows nonché la sistemazione dell'area ricadente nella fascia di inedificabilità dei 150 mt dalla battigia con strutture al servizio della fruizione del mare da realizzare su un'area soggetta a vincolo paesistico in località Piraineto in agro di Carini (PA);

CONSIDERATO che la proposta di Piano in esame risulta conforme al vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Carini (PA), approvato con D.A. n. 248 del 07/06/1983 il quale per collocazione temporale non è stato sottoposto a VAS;

CONSIDERATO e VALUTATO che la proposta di Piano di che trattasi presenta caratteristiche in termini di estensione (circa 50.204,00 mq) e opere da realizzare (servizi, attrezzature, urbanizzazioni, camminamenti, strade, parcheggi) significativamente rilevanti e tali da determinare un incremento del carico urbanistico, che si ripercuote inevitabilmente sugli equilibri ambientali in termini di emissioni in atmosfera, inquinamento, rumore, consumo di suolo, sottosuolo, vegetazione, rifiuti, traffico, ecc., che richiedono una specifica valutazione degli impatti potenziali attraverso un superiore livello di approfondimento del Rapporto Ambientale;

RILEVATO che, per la Proposta di Piano in esame, non sono stati acquisiti pareri propedeutici, o nulla osta;

CONSIDERATO e VALUTATO che la zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, rete telefonica e rete elettrica;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano prevede un intervento che, pur relativamente limitato in termini di realizzazione di nuove volumetrie, comporta comunque la urbanizzazione di una vasta area e di conseguenza un aumento non trascurabile del consumo di suolo;

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;

CONSIDERATO che il Piano, per quanto concerne lo smaltimento delle acque bianche prevede la realizzazione di un sistema fognante costituito da rete differenziata per la raccolta delle acque piovane e meteoriche, la quale seguirà un percorso per caduta e avrà come recapito finale il mare;



CONSIDERATO E VALUTATO che la carenza documentale dell'elaborato grafico Tav. 14 – “Schema Impianti Tecnologici – Rete Fognaria”, espressamente citato a pag. 25 della *Relazione Tecnica*, ma non presente agli atti, non consente di verificare con precisione il sistema di collettamento e smaltimento dei reflui provenienti dai servizi igienici previsti all'interno della fascia di inedificabilità assoluta dei 150 metri dalla battigia, e che tali strutture risultano localizzate a valle della vasca a tenuta destinata al convogliamento per caduta delle acque nere e al successivo pompaggio verso il collettore comunale di via Piraineto, senza che siano specificati i tracciati delle condotte, i sistemi di sollevamento e le modalità costruttive di impermeabilizzazione delle reti fognarie e dei manufatti; circostanza che non consente di escludere con sufficiente certezza il rischio di infiltrazioni, perdite o sversamenti accidentali di reflui nel suolo o nel sottosuolo, con potenziali ripercussioni sull'ambiente marino, sulla qualità delle acque costiere e sullo stato igienico-sanitario dell'area;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area di intervento è sottoposta al vincolo sismico e che il Comune di Carini (PA) ricade, secondo l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Sicilia n. 81 del 24/02/2022, in zona sismica 2, Zona con pericolosità sismica media, dove possono verificarsi forti terremoti, per il quale dovrà essere acquisito il parere del competente Ufficio del Genio Civile;

PRESO ATTO dei due contenuti pervenuti in fase di consultazione da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) per la proposta di Piano di che trattasi, e cioè dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA Sicilia) e della Città Metropolitana di Palermo;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Piano in esame, come si evince dagli elaborati prodotti, prevede la realizzazione di un albergo (si sviluppa su tre livelli di cui uno seminterrato e due fuori terra) composto da n. 26 Camere doppie al primo piano per complessivi n. 52 posti letti; n. 21 Unità Immobiliari Trifamiliari; n. 22 Unità Immobiliari Bifamiliari; Attrezzature di servizio: Sala ristorante e bar; Strutture per la fruizione del mare: una pedana Solarium, una Piscina con annessa vasca idromassaggio, una piscina per piccoli, un chioschetto Bar in posizione centrale rispetto alle 2 piscine, una pedana per i tavoli a servizio del Bar, WC di servizio e docce a servizio dei solarium, campi da tennis, da pallavolo/beach volley e anfiteatro, per una volumetria complessiva pari a mc 18.321,00 oltre opere di urbanizzazione, comportando, seppur in area urbana, un ulteriore e significativo incremento del consumo di suolo a scapito di aree naturali, che richiede necessariamente la valutazione di specifiche opere di compensazione e/o mitigazione dell'intervento;

RILEVATO che nel portale SI-VVi (Fonte: <https://si-vvi.regione.sicilia.it/>) il sito dell'area di intervento:

- si trova all'interno dell'area beni paesaggistici di cui al D. Lgs. 42/2004: PA;

e dista:

- circa 1.200 m. da area IBA – Aree importanti per avifauna: IBA155;
- circa 1.270 m. da area Rete ecologica siciliana Nodi RES;
- circa 1.300 m. da area Rete Natura 2000: ZPS ITA020049 Monte Pecoraro e Pizzo Cirina e ZSC ITA020021 Montagna Longa, Pizzo Montanello;

CONSIDERATO e VALUTATO che il RPA non ha fornito elementi conoscitivi e studi volti a valutare il fabbisogno di nuove superfici produttive rispetto al P.R.G. vigente nel comune di Carini che è stato approvato con D.A. n. 248 del 07/06/83;

CONSIDERATA la Legge Regionale Sicilia del 13.08.2020 n. 19 e l'obiettivo fissato 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 RILEVATO che dall'esame del contenuto del Rapporto Ambientale Preliminare in merito ai potenziali effetti attesi in relazione della natura dell'intervento, le azioni intraprese dal Piano risultano idonee a produrre potenziali impatti sull'ambiente;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Piano di Lottizzazione prevede un intervento che comporta un aumento del consumo di suolo da valutarsi con riferimento all'estensione dell'area, ai parametri previsti dal vigente PRG per la zona territoriale "C", comprendente le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi secondo la definizione dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968;

CONSIDERATO e VALUTATO in particolare che il Piano determina un aumento del carico urbanistico e della pressione antropica a carico delle diverse componenti ambientali aria, acqua, suolo, rifiuti con potenziali effetti diretti ed indiretti;

VALUTATO che non è possibile escludere eventuali impatti significativi sulle componenti ambientali e sul patrimonio culturale e paesaggistico;

CONSIDERATO E VALUTATO che nel RAP la descrizione dello stato dell'ambiente risulta svolta in maniera poco dettagliata, e dovrà essere pertanto approfondita, con gli sviluppi e gli aggiornamenti per ciascuna fase di redazione della proposta e dovrà essere sviluppata un'analisi esaustiva e sistematica di tutto lo stato dell'ambiente attuale, per evidenziare in maniera puntuale i punti di forza, le opportunità, le criticità e le minacce in caso di non attuazione della proposta di Piano;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area oggetto della proposta di Piano non interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici dispositivi normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria - S.I.C., zone di protezione speciale - Z.P.S., zone speciali di conservazione - Z.S.C.; aree produttive agricole o con presenza di sostanze pericolose, aree vulnerabili, ecc.) e pertanto non necessita dell'avvio della procedura di valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i.;

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;

CONSIDERATO che il Piano interessa un'area assoggettata a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

CONSIDERATO che il Piano interessa un'area non assoggettata a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23, non risulta interessata né dal "Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico" né dal "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.);

CONSIDERATO E VALUTATO che, pur in presenza della previsione della realizzazione a carico dei lottizzanti di tutte le opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dei lotti, le caratteristiche dell'intervento necessitano di un approfondimento mediante VAS per analizzare appieno le ricadute ambientali sulla componente suolo;



CONSIDERATO 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, per il rilevante consumo di suolo, l'entità dell'intervento e la specificità del contesto paesaggistico, non è possibile escludere che il piano proposto possa avere ricadute sulle principali componenti ambientali quali suolo, sottosuolo, atmosfera, rumore, traffico indotto, vegetazione e paesaggio, rifiuti, e che pertanto si ritiene necessario proseguire il procedimento di VAS ai sensi dell'ex art. 13 c.1 del D. Lgs. 152/2006 con un successivo livello di approfondimento del Rapporto Preliminare Ambientale al fine di pervenire ad un sufficiente grado di conoscenza delle interferenze e degli impatti a seguito dell'attuazione del piano e prevederne opportune misure di contenimento, mitigazione e compensazione;

CONSIDERATO che nel R.A.P. manca una descrizione dettagliata dei lavori da eseguire e non si evincono le entità degli sbancamenti e della movimentazione del terreno;

CONSIDERATO E VALUTATO che gli impatti cumulativi non sono stati adeguatamente trattati all'interno dell'Elaborato "Rapporto preliminare ambientale";

CONSIDERATO e VALUTATO che nel Rapporto Preliminare Ambientale nulla viene riferito a proposito di potenziali ulteriori nuove edificazioni legate alle previsioni del P.R.G. vigente nell'intorno dell'area oggetto di lottizzazione e nulla si riporta in merito all'analisi sull'effetto cumulativo degli impatti dei Piani /Progetti realizzati, in corso di realizzazione e in itinere, approvati, i cui dati potrebbero essere ricavati dal portale dell'ARTA, e che, per l'appunto, "potrebbero generare un effetto cumulativo";

CONSIDERATA la presenza di altri piani di lottizzazione avviati nel Comune e la relativa percentuale significativa di territorio comunale occupato, e dunque si ritiene necessario che venga effettuata la valutazione degli effetti cumulo di tutti i piani attuativi del PRG secondo quanto stabilito dall'Allegato VI alla Parte II del D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATA la rilevanza strategica della transizione ecologica, imposta dagli effetti negativi determinati dall'azione perpetrata dell'uomo sui fattori climatici e ambientali, assume vitale importanza il ruolo di questa Commissione Tecnica Specialistica nel porre criteri e principi di carattere ambientale su tutti gli interventi di nuova edificazione e trasformazione del territorio, che possano imprimere una nuova visione di sviluppo urbanistico che guardi verso città più resilienti al cambiamento delle condizioni ambientali, ove venga perseguita la promozione della qualità architettonica e del decoro urbano, l'introduzione dei principi di ecosostenibilità ed efficientamento energetico, e il vincolo al rispetto delle norme igienico-sanitarie, sicurezza e rifiuti urbani;

VALUTATO in conclusione che sulla base della documentazione trasmessa e per le considerazioni sopra esposte, non si può escludere che la proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto possa determinare impatti significativi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e sul patrimonio culturale delle aree interessate;

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale



Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., **parere di assoggettabilità a VAS** del Piano di Lottizzazione per un complesso turistico-ricettivo autonomo in ambito chiuso in zona C3 costituito da un albergo a due elevazioni fuori terra, oltre il piano interrato e da 43 bungalows nonché la sistemazione dell'area ricadente nella fascia di inedificabilità dei 150 mt dalla battigia con strutture al servizio della fruizione del mare da realizzare su un'area soggetta a vincolo paesistico in località Piraineto in agro di Carini (PA).

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.