

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. 9567 del 11/07/2025, prot. DRU 11052 del 11/07/2025, con la quale il Comune di Montelepre (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 3889, 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 particolareggiato attuativo di un comparto in zona*

“C3 Aree residenziali di espansione a bassa densità” da realizzarsi in c.da Mandra di Mezzo, Comune di Montelepre (PA), in catasto al fg. n. 3, part. 1885 - 1886 - 1887 - 1888 - 1889 - 1890 - 1324 - 1325 - 887 - 892 - 1367 - 1368 - Ditta: Candela Maurizio.”;

VISTA la nota prot. n. 11648 del 24/07/2025, 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 particolareggiato attuativo di un comparto in zona “C3 Aree residenziali di espansione a bassa densità” da realizzarsi in c.da Mandra di Mezzo, Comune di Montelepre (PA), in catasto al fg. n. 3, part. 1885 - 1886 - 1887 - 1888 - 1889 - 1890 - 1324 - 1325 - 887 - 892 - 1367 - 1368 - Ditta: Candela Maurizio”* 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. 01-35256 del 22/08/2025, acquisita al prot. DRU n. 12919 del 22/08/2025, con la quale l'ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 381355 del 31/07/2025, acquisita al prot. DRU n. 11952 del 31/07/2025, con la quale l'ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, 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. 13182 del 01/09/2025, 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 particolareggiato attuativo di un comparto in zona “C3 Aree residenziali di espansione a bassa densità” da realizzarsi in c.da Mandra di Mezzo, Comune di Montelepre (PA), in catasto al fg. n. 3, part. 1885 - 1886 - 1887 - 1888 - 1889 - 1890 - 1324 - 1325 - 887 - 892 - 1367 - 1368 - Ditta: Candela Maurizio”* – Codice di procedura n. 4030 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE C.T.S. n. 796 del 11/11/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. 17565 del 14/11/2025, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 4030, classifica PA_052_0000004;

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_052_0000004 - Codice procedura: 4030**, *“Piano particolareggiato attuativo di un comparto in zona “C3 Aree residenziali di espansione a bassa densità” da realizzarsi in c.da Mandra di Mezzo, Comune di Montelepre (PA), in catasto al fg. n. 3, part. 1885 - 1886 - 1887 - 1888 - 1889 - 1890 - 1324 - 1325 - 887 - 892 - 1367 - 1368 - Ditta: Candela Maurizio”*, **sia da non 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 raccomandazioni contenute nel PARERE C.T.S. n. 796 del 11/11/2025.

Art. 2) Il Comune di Montelepre (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. 4030 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 25.11.2025

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

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



Codice Procedura: 4030

Oggetto: “PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN Z.T.O. "C3" C/DA MANDRA DI MEZZO”.

Classifica: PA_052_0000004

Proponente: COMUNE DI MONTELEPRE

Procedimento: VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) DRU

Parere predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 2 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul portale regionale.

PARERE C.T.S. n. 796/2025 del 11/11/2025

Codice procedura	4030
Classifica	PA_052_0000004
Procedura	VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) DRU
Procedure Integrate	NON PERTINENTE
Oggetto	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN Z.T.O. "C3" C/DA MANDRA DI MEZZO
Proponente	Comune di Montelepre
Sede Legale	Montelepre, via Castrenze di Bella n. 60
Capitale Sociale	-----
Legale Rappresentante	Maurizio Candela
Progettisti	• Ing. Salvatore Dicevi • Dott. Geol. Francesco Sapienza (Consulente incaricato)
Responsabile Unico del Procedimento/Progetto (RUP)	Ing. Andrea Caruso
Località del progetto	Comune di Montelepre (PA) – c.da Mandra di Mezzo
Data presentazione al dipartimento	prot. DRA n. 11052 del 11/07/2025
Data procedibilità	prot. DRA n. 13182 del 01/09/2025
Avviso Pubblico	NON PERTINENTE
Versamento oneri istruttori	3.000 €
Conferenze di servizio	No
Responsabile del procedimento	Cirona Salvatore
Responsabile istruttore del dipartimento	Lo Verde Guido
Contenzioso	No
Condivisione con G.I.	09/09/2025

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. “Norme in materia ambientale”;

VISTO il D.P.R. n. 357 dell’08/03/1997 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. 13.06.2017 n. 120, Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo;

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.;



VISTO il Decreto A.R.T.A. n. 36 del 14/02/2022 *“Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VInCA) ed abrogazione dei decreti 30 marzo 2007 e 22 ottobre 2007”*;

VISTO il Decreto A.R.T.A. n. 237 del 29/06/2023 *“Sostituzione degli allegati al decreto n. 36 del 14 febbraio 2022, concernente adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VInCA)”*;

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana - Assessorato dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità, le Prefetture della Regione Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23/05/2011 e ss.mm.ii., 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 rispetto delle prescrizioni di cautele dettate dalla 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;

VISTO l'art. 91 della Legge Regionale n. 9 del 07 maggio 2015 recante *“Norme in materia di autorizzazione ambientali di competenza regionale”*, come integrato con l'art. 44 della Legge Regionale n. 3 del 17.03.2016;

VISTO l'art. 25 la legge regionale 12 maggio 2020 n. 9, Legge di stabilità regionale 2020-2022;

VISTO l'art. 73 la legge regionale 15 aprile 2021, n. 9, (Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021. Legge di stabilità regionale);

VISTA la Delibera di G.R. n. 307 del 20 luglio 2020, *“Competenza in materia di rilascio dei provvedimenti di valutazione d'impatto ambientale (VIA), di valutazione ambientale strategica (VAS), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di valutazione di incidenza ambientale (VINCA)”*;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016 – Costituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.D.G. del Dipartimento Regionale dell'Ambiente n. 412 del 18 maggio 2016 di approvazione della modulistica per le domande di autorizzazione integrata ambientale di competenza regionale, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. n. 295/GAB del 28 giugno 2019 che approva la *“Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei progetti”*;

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 nuovo 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 del 19 dicembre 2019 di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei 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 di regolamentazione del funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale è stato sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020;



VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione della CTS e di nomina di due componenti ad integrazione del Nucleo di coordinamento;

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

VISTO il D.A. n. 116/GAB del 27 maggio 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. n. 194/Gab del 31 maggio 2023, di regolamentazione del funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale è stato sostituito il sopracitato D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021;

VISTO il D.A. n. 252/Gab del 06/07/2023, con il quale è stata disposta l'entrata in vigore dei decreti assessoriali A.R.T.A. nn. 194/Gab e 195/Gab del 31/05/2023 entro e non oltre il 01 agosto 2023, con contestuale cessazione dell'efficacia del D.A. n. 265/Gab del 15/12/2021 e del D.A. n. 06/Gab del 19/01/2022;

VISTO il D.A. n. 282/Gab del 09/08/2023 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato componente della predetta CTS e designato Presidente dello stesso Organismo a decorrere dal 09/08/2023;

VISTO il D.A. n. 284/Gab. del 10/08/2023 con il quale, in via provvisoria, nelle more della definizione della nuova organizzazione della C.T.S., sono stati confermati i tre attuali Coordinatori delle Sottocommissioni e nello specifico il dott. Benedetto Versaci, nel ruolo di Coordinatore della Sottocommissione Ambiente ed Energia, il dott. Tommaso Aiello, nel ruolo di Coordinatore della Sottocommissione Pianificazione Territoriale ed il dott. Daniele Antonino Spinello nel ruolo di Coordinatore della Sottocommissione PNRR e Progetti soggetti a finanziamento;

VISTO il D.A. n. 333/Gab del 02/10/2023 con il quale sono stati nominati ventitré (23) nuovi componenti della citata CTS;

VISTO il D.A. n. 365/Gab del 07.11.2023 con il quale è stato nominato componente della predetta CTS l'Ing. Fabrizio Piscitello;

VISTO il D.A. n. 372/Gab del 09/11/2023 con il quale è stata rinnovata la nomina a componente della citata CTS dell'avv. Vito Patanella, già componente della stessa nominato con D.A. n. 285/Gab del 03/11/2020;

VISTO il D.A. n. 373/Gab del 09.11.2023 con il quale è stato nominato componente della citata CTS l'Avv. Luigi Montalbano;

VISTO il D.A. n. 381/Gab del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS.

VISTO il D.D.G. n. 92/DRA del 12/02/2024 (pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 15.03.2024), recante: *Approvazione delle check-list per l'omogeneizzazione della documentazione in ingresso alla Commissione tecnica specialistica*;

VISTO il D.P.C.M. 22 febbraio 2024, ai sensi dell'articolo 14-quater del decreto legge 9 dicembre 2023, n. 181, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 febbraio 2024, n. 11, con il quale il Presidente della Regione Siciliana è stato nominato Commissario Straordinario per la gestione dei rifiuti;

VISTO il D.A. n. 132/Gab. del 17.04.2024 con il quale si è proceduto alla nomina di 11 nuovi componenti della CTS;

VISTO il decreto Legge 15 maggio 2024, n. 63, recante *“Disposizioni urgenti per le imprese agricole, della pesca e dell'acquacoltura, nonché per le imprese di interesse strategico nazionale”*, convertito con modificazioni, nella legge 12 luglio 2024, n. 101;

VISTO il Decreto MASE 28 giugno 2024 n. 127 recante: *“Regolamento recante disciplina della cessazione della qualifica di rifiuto dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione, altri rifiuti inerti di origine minerale,*



ai sensi dell'articolo 184-ter, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152/2006", entrato in vigore in data 26/09/2024;

VISTO il D.A. n. 307/Gab. del 03.10.2024 con il quale si è proceduto alla nomina di 2 nuovi componenti della CTS;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 9462/GAB del 14/10/2024 avente ad oggetto "D.P.R. 13.06.2017, n. 120 Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo", e le successive disposizioni del Dirigente Generale DRA, giusta nota prot. n. 72452 del 15.10.2024;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 9490/GAB del 17/10/2024 avente ad oggetto "Procedure di VIA e AIA per impianti di gestione di rifiuti", e le successive disposizioni del Dirigente Generale DRA, giusta nota prot. n. 73289 del 17.10.2024;

VISTO il D.A. n. 328/Gab. del 16.10.2024 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il Decreto-Legge 17 ottobre 2024, n. 153, recante: "Disposizioni urgenti per la tutela ambientale del Paese, la razionalizzazione dei procedimenti di valutazione e autorizzazione ambientale, la promozione dell'economia circolare, l'attuazione di interventi in materia di bonifiche di siti contaminati e dissesto idrogeologico", convertito nella Legge n. 191 del 13 dicembre 2024 (Decreto Ambiente);

VISTO il D.A. n. 337/Gab. del 29.10.2024 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTA l'Ordinanza Commissariale n. 3 del 21 novembre 2024, recante: "Adozione del Piano regionale di gestione dei rifiuti (Stralcio rifiuti urbani)", pubblicata sul S.O. n. 1 alla G.U.R.S. n. 53 del 29/11/2024;

VISTO il D.A. n. 21/Gab del 10/02/2025 con il quale sono state approvati i nuovi criteri relativamente ai compensi spettanti ai componenti della CTS;

VISTO il D.A. n. 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 si è proceduto alla nomina del nuovo Nucleo di Coordinamento della CTS e del Vice Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 91/Gab del 10/04/2025 con il quale vengono 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 vengono 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 viene nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 166/Gab. del 23/06/2025 con il quale si è proceduto alla nomina del nuovo Vice Presidente della CTS;

PREMESSO

CHE con nota prot. 9567 del 11/07/2025 (prot. DRU 11052 del 11/07/2025) il Comune di Montelepre ha presentato istanza, ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 152/06 e s.m.i, di attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS" per il Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art. 30 e 31 della L.R. n. 19 del 2020 e s.m.i. di un comparto in Z.T.O. "C3 – Aree residenziali di espansione a bassa densità" da realizzarsi in c.da Mandra di Mezzo - Comune di Montelepre (PA).

CHE - prosegue la su citata nota - "...il piano/programma ricade tra le tipologie previste dall'art.6, commi 3



e 3bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.” “Rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali, il piano/programma: **non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette**. A tal fine – conclude la nota – si comunica di avere depositato nel Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali il Rapporto Preliminare (predisposto conformemente all'art.12, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.), firmato digitalmente dall'estensore, il quale dichiara di essere tecnico abilitato in possesso delle competenze e professionalità specifiche nelle materie afferenti la valutazione ambientale, comprendente una descrizione del piano/programma da sottoporre a verifica di assoggettabilità, le informazioni di cui all'Allegato 1 del D.Lgs. n.152/2006 e gli elaborati di seguito elencati, necessari all'espletamento delle attività istruttorie di codesta Autorità competente.”

Elenco Elaborati:

- Rapporto prel. di verifica di assogg. a VAS
- Studio geologico PPA
- Studio invarianza idraulica
- Tav. 01 _ Relazione tecnica generale
- Tav. 02 _ Inquadramento territoriale
- Tav. 03.1 _ Stato di fatto (individuazione area intervento)
- Tav. 03.2 _ Stato di fatto (profili)
- Tav. 04.1 _ Stato di progetto (individuazione lotti)
- Tav. 04.2 _ Stato di progetto (individuazione lotti e sagome fabbricati)
- Tav. 04.3 _ Stato di progetto (profili)
- Tav. 05.1 _ Stato di progetto (impianti idrico e fognario)
- Tav. 05.2 _ Stato di progetto (impianto gas metano)
- Tav. 06 _ Documentazione fotografica
- Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (Allegato A)
- contributo per verifica di assoggettabilità: pari a 3.000 €

CHE con nota prot. 11648 DRU del 24.07.2025 sono state avviate da quest'ultimo le consultazioni del Rapporto Ambientale Preliminare ai sensi del comma 2 dell'art.12 del T.U.A., con invito ad esprimersi nei 30 giorni successivi ai seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
- Dipartimento della Protezione Civile - Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo
- 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 - Territorio e Ambiente - Parchi e Riserve - Protezione Civile - Sviluppo Economico
- 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;

VISTA la nota prot. DRU n. 11952 del 31/07/2025, con cui l'ASP di Palermo comunicava di ritenere che, per gli aspetti igienico sanitari, il piano particolareggiato attuativo in parola non sia assoggettabile a VAS;



VISTA la nota prot. DRU n. 12919 del 22/08/2025, con cui l'ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio, ha espresso osservazioni al piano proposto:

Osservazione 1

Il Proponente ha analizzato sommariamente gli eventuali impatti ambientali potenziali previsti affermando che "Il piano particolareggiato attuativo in esame non ha nessuna incidenza significativa tale da condizionare anche parzialmente la funzionalità e gli obiettivi di conservazione naturale nei suoi aspetti morfologici, vegetazionali e faunistici." (rif. "Conclusioni" del Rapporto Ambientale Preliminare). Tuttavia, **nella documentazione trasmessa non si rinviene l'analisi della crescita demografica del Comune di Montelepre né l'analisi del fabbisogno edilizio derivante dall'aumento di popolazione eventualmente quantificato, del patrimonio edilizio già disponibile e di quello eventualmente ancora da realizzare.** Invece, per escludere con ragionevole certezza particolari criticità ambientali che l'approvazione e realizzazione del Piano in esame potrebbe produrre nel contesto ambientale di riferimento, seppur il Piano in esame abbia carattere locale e riguardi trasformazioni di modesta estensione territoriale coerenti con la pianificazione urbanistica locale attualmente vigente, considerando che l'Europa (nel Environment Action Program, nell'ambito del 7o Programma Quadro UE) e le Nazioni Unite (nel documento "2030 Agenda for Sustainable Development") richiamano all'azzeramento del consumo di suolo netto entro il 2050 e alla protezione adeguata dello stesso in quanto risorsa essenziale del capitale naturale e, ancora, anche la L.R. n. 19/2020 ("Norme per il governo del territorio") chiede l'allineamento del consumo di suolo alla crescita demografica reale e il perseguimento della riduzione del consumo di suolo nelle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, **si ritiene che il Proponente dovrebbe fornire elementi conoscitivi e/o studi volti a confermare l'attuale fabbisogno di aree destinate a scopi residenziali nel comune di Montelepre, così da valutare compiutamente gli impatti - né temporanei né reversibili - che deriveranno dalla realizzazione del Piano (in particolare in merito alla matrice ambientale "suolo").** Peraltro, essendo l'attuale PRG datato e comunque antecedente alla normativa di valutazione ambientale strategica, il Piano proposto potrebbe non essere coerente più sia rispetto alle componenti sociali, ambientali ed economiche espresse ad oggi dal territorio sia rispetto agli obiettivi europei, nazionali e regionali di protezione della risorsa suolo su menzionati.

Osservazione 2:

Si ricorda che dovrà essere posta la dovuta attenzione agli ambiti di nuova lottizzazione non singolarmente ma nel loro complesso, al fine di valutare l'eventuale carattere cumulativo dei potenziali impatti attesi, derivanti da altre proposte della medesima fattispecie e da realizzarsi nello stesso contesto territoriale. Più piani di Lottizzazione potrebbero, infatti, determinare impatti sulle componenti ambientali che potrebbero avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi. Si rappresenta, infine, che:

- gli interventi su suolo, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno essere seguenti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D. Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017;
- gli interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive a sensi del D. Lgs. 230/2017. L'eventuale espianto delle piante di olivo, qualora presenti e che ricadano nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quanto verrà disposto nell'autorizzazione stessa, così come previsto dal D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945;
- gli interventi di costruzione/installazione, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno essere effettuati mettendo in pratica tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere così da prevenire la dispersione delle emissioni di inquinanti e garantire il loro contenimento presso gli eventuali recettori, che dovranno essere puntualmente individuati.

VISTA l'istanza del Proponente, assunta al prot. DRU n. 11052 dell'11/07/2025, con la quale, attraverso il Portale delle Valutazioni Ambientali della Regione Siciliana, sono stati trasmessi i documenti ed elaborati



relativi al procedimento in oggetto;

N.ro	Tipo documento	Descrizione	Nome
1	01 - Istanza di attivazione della procedura	01 - ISTANZA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA	istanza art-12 autorita_ecedente_rev_1_1 compilata_signed.pdf
4	04 - Quietanza Oneri istruttori	04 - QUIETANZA ONERI ISTRUTTORI	Ricevuta_PagoPA_07072025.pdf
	19 - Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione	19 - DICHIARAZIONE DEL PROFESSIONISTA CHE HA REDATTO LA DOCUMENTAZIONE	Dich._professionista_incaricato.pdf
	27 - Studio Compatibilità Idraulica	27 - STUDIO COMPATIBILITÀ IDRAULICA	Studio_geologico_PPA.pdf
	28 - Studio Invarianza Idraulica	28 - STUDIO INVARIANZA IDRAULICA	Studio_invarianza_idraulica1.pdf
	35 - Relazione tecnica	35 - RELAZIONE TECNICA	Tav._01__Relazione_tecnica_generale.pdf
	38 - Rapporto preliminare di Assoggettabilità	38 - RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ	Rapporto_prel._di_verifica_di_assogg._a_VAS.pdf
	90 - SHAPE FILES (ZIP)	90 - SHAPE FILES (ZIP)	zip.zip

ESAMINATA la documentazione depositata ed in particolare il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità, di cui verranno riportati in seguito, in corsivo, alcuni contenuti:

L'obiettivo principale del PPA è la trasformazione di un comparto di terreno, attualmente incolto, in sei lotti edificatori destinati a edilizia residenziale a bassa densità. Saranno effettuate opere di urbanizzazione primaria e secondaria (impianto idrico, impianto fognario, gas metano, servitù di passaggio, parcheggio pubblico, verde pubblico) che tuttavia saranno oggetto di un apposito progetto da sottoporre all'esame dell'ufficio tecnico successivamente all'approvazione della convenzione.

L'area oggetto di intervento, situata in località c.da Mandra di Mezzo, Comune di Montelepre (PA), è identificata al N.C.T. (Nuovo Catasto Terreni) al foglio n. 3 e comprende le particelle 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1324, 1325, 887, 892, 1367, 1368.

L'area di proprietà complessiva è pari a 4.550,00 m². I proprietari/comproprietari sono distinti per gruppi di particelle:

Ditta 1: Comproprietari sigg.ri: Geloso Vincenzo, Candela Antonino Salvatore, Candela Giuseppe, Candela Maurizio, Candela Teresa (Fg. 3 part. 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1324, 1325, 887 - 3.489,00 m²).

Ditta 2: Proprietaria sig.ra Candela Antonina (Fg. 3 part. 892, 1367, 1368 - 1.061,00 m²).

Il sito in esame ha un'estensione di 4.440,00 mq leggermente inferiore alla superficie catastale di 4.550,00 mq in quanto una porzione delle particelle 1368, 1887, 1888, 1325 sono occupate da sede stradale pubblica denominata Mandra di Mezzo e quindi escluse dal PPA.

L'area è classificata come zona C3 "Aree residenziali di espansione a bassa densità" dal Piano Regolatore Generale di Montelepre (adottato dal Commissario con delibera n. 23 del 11/06/1999 con successivo adeguamento al decreto A.R.T.A. n. 484 del 05/05/2003).

Sul sito in esame grava il vincolo idrogeologico, paesaggistico e sismico ma non rientra in alcun ambito di protezione ambientale quali: parchi, riserve, S.I.C., Z.P.S., P.A.I., R.I.R.

L'area non rientra tra quelle indicate all'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78, in quanto lo Studio Agricolo Forestale come adeguato non rileva nella stessa colture specializzate, e non risulta interessata da infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola; in ultimo l'area non rientra tra quelle di cui ai territori percorsi dal fuoco (catasto incendi) ai sensi dell'art. 10 l. n. 353/2000 e s.m.i.; si rileva inoltre che le aree non sono qualificate come "Sito d'Attenzione" per la pericolosità idraulica e per fenomeni di esondazione.

CONSIDERATO, che il Proponente asserisce che ha redatto il Rapporto Preliminare "ai sensi dell'Allegato I e dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e del "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi" (D.G.R. n. 200 del 10.6.2009, Allegato A), e si propone di



stabilire se, il piano particolareggiato attuativo ai sensi dell'art. 30 e 31 della L.R. n. 19 del 2020 e s.m.i. di un comparto in Z.T.O. "C3 – Aree residenziali di espansione a bassa densità" da realizzarsi in c.da Mandra di Mezzo _ Comune di Montelepre (PA) deve essere assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo quanto previsto agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii."

CONSIDERATO, che il proponente, nel RAP, relativamente le procedure di carattere ambientale ed all'ambito di applicazione della V.A.S. conclude asserendo che:

- “per quanto concerne le procedure di carattere ambientale con Deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009, la Giunta Regionale in riferimento alle “Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica” di cui alla Legge Regionale 14 maggio 2009, n. 6, ha deliberato “approvare, ai sensi dell'art. 59, comma 1, della legge regionale 14 maggio, n. 6, il Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di piani e programmi nella Regione siciliana, allegato “A” alla presente deliberazione”; segue D.P.R. 8 luglio 2014, n. 23 _ Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana. (Art. 59, legge regionale 14 maggio 26 2009, n. 6, così come modificato dall'art. 11, comma 41, della legge regionale 9 maggio 2012, n. 26.).
- Relativamente all'ambito di applicazione della V.A.S., si definiscono i piani ed i programmi di che trattasi, riportando, tra gli altri, gli ambiti di esclusione dalla procedura di assoggettabilità, 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, con esclusione di quelle di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, che non comprendono opere od interventi soggetti alle procedure di VIA 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 succ. mod. ed int.”;*
L'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78 così dispone:
 - *“nella formazione di strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative. Le eventuali eccezioni devono essere congruamente motivate”;*
Ai sensi dell'art. 3, comma 11, della Legge regionale 30 aprile 1991, n. 15:
 - *“le previsioni dei piani regolatori generali comunali devono essere compatibili con gli studi agricolo forestali da effettuare, da parte di laureati in scienze agrarie e forestali, ai sensi del quinto comma dell'articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e con le prescrizioni dell'articolo 15, lettera e, della legge regionale 16 giugno 1976, n. 78 che i comuni sono tenuti ad eseguire nell'ambito del proprio territorio”*
 - L'area oggetto di intervento del piano particolareggiato attuativo non rientra tra quelle indicate all'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78, in quanto lo Studio Agricolo Forestale come adeguato non rileva nell'area colture specializzate, che la stessa non è interessata da infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola;
 - L'area non rientra tra quelle di cui ai territori percorsi dal fuoco (catasto incendi) art. 10 L. 353/2000.
 - Il piano particolareggiato attuativo in oggetto rientra nei casi di cui al punto 1.2, comma 6 del Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di piani e programmi nella Regione Siciliana, allegato “A” della Delibera di Giunta Regionale n. 200 del 10 giugno 2009, in quanto “a livello locale non comprendente, ad oggi, opere soggette a V.I.A. ed 27 ed esterna ad aree perimetrate S.I.C. e/o Z.P.S. non rientranti nei siti Natura 2000, e le cui previsioni non riguardano interventi di cui agli allegati III e IV del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.”.
 - Il piano particolareggiato attuativo in oggetto non rientra negli elenchi di cui Allegato III, del D.lgs. 152/2006 elenco A “progetti di cui all'art. 23, comma 1, lettera a)”, ed elenco B “progetti di cui all'art. 23, comma 1, lettera b) e c)”.
 - L'area non rientra in alcun ambito di protezione ambientale quali: parchi, riserve, S.I.C., Z.P.S., P.A.I., R.I.R., per cui non è necessario eseguire la valutazione di incidenza ambientale di cui all'art. 5 del D.P.R. come applicabile in virtù della L.R. 8 maggio 2007, n. 13;

visto:



- il Nuovo Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario ad Acta, con deliberazione n. 23 dell'11 giugno 1999;
- il decreto di approvazione del PRG emesso dall'Assessorato Territorio e Ambiente n. 484 del 05.05.2003;
- la Delibera del Consiglio Comunale n°24 del 21/09/2004, relativa alla presa d'atto del P.R.G. adeguato al decreto A.R.T.A. n. 484/2003;
- lo studio agricolo forestale allegato al vigente P.R.G.;
- il D.P.R. 8 luglio 2014, n. 23 _ Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana. (Art. 59, legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, così come modificato dall'art. 11, comma 41, della legge regionale 9 maggio 2012, n. 26.).
- l'allegato III del D.lgs. 152/2006 che elenca i progetti sottoposti a VIA;
- l'allegato IV che specifica gli elementi di verifica per l'assoggettamento VIA di progetti dell'allegato III, elenco B, non ricadenti in aree naturali protette;

CONSIDERATO, che il proponente, nel RAP, “ritenuto:

- *che dalla realizzazione delle opere ammissibili per effetto della pianificazione prevista non si rilevano pregiudizi in materia di produzione di rifiuti speciali e/o tossico nocivi; inquinamento, disturbi ambientali e rischi di incidenti rilevanti;*
- *che l'area oggetto di studio non insiste su aree protette o comunque di pregio sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico e idrogeologico; quindi, non comporta frammentazioni degli habitat naturali;*
- *che la natura e qualità dei possibili disturbi e/o impatti derivanti dall'attuazione del piano particolareggiato attuativo sono da considerarsi in gran parte temporanei e mitigabili con opportuni accorgimenti operativi e, comunque, legati alla realizzazione dei relativi manufatti a carattere residenziale.”*

ritiene, in conclusione, “di non assoggettare a V.A.S. il piano particolareggiato attuativo ai sensi dell'art. 30 e 31 della L.R. n. 19 del 2020 e s.m.i. di un comparto in Z.T.O. “C3 – Aree residenziali di espansione a bassa densità” da realizzarsi in c.da Mandra di Mezzo _ Comune di Montelepre (PA), ritenendo che non sussistono i presupposti per ricorrere a tale procedura, in quanto gli impatti e le interazioni degli interventi previsti singoli e cumulati, con altre eventuali proposte attigue, non risultano significativi e in particolare:

- *non generano impatti singoli o cumulativi negativi;*
- *non implicano un abbassamento del valore e della vulnerabilità delle aree;*
- *non comportano rischi per la salute umana e l'ambiente;*
- *non producono impatti significativi tali da condizionare la funzionalità e gli obiettivi di conservazione dell'habitat naturale.”*

VISTI gli allegati tecnici ed, in particolare, la relazione tecnica generale e la relazione geologica

CONSIDERATA la “relazione di invarianza idraulica”

CONSIDERAZIONI e VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda il “PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN Z.T.O. “C3” C/DA MANDRA DI MEZZO” il cui obiettivo principale è la trasformazione di un comparto di terreno, attualmente incolto, in sei lotti edificatori destinati a edilizia residenziale a bassa densità.

CONSIDERATO, che il Proponente ha redatto il Rapporto Preliminare “ai sensi dell'Allegato I e dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e del “Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi” (D.G.R. n. 200 del 10.6.2009, Allegato A), e si propone di stabilire se, il piano particolareggiato attuativo ai sensi dell'art. 30 e 31 della L.R. n. 19 del 2020 e s.m.i. di un comparto in Z.T.O. “C3 – Aree residenziali di espansione a bassa densità” da realizzarsi in c.da Mandra di Mezzo _ Comune di Montelepre (PA) deve essere assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo quanto previsto agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.”

CONSIDERATO che l'area di interesse è classificata come zona C3 “Aree residenziali di espansione a bassa densità” dal Piano Regolatore Generale di Montelepre (adottato dal Commissario con delibera n. 23 del 11/06/1999 con successivo adeguamento al decreto A.R.T.A. n. 484 del 05/05/2003).



Sul sito in esame grava il vincolo idrogeologico, paesaggistico e sismico ma non rientra in alcun ambito di protezione ambientale quali: parchi, riserve, S.I.C., Z.P.S., P.A.I., R.I.R.

L'area non rientra tra quelle indicate all'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78, in quanto lo Studio Agricolo Forestale come adeguato non rileva nella stessa colture specializzate, e non risulta interessata da infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola; in ultimo l'area non rientra tra quelle di cui ai territori percorsi dal fuoco (catasto incendi) ai sensi dell'art. 10 l. n. 353/2000 e s.m.i.; si rileva inoltre che le aree non sono qualificate come "Sito d'Attenzione" per la pericolosità idraulica e per fenomeni di esondazione.

CONSIDERATO e VALUTATO altresì area di interesse ricade al di fuori delle perimetrazioni di aree protette nazionali e/o regionali, pertanto risulta compatibile con il Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve Naturali in quanto non ricadente né all'interno, né nell'intorno significativo di Parchi e Riserve, escludendo così ogni possibile interferenza con le componenti biotiche e abiotiche che caratterizzano queste aree protette. Inoltre l'area di Piano non ricade nelle aree individuate ai sensi della Convenzione di Ramsar ne interferisce con aree marine protette.

CONSIDERATO che il proponente ritiene che il PPA *"non ha nessuna incidenza significativa tale da condizionare anche parzialmente la funzionalità e gli obiettivi di conservazione naturale nei suoi aspetti morfologici, vegetazionali e faunistici"*. e che gli impatti e i disturbi derivanti dall'attuazione del PPA sono considerati *"in gran parte temporanei e mitigabili"*

RITENUTO altresì, alla luce delle superiori considerazioni e valutazioni, delle osservazioni pervenute nella fase di consultazione nonché dalla misura assai contenuta dell'intervento, che la variante di cui all'oggetto non vada assoggettata a VAS;

CONSIDERATO E VALUTATO sulla scorta di quanto rappresentato dal RAP e alla luce delle considerazioni e valutazioni di merito, si può ragionevolmente escludere che la variante in esame possa nel complesso determinare impatti significativi diretti e indiretti sulle sugli habitat di Interesse Comunitario presenti nella aree della Rete Natura 2000 e sulle specie di interesse conservazionistico, habitat naturali presenti nelle aree della Rete Natura 2000 e che possa generare interferenze o incidenze significative sulle componenti biotiche di rilievo e interferire con la coerenza ecologica delle aree circostanti;

CONSIDERATO che il sito in oggetto risulta esterno alle perimetrazioni dei siti individuati dalla Rete Natura 2000.

CONSIDERATO E VALUTATO pertanto che la variante risulta compatibile con il contesto territoriale nel quale si colloca, in quanto non indurrà modificazioni tali da interferire sensibilmente con la struttura, la dinamica ed il funzionamento degli ecosistemi naturali e seminaturali;

La Commissione Tecnica Specialistica

Tutto ciò, VISTO CONSIDERATO e VALUTATO

ESPRIME

Parere di non assoggettabilità a VAS del *"PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN Z.T.O. "C3" C/DA MANDRA DI MEZZO"* ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 152/2006 con le seguenti raccomandazioni:

- **Che** vengano rispettate le osservazioni/condizioni dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale per come individuati;
- **Che** vengano rispettate le osservazioni/condizioni dell'ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio, ed in particolare:

"Osservazione 1:

Il Proponente ha analizzato sommariamente gli eventuali impatti ambientali potenziali previsti affermando che "Il piano particolareggiato attuativo in esame non ha nessuna incidenza significativa tale da condizionare anche parzialmente la funzionalità e gli obiettivi di conservazione naturale nei suoi aspetti morfologici, vegetazionali e faunistici." (rif. "Conclusioni" del Rapporto Ambientale Preliminare). Tuttavia, nella documentazione trasmessa non si rinviene l'analisi della crescita demografica del



Comune di Montelepre né l'analisi del fabbisogno edilizio derivante dall'aumento di popolazione eventualmente quantificato, del patrimonio edilizio già disponibile e di quello eventualmente ancora da realizzare. Invece, per escludere con ragionevole certezza particolari criticità ambientali che l'approvazione e realizzazione del Piano in esame potrebbe produrre nel contesto ambientale di riferimento, seppur il Piano in esame abbia carattere locale e riguardi trasformazioni di modesta estensione territoriale coerenti con la pianificazione urbanistica locale attualmente vigente, considerando che l'Europa (nel Environment Action Program, nell'ambito del 7o Programma Quadro UE) e le Nazioni Unite (nel documento "2030 Agenda for Sustainable Development") richiamano all'azzeramento del consumo di suolo netto entro il 2050 e alla protezione adeguata dello stesso in quanto risorsa essenziale del capitale naturale e, ancora, anche la L.R. n. 19/2020 ("Norme per il governo del territorio") chiede l'allineamento del consumo di suolo alla crescita demografica reale e il perseguimento della riduzione del consumo di suolo nelle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, **si ritiene che il Proponente dovrebbe fornire elementi conoscitivi e/o studi volti a confermare l'attuale fabbisogno di aree destinate a scopi residenziali nel comune di Montelepre, così da valutare compiutamente gli impatti - né temporanei né reversibili - che deriveranno dalla realizzazione del Piano (in particolare in merito alla matrice ambientale "suolo").** Peraltro, essendo l'attuale PRG datato e comunque antecedente alla normativa di valutazione ambientale strategica, il Piano proposto potrebbe non essere coerente più sia rispetto alle componenti sociali, ambientali ed economiche espresse ad oggi dal territorio sia rispetto agli obiettivi europei, nazionali e regionali di protezione della risorsa suolo su menzionati.

Osservazione 2:

Si ricorda che dovrà essere posta la dovuta attenzione agli ambiti di nuova lottizzazione non singolarmente ma nel loro complesso, al fine di valutare l'eventuale carattere cumulativo dei potenziali impatti attesi, derivanti da altre proposte della medesima fattispecie e da realizzarsi nello stesso contesto territoriale. Più piani di Lottizzazione potrebbero, infatti, determinare impatti sulle componenti ambientali che potrebbero avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi. Si rappresenta, infine, che:

- gli interventi su suolo, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno essere seguenti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D. Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017;
- gli interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive a sensi del D. Lgs. 230/2017. L'eventuale espianto delle piante di olivo, qualora presenti e che ricadano nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quanto verrà disposto nell'autorizzazione stessa, così come previsto dal D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945;
- gli interventi di costruzione/installazione, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno essere effettuati mettendo in pratica tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere così da prevenire la dispersione delle emissioni di inquinanti e garantire il loro contenimento presso gli eventuali recettori, che dovranno essere puntualmente individuati. "
- **Che** gli scavi e i movimenti di terra non comportino modifiche alle condizioni plano altimetriche del sito ove si realizza l'intervento.
- **Che** vengano dimensionati in modo adeguato gli interventi finalizzati al drenaggio in superficie e nel sottosuolo delle acque meteoriche, limitando tassativamente l'impermeabilizzazione del suolo, prevedendo quindi la permeabilità di tutti gli spazi aperti e la conformità con il principio di invarianza idraulica e idrologica in armonia con quanto previsto dal DDG 102 del 23.06.2021 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e del Dipartimento Regionale dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- **Che** la pavimentazione, per gli spazi aperti e per quelli destinati a verde, debba essere permeabile, al fine di garantire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche, prevedendo un



dimensionamento adeguato delle opere necessarie agli eventi meteorici intensi, ormai sempre più frequenti;

- **Che** venga prevista una qualità della progettazione che garantisca nella sua realizzazione concreta il migliore inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico
- **Che** venga prevista una programmazione delle opere con indicazione dell'avvio e dei tempi delle lavorazioni
- **Che** vengano, in conformità con il Dpr 120/2017, previste adeguate misure per la gestione ed eventuale riutilizzo in situ delle "terre e rocce da scavo" prodotte;
- **Che** sia garantito il pieno rispetto in materia di trattamento dei rifiuti prodotti, di quanto previsto dalla parte IV del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- **Che** in tutte le aree esterne si dovrà prediligere l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso ed evitare l'abbagliamento, attraverso scelte tecniche adeguate (tipologia di lampade a LED, altezza, forma ed orientamento dei relativi sostegni) e gestionali, come ad esempio, prevedendo accensioni con fotocellula al passaggio;
- **Che** il progetto dei fabbricati dovrà essere predisposto in modo da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere altresì l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edifce energia quasi zero" come disposto dalla direttiva 2010/31/UE e dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii ed in generale nel rispetto del principio il principio DNSH alla stregua del quale occorre sempre prescegliere la soluzione realizzativa che non arrechi danno agli obiettivi ambientali, a basso impatto e con consumi energetici ridotti al minimo. I materiali dovranno provenire prevalentemente da economia circolare con il migliore eco-bilancio possibile e che deve risultare da apposita asseverazione del progettista.
- **Che** in tutte le coperture dei corpi di fabbrica dovranno essere installati tegole o moduli fotovoltaici di ultima generazione finalizzati all'autoconsumo e sostenibilità degli edifici, e gli stessi pannelli dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna. Andranno predilette forme di utilizzo di sistemi termici passivi come la facciata ventilata, la serra solare e il camino del vento.
- **Che** per tutte le aree esterne a parcheggio, dovranno essere sempre adottati sistemi di ombreggiamento con pensiline fotovoltaiche, oltre a colonnine di ricarica elettriche in misura di almeno una ogni cinque posti auto;
- **Che** tutti gli impianti idrico-sanitari delle unità abitative dovranno essere dotati di impianto solare termico abbinato, nel caso di impianto di riscaldamento, con caldaie a sistema ibrido prevedendo sistemi di termoregolazione, anche da remoto, dell'impianto per evitare inutili surriscaldamenti;
- **Che** dovranno essere previsti idonei sistemi per la raccolta ed il recupero dell'acqua piovana, attraverso l'impiego di serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde e prevedere impianti idrico-sanitario di sistemi atti a favorire il risparmio idrico come riduttori/regolatori di flusso;
- **Che** si dovranno adottate soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, rendere morbida la luce diffusa, nonché privilegiare l'utilizzo di lampade al led, favorire la propagazione della luce naturale (preferendo quella riflessa a quella diretta) e implementarla con luce artificiale adeguata ed energeticamente efficiente; rispettare i requisiti acustici di normativa per il potere fonoisolanti degli elementi costruttivi.
- **Che** deve essere sempre previsto specifico ed idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti e relativo spazio di accesso e manovra per i mezzi addetti al ritiro degli stessi.
- **Che** nell'ambito delle aree a parcheggio, prevedere la realizzazione di sistemi interrati di raccolta delle acque piovane derivanti dall'accumulo delle intere superfici pavimentate, per il loro riutilizzo quale risorsa idrica per l'irrigazione di aree verdi, il lavaggio di veicoli, la pulizia di aree cortilizie e le cassette dei WC. Tali sistemi di raccolta dovranno essere appositamente dimensionati per garantire il fabbisogno irriguo delle aree verdi (almeno 50 l/m2) e potranno essere realizzati tramite l'installazione ipogea di serbatoi di accumulo in cls o in pvc dotati di tubazione di by-pass per "troppo pieno", filtro estraibile, tubo di aspirazione con valvola di fondo, centralina elettronica con elettropompa per la distribuzione dell'acqua e valvola a tre vie integrata per il controllo automatico. Laddove non risulti possibile l'applicazione di tale



sistema di accumulo per ragioni tecniche oggettive, ovvero nelle porzioni residue di superfici non interessate da impluvio, tutte le pavimentazioni esterne dovranno comunque essere realizzate con materiali permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche e ridurre l'accumulo in superficie con conseguente contenimento dei fenomeni di allagamento urbano.

- **Che** le aree di parcheggio dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta ad ombreggiare i veicoli in sosta e a mitigare l'impatto visivo dei manufatti edilizi;
- **Che** per la realizzazione di singoli manufatti a carattere uni-bifamiliari dovrà essere favorito l'utilizzo di materiali di bioedilizia, mentre per tutti gli interventi di isolamento termico degli edifici dovranno essere utilizzati materiali di provenienza naturale quali lana di roccia, lana di vetro, sughero e simili, in sostituzione dei tradizionali prodotti derivati dal petrolio come il polistirolo/polistirene (EPS).

L'Autorità Procedente è tenuta ad effettuare i dovuti controlli del rispetto delle raccomandazioni di cui sopra.
Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, ferme restandole valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, eventuali nulla osta, pareri, autorizzazioni e altri pareri dovuti per legge, necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.