

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

Decreto di assoggettabilità a V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata da realizzarsi nella zona D2 del P.R.G. in Contrada Margi Soprana, in catasto al Fgl. 76 p.lle 605, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 616, 1194, 1209, 425, 444, 11, 13, 27, 366, 367, 368, 369, 370, 443, 1212 - Ditta: MagicMotorsport srl.

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 l'istanza prot. n. 24360 del 11/08/2025, prot. DRU n. 13019 del 27/08/2025, con la quale il Comune di Partinico (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il "Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti" - codice istanza n. 3987, 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 iniziativa privata da realizzarsi nella zona D2 del P.R.G. in Contrada Margi Soprana, nel Comune di Partinico (PA), in catasto al Fgl. 76 p.lle 605, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 616, 1194, 1209, 425, 444, 11, 13, 27, 366, 367, 368, 369, 370, 443, 1212 - Ditta: MagicMotorsport srl"*

VISTA la nota prot. n. 13257 del 02/09/2025, 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 iniziativa privata da realizzarsi nella zona D2 del P.R.G. in Contrada Margi Soprana, nel Comune di Partinico (PA), in catasto al Fgl. 76 p.lle 605, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 616, 1194, 1209, 425, 444, 11, 13, 27, 366, 367, 368, 369, 370, 443, 1212 - Ditta: MagicMotorsport srl"* 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. 23307 del 03/09/2025, acquisita al prot. DRU n. 13354 del 03/09/2025, con la quale l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 19830 del 03/10/2025, acquisita al prot. DRU n. 15280 del 06/10/2025, con la quale il Servizio 16 della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 463495 del 22/09/2025, prot. DRU 14443 del 22/09/2025, con la quale l'ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 001-36567-GEN/2025 del 02/10/2025, prot. DRU 15046 del 02/10/2025, con la quale l'ARPA SICILIA – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio – UOC Valutazioni e Pareri Ambientali, 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. 15879 del 15/10/2025, 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 iniziativa privata da realizzarsi nella zona D2 del P.R.G. in Contrada Margi Soprana, nel Comune di Partinico (PA), in catasto al Fgl. 76 p.lle 605, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 616, 1194, 1209, 425, 444, 11, 13, 27, 366, 367, 368, 369, 370, 443, 1212 - Ditta: MagicMotorsport srl"* – Codice di procedura n. 4087 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE C.T.S. n. 849 del 28/11/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 18801 del 05/12/2025, 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 4087, classifica PA_055_0000017;

VISTA la nota del Servizio 2/DRU prot. n. 56 del 07/01/2026, con la quale si chiedeva alla C.T.S. di specificare le particelle dell'area sottoposta a verifica di assoggettabilità V.A.S. dal momento che si riscontrava una discrasia tra le particelle menzionate nella richiesta comunale nonché negli elaborati tecnici depositati e quelle citate nel summenzionato parere 849/2025

VISTO il PARERE C.T.S. n. NP 357 del 30/04/2026, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 6842 del 05/05/2026, 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 4087, classifica PA_055_0000017;

VISTA la nota del Servizio 2/DRU prot. n. 7409 del 12/05/2026, con la quale si chiedeva alla C.T.S. di aggiungere al succitato parere PARERE C.T.S. n. NP 357 del 30/04/2026, la particella n. 1202 di proprietà della MagicMotorsport, menzionata nella relazione tecnica come facente parte della superficie oggetto della pianificazione;

VISTO il PARERE C.T.S. n. NP581 del 12/06/2026, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 9414 del 16/06/2026, 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 4087, classifica PA_055_0000017;

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_055_0000017 - Codice procedura: 4087**, *“Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata da realizzarsi nella zona D2 del P.R.G. in Contrada Margi Soprana, nel Comune di Partinico (PA), in catasto al Fgl. 76 p.lle 605, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 616, 1194, 1209, 425, 444, 11, 13, 27, 366, 367, 368, 369, 370, 443, 1212 - Ditta: MagicMotorsport srl”, 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 C.T.S. n. NP581 del 12/06/2026.
- Art. 2)** Il Comune di Partinico (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. 4087** 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 22.06.2026

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

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



Codice procedura: 4087

Classifica: PA_055_0000017/1

Proponente: Comune di Partinico (PA)

OGGETTO: procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) del “PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO IN C.DA MARGI SOPRANA”

DESCRIZIONE: “PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO, DI INIZIATIVA DI PRIVATI, PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO INSEDIATIVO PRODUTTIVO, SITO IN PARTINICO C/DE BOSCO FALCONERIA-CAMPO, RICADENTE IN Z.T.O. D2 DEL VIGENTE P.R.G. E DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 76 PARTICELLE 605-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-616-1194-1209-425-444 DI NATURA ESECUTIVA DELL’ESTENSIONE DI MQ. 25.269,17 E PARTICELLE 11-13-27-366-367-368-369-370-443-1212 DELL’ESTENSIONE DI MQ. 4.761,00 DI NATURA INDICATIVA PER COMPLESSIVI MQ. 30.030,17”.

Procedimento: Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art. 12 del Codice dell’Ambiente;

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal Servizio 3 del Dipartimento Regionale Urbanistica, Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente Siciliana e contenute sul portale regionale.

PARERE C.T.S. n. NP581 del 12/06/2026

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

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;

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"

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

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 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. 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 6 luglio 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 07/11/23 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. 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. 22/Gab del 10/02/2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

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 con il quale è stato nominato il vicepresidente della CTS;

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 D.A. n. 330/GAB del 07/11/2025 con il quale è stato nominato n. 1 commissario 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;

VISTO il pagamento degli oneri versati dal Proponente, pari ad € 3.000,00

VISTA la nota prot. n.24360 del 11/08/2025, prot. DRU n.13019 del 27.08.2025 con la quale il Comune di Partinico n.q. di Autorità procedente ha provveduto ad inserire nel "Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti" rispettivamente il R.A.P. ed i relativi allegati del piano particolareggiato di cui in oggetto con codice istanza n.3987 ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);

PRESO ATTO della pubblicazione della seguente documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente (SI-VVI):

istanza_art-12_autorita_procedente_rev.1_signed_Marcato.pdf
Quietanza oneri istruttori.pdf
Dichiarazione_pagamento_spettanze_ing_Collura.pdf
15605_Relazione_di_compatibilita_idraulica_copia.pdf
15605_Relazione_di_Invarianza_idraulica_.pdf
ED_01_Relazione_tecnico_descrittiva.pdf
1.7_Rapporto_preliminare_ambientale_rev_2.pdf
Piano_Particolareggiato_Attuativo_Magic.zip



0_MMS_Elenco_elaborati.pdf
EG_04_Dimensionamento_delle_aree_dei_lotti_e_delle_cessioni.pdf
ED_04_Estratto_di_mappa_catastale_e_visure.pdf
ED_05_Schema_di_Convenzione_Urbanistica.pdf
EG_01_Inquadramento_territoriale_stralcio_CTR_Regione_Sicilia_.pdf
EG_02_Inquadramento_territoriale_2_di_2_ortofoto_e_stralcio_particellare.pdf
EG_03_Documentazione_fotografica.pdf
EG_05_Planimetria_di_progetto_Piano_di_Lottizzazione_e_profili_altimetrici.pdf
EG_06_Planimetria_impianto_fognante_e_schema_impianto.pdf
EG_07_Planimetria_impianto_idrico_e_particolari_degli_allacci.pdf
ED_02_Relazione_geologico_tecnica.pdf
EG_08_stralcio_Carta_PAI_stralcio_Geologico__stralcio_Geomorfologico.pdf
EG_09_Stralcio_Idrogeologico_Carta_Litotecnica_Pericolosit__sismica.pdf
RICHIESTA_APPROVAZIONE_PIANO_ATTUATIVO_Marcato.pdf
Vendita_CAR_SERVICE-MAGICMOTORS.pdf
CERTIFICATO_DI_DESTINAZIONE_URBANISTICA_MAPPA_76_08-02-24_.pdf



VISTA la nota prot. n.13257 del 02.09.2025 con cui il Servizio 2 del Dipartimento Regionale Urbanistica ha avviato la procedura di consultazione invitando i sottoelencati SCMA a far pervenire le loro osservazioni entro il termine gg. 30:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- Dipartimento regionale 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 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;
- Comune di Partinico. Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
- Servizio 1

VISTA la nota prot. n. 15879 del 15.10.2025 con cui il Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale trasmette alla scrivente C.T.S. la procedura in esame per l'acquisizione del relativo parere tecnico di competenza della Commissione, comunicando l'inserimento di tutta la documentazione tecnico progettuale e dei contributi ricevuti dai S.C.M.A. nel Portale;

VISTA la nota prot. n. 56 del 07.01.2026 con cui il Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale trasmette alla scrivente C.T.S. che: *"In relazione al PARERE C.T.S. n. 849 del 28/11/2025, riguardante la procedura meglio specificata in oggetto, si chiede a codesta Commissione di specificare le particelle dell'area sottoposta a verifica di assoggettabilità V.A.S. dal momento che si riscontra una discrasia tra le particelle menzionate nella richiesta comunale nonché negli elaborati depositati e quelle citate nel summenzionato parere 849/2025".*

VISTA la nota prot. n. 7409 del 12.05.2026 con cui il Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale comunica alla scrivente C.T.S. che: *" In relazione al PARERE C.T.S. n. N.P. 357 del 30/04/2026, riguardante la procedura meglio specificata in oggetto, si chiede a codesta Commissione di aggiungere, così come richiesto dall'Autorità Competente, al succitato parere la particella n. 1202 di proprietà della MagicMotorsport, menzionata nella relazione tecnica come facente parte della superficie oggetto della pianificazione. "*



VISTO che il Parere n.849 del 28/11/2025, esitato da codesta CTS con parere di assoggettabilità a VAS riguardante la procedura 4087, presenta delle discrasie o refusi inerenti alle particelle menzionate nel parere stesso (n.849) che differiscono rispetto agli elaborati tecnici depositati dal proponente, e che verranno in codesto parere, in data odierna, corrette le discrasie riscontrate dal servizio 2 con nota protocollo n.56 del 07/01/2026

VISTO che il Parere n. NP357 del 30/04/2026, esitato da codesta CTS con parere di assoggettabilità a VAS riguardante la procedura 4087, presenta un refuso inerenti ad una particella(1202) non menzionata nel parere stesso (n.NP 357), e che verrà in codesto parere, in data odierna, corretta ed inserita come richiesto dal servizio 2 con nota protocollo n.7409 del 12/05/2026.

VISTI i contributi ricevuti dai S.C.M.A. durante la fase di consultazione per come a seguire:

- da parte dell'**Autorità di bacino** del Distretto idrogeografico della Sicilia – Servizio 4, con nota prot. n.23307 del 03.09.2025 acquisita al prot. DRU n.13354 del 03.09.2025, si prende atto della loro **archiviazione dell'istanza di parere** in quanto, *“il sito oggetto di P.P.A. non ricade in aree di pericolosità di natura geomorfologica e/o idraulica né in siti di attenzione del PAI in vigore e pertanto non è dovuto da parte di questa Autorità il rilascio del parere di compatibilità idrogeologica ai sensi delle N.d.A. del P.A.I.”*;
- da parte dell'**ASP Palermo**, Dipartimento di prevenzione – U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, con nota prot.463495 del 22.09.2025, acquisita al prot. DRU n.14443 del 22.09.2025, si prende atto del loro ritenere che il P.P.A. **“sia da assoggettare a procedura di V.A.S. in quanto non sono chiare:**
 - *le modalità con cui si intendono trattare le acque meteoriche prima del loro convogliamento all'interno della rete fognaria già esistente nell'area industriale, come riportato in relazione tecnica;*
 - *la destinazione d'uso e le attività che saranno svolte nei lotti che saranno dati in concessione a terzi;*
 - *l'eventuale presenza di macchinari e tecnologie a potenziale produzione di sostanze che possano determinare un impatto sulle matrici, nonché l'emissione di rumori con conseguente impatto acustico”*;
- da parte dell'**A.R.P.A. Sicilia** – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio, con nota prot. n.001-36567 del 02.10.2025, acquisita al prot. DRU n.15046 del 02.10.2025, si prende atto del loro ritenere che **“la lottizzazione proposta potrebbe non essere sottoposta a V.A.S. considerato che:**
 - *il Piano proposto non prevede variante alla destinazione d'uso indicata dagli strumenti urbanistici vigenti;*
 - *l'area non ricade all'interno di Siti della Rete Natura 2000 di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS o ZSC);*
 - *il progetto prevede la realizzazione di un sistema integrato di gestione delle acque meteoriche, in grado di garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica e*



di minimizzare l'impatto sull'ambiente circostante;

*Si fa, tuttavia, presente che nell'elaborato 156_05 "Rapporto preliminare ambientale"...
... la valutazione ambientale è stata effettuata considerando la sola area di proprietà della ditta proponente il piano. Pertanto, per escludere con certezza ogni possibile criticità ambientale, la suddetta valutazione ambientale deve essere comprensiva degli ulteriori n.3 lotti di proprietà di terzi, come descritti nell'elaborato ED 01 "Relazione tecnico descrittiva", analizzando anche gli eventuali impatti derivanti dalle relative previste pertinenze (come gli ulteriori m2 1211 destinati a parcheggio), così come, peraltro, correttamente effettuato nell'elaborato 156_05 "Relazione di Invarianza idraulica".*

Inoltre, viene sempre precisato nella nota dell'ARPA che "a seguito dell'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente: gli interventi su suolo 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 del D. Lgs. n. 152/2006 e del DPR n. 120/2017;

1. gli interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive a sensi del D. Lgs. 230/ 2017;

2. gli interventi di costruzione/installazione 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 individuati nel contesto di riferimento."

- da parte della **Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo – Servizio 16**, con nota prot. 19830 del 03/10/2024, acquisita al prot. DRU n.15280 del 06/10/2025, si prende atto di loro comunicazione inerente al fatto "che l'area interessata dalle opere non ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/04 recante il Codice dei Beni Culturali e ss.mm.ii., pertanto, per l'aspetto di cui sopra non rilascia parere. Pur tuttavia, visto che il territorio comunale di Partinico presenta diverse aree di interesse archeologico, ... , si chiede di essere avvisati con congruo anticipo dell'inizio dei lavori (almeno 20 gg lavorativi), in modo che personale tecnico della U.O.3 per i Beni archeologici possa effettuare gli eventuali controlli. Resta inteso che qualsiasi eventuale scoperta fortuita deve essere denunciata entro 24h alle Autorità competenti, come previsto ex art.90 del D. Lgs. 42/04.
Si suggerisce di mantenere l'ampia area a parcheggio permeabile e con più vegetazione anche arborea.";

ESAMINATA la documentazione prodotta e, 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 D.Lgs. 152/2006.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

1.2 Quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative.

*La zona interessata dal presente piano di lottizzazione è un'area localizzata in Partinico
L'area è collocata a sud-ovest rispetto il centro costruito comunale ed ha accesso*



direttamente dalla Strada Statale 113 Settentrionale Sicula che congiunge il comune di Partinico con quello di Alcamo. Il lotto di terreno insiste all'interno dell'area industriale comunale, ha destinazione Urbanistica "D2", ed ha accesso direttamente dalla viabilità interna all'area industriale comunale.

Da rilievo topografico si è rilevata una superficie reale di circa 17.591 mq.

Confina a Sud, Est ed Ovest con l'area industriale del comune di Partinico, a nord con altra proprietà.

Il terreno è attualmente incolto. Dal punto di vista morfologico l'intera area si presenta pianeggiante sub-pianeggiante; limitatamente all'area oggetto di studio essa può essere assimilata ad un piano lievemente inclinato con pendenza, nella direzione di massima inclinazione, pari al 2-5 % All'interno di detta area non figurano costruzioni e non è presente alcun tipo di vegetazione se erbe infestanti di basso fusto.

L'area oggetto del piano è inclusa all'interno di un ambito territoriale soggetto a Pianificazione Attuativa. Inquadrata come zona territoriale omogenee "D2" dal Vigente Piano Regolatore Comunale, è destinata ad accogliere impianti industriali ed artigianali innocui, nonché centri per il commercio con esclusione delle attività insalubri ai sensi del D.M. 5/9/1994. (rif art 16 Zone Territoriali omogenee punto 4.4 Zone territoriali omogenee "D2" del Regolamento edilizio Comunale).

Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'intera zona ed il contesto circostante non risultano assoggettati ad alcun vincolo paesaggistico - ambientale.

La perimetrazione dell'intera area industriale è esterna ai confini delle zone SIC e ZPS, individuate ai sensi delle direttive n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE., nonché a quella interessata dal piano di lottizzazione, non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente relazione e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti.

L'area in argomento non è gravata dal vincolo idrogeologico ed il terreno in oggetto non presenta le caratteristiche specifiche di bosco ai sensi del Decreto legislativo 227/01 e della Legge regionale 16/96.

1.3 Influenza su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

La attuazione del piano di lottizzazione de quo, avverrà nel pieno rispetto delle norme del piano regolatore vigente e delle norme di attuazione per le zone D2 del P.R.G.

L'influenza dell'attuazione del piano di lottizzazione in oggetto risulta del tutto congruente e coerente con il piano regolatore vigente. Non si rilevano interferenze e/o influenze con i piani sovraordinati che gravano sul territorio comunale.

1.4 Pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Sotto l'aspetto ambientale l'area si presta all'insediamento di quanto previsto, in considerazione del regime vincolistico che la interessa, caratterizzato esclusivamente dalla presenza del vincolo sismico, esteso sull'intero territorio comunale.

Nell'ottica dello sviluppo sostenibile del territorio l'area, allo stato attuale, è caratterizzata da un'ottima accessibilità essendo servita direttamente Strada Statale 113 Settentrionale Sicula che congiunge il comune di Partinico con quello di Alcamo ed allo svincolo autostradale della A29 Palermo Mazzara del Vallo, oltre che dalla viabilità interna all'area industriale. Tali circostanze consentono di ridurre gli interventi per le infrastrutture viarie solo ed esclusivamente a quelli relativi alla viabilità interna del



lotto, limitata a metri lineari 218,15.

Da un'analisi approfondita delle norme tecniche di attuazione si evince che il piano di lottizzazione non avrà l'effetto di appesantire la zona sotto l'aspetto del carico urbanistico.

1.5 Problemi ambientali pertinenti al piano

Da una accurata analisi del territorio e su dati raccolti direttamente sui luoghi, si è potuto evincere che l'area in oggetto non presenta problemi di carattere ambientale. Rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Gli edifici che eventualmente sorgeranno nell'area, dovranno rispettare i limiti e le caratteristiche imposti dalle vigenti normative (e regolamenti locali) e considerata la destinazione, non saranno tali da generare impatti rilevanti, le altezze massime previste sono inferiori ai 9,00 m.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Le stime sulle possibili pressioni legate all'attuazione delle previsioni urbanistiche introdotte con il piano di lottizzazione in oggetto, sono state effettuate in termini qualitativi (per categoria di pressioni) e sono da considerarsi del tutto orientative.

Pressioni specifiche attese sull'ambiente in fase di esercizio.

Categoria di pressione		Componente ambientale interessata		Riposte previste dal piano di lottizzazione	Interventi di mitigazione proponibili
CONSUMI	Consumo di risorse idriche	P	Acqua	-	Raccolta e riutilizzo acque piovane
	Consumo di unità ecosistemiche	N	Ambiente biotico	-	Interventi di rinverdimento e di ingegneria naturalistica
	Consumo ed impermeabilizzazione del suolo	P	Suolo, sottosuolo, acqua	Previsione aree da adibire a verde	Riutilizzo del materiale di risulta, pavimentazioni permeabili
	Consumi energetici	P	Risorse energetiche	-	Ricorso a fonti energetiche rinnovabili



	Emissioni in atmosfera da riscaldamento	T	Atmosfera	-	Orientamento ottimale delle unità produttive e ricorso a tecniche di isolamento delle relative strutture
	Emissioni in atmosfera da traffico indotto	P	Atmosfera, salute umana	Ottima integrazione con la viabilità esistente	-



	Emissioni in atmosfera dalla attuazione del piano	P	Atmosfera, salute umana	Emissioni molto basse in quanto attività non produttive si valuta un minimo incremento rispetto l'attuale	-
EMISSIONI	Rumore da traffico indotto	P	Atmosfera, salute umana	Ottima integrazione con la viabilità esistente	-
	Rumore da attività collettive	P	Ambiente Biotico (ecosistemi)	-	Ricorso a tecniche di isolamento acustico delle strutture
	Scarichi idrici	P	Acqua	-	Previsione di reti di Raccolta acque b/n separate - previsioni reti di recupero e riuso acque meteoriche e grigie
INTERFERENZE	Rifiuti solidi urbani e/o speciali	P	Paesaggio ecosistemi	Servizio di raccolta Differenziata	

N.B.: "T" Impatto temporaneo, "P" Impatto permanente, "N" Impatto nullo.

Da quanto sopra si evince che, relativamente agli interventi atti a mitigare l'impatto ambientale, già in fase di redazione della eventuale edificazione saranno proposte misure di mitigazione degli impatti attesi che si tradurranno:

- *nella realizzazione di aree a verde;*
- *nella scelta di un'area a parcheggio facilmente accessibile ed ottimamente integrata con la viabilità esistente, baricentri rispetto la conformazione del piano;*
- *nell'inserimento di prescrizioni particolari che consentono all'amministrazione comunale di prevedere di limitare le superfici impermeabilizzate, di prevedere reti di recupero e riuso delle acque grigie e piovane, di realizzare sistemi energetici da fonti alternative ecc.;*

Ulteriori interventi di mitigazione e compensazione degli impatti possibili potranno essere introdotti nelle successive fasi tecnico-amministrative. In tale ottica, si dovrà



prevedere:

- l'opportuna raccolta, il convogliamento, il riutilizzo e lo smaltimento delle acque meteoriche;
- la realizzazione di interventi di rinverdimento e di ingegneria naturalistica;
- il riutilizzo, per quanto possibile, del materiale di risulta proveniente dai movimenti terra specie per effettuare riempimenti e riporti di terreno che verranno sistemati a verde con puntuali piantumazioni di specie autoctone;
- La realizzazione di aree a parcheggi con pavimentazione permeabile (con lo scopo di incidere al minimo sulla circolazione idrica superficiale e sotterranea).

L'area di influenza del piano di lottizzazione in oggetto è limitata ad una scala locale, quindi eventuali impatti ambientali attesi graveranno solo sul territorio comunale.

ESAMINATA la documentazione prodotta e, in particolare, quanto riportato nella Relazione tecnica descrittiva, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi riepilogativi dell'intervento

L'area oggetto del piano è inclusa all'interno di un ambito territoriale soggetto a Pianificazione Attuativa. Inquadrata come zona territoriale omogenee "D2" dal Vigente Piano Regolatore Comunale, è destinata ad accogliere impianti industriali ed artigianali innocui, nonché centri per il commercio con esclusione delle attività insalubri ai sensi del D.M. 5/9/1994. (rif art 16 Zone Territoriali omogenee punto 4.4 Zone territoriali omogenee "D2" del Regolamento edilizio Comunale).

Indice di densità edilizia fondiaria: 1,5 mc/mq

Loto minimo: mq 1000

Altezza massima: ml 8 sulla distanza minima dal ciglio stradale; ml 51 dalla suddetta distanza minima aumentata di ml 10

Distanze: Minima fra fabbricati - ml 10

Minima dal confine -ml 5

Minima dal ciglio stradale - secondo il Disposto dell'art 9 del D.M. 1444/68

L'area è collocata a sud-ovest rispetto il centro costruito comunale ed ha accesso direttamente dalla Strada Statale 113 Settentrionale Sicula che congiunge il comune di Partinico con quello di Alcamo. La superficie complessiva è pari a circa 30.000 metri quadrati, corrispondenti a 3 ettari, con i seguenti confini:

- Nord ed Ovest: confinante con una porzione di territorio, anch'essa con destinazione territorial omogenea D2, ma non lottizzata, incolta e libera da edificazioni;
- Sud e Est: confinante con una porzione di territorio comunale anch'essa con



destinazione territoriale omogenea D2, ma a differenza dei precedenti confine, qualst'ultimi sono stati oggetto di lottizzazione ed edificazione nel tempo.

Territorialmente il piano interessa le aree di proprietà di:

- *MAGICMOTORSPORT srl, con sede a Partinico, c.da Margi Soprano snc, p. iva per una superficie totale di circa 17.590,00 metri quadri*
- *Policentro Dauria Spa, per una superficie totale di circa 8.500,00 metri quadri ;*
- *Car Service srl, per una superficie totale di circa 3.600,00 metri quadri.*

Magicismotorsport, promotrice della pianificazione è proprietaria del 59% dell'intera superficie, la pianificazione afferente alle sue proprietà sarà del tipo esecutiva, mentre la rimanente parte di pianificazione del piano sarà indicativa.

L'intera area oggetto di pianificazione è stata suddivisa in lotti funzionali, dimensionati per soddisfare le esigenze di differenti tipologie di attività produttive, la perimetrazione dei lotti ha tenuto conto della giacitura della viabilità principale, necessaria per garantire l'accesso ai lotti e completare l'iter di costruzione viario avviato anni addietro con le prime lottizzazioni.

Lotto	Estensione	Cubatura max realizzabile	Cubatura prevista	Superficie	Lunghezza	Larghezza	Altezza
1	2.829,15	4.243,73	4.200,00	700	35	20	6
2	2.084,31	3.126,47	3.060,00	510	30	17	6
3	1.915,83	2.873,75	2.844,00	474	30	15,8	6
4	2.652,43	3.978,65	3.969,00	661,5	35	18,9	6
5	4.004,71	6.007,07	4.160,00	520	20	26	8
	13.486,43	20.229,65	18.233,00	2865,5			
<i>Tabella 1 _ lotti di proprietà esclusiva MagicMotorsport</i>							

Lotto	Estensione	Cubatura max realizzabile	Cubatura prevista	Superficie	Lunghezza	Larghezza	Altezza
6	2.950	4.425,00	4.410,00	735	35	21	6
7	2.913	4.369,50	4.320,00	864	32	27	5
8	3.123,83	4.685,75	4.284,00	612	34	18	7
	8.986,83	13.480,25	13.014,00	2211			
<i>Tabella 2 _ lotti di proprietà terza rispetto MagicMotorsport</i>							

*È prevista la realizzazione di **due assi stradali principali**, ortogonali tra di loro e necessari per collegare le strade esistenti e quelle di previsione, la viabilità stradale è*



stata dimensionata per consentire il transito di mezzi pesanti e strutturata secondo quanto indicato nelle previsioni di PRG:

- Metri lineari 7 destinati alle due carreggiate
- Metri lineari 1,50 destinati alle banchine per la viabilità pedonale
- Metri lineari 1,50 destinati alle aree verdi tra la viabilità pedonale e quella carrabile

I lotti identificati sono in totale n°8, nessuno dei quali con superficie inferiore a quella dei 1000 mq, superficie di lotto minimo indicata nelle Norme Tecniche di attuazione e nel Regolamento Edilizio Comunale. Ogni lotto produttivo sarà destinato ad ospitare attività industriali e artigianali;

Sono state identificate n° 2 grandi aree destinate a parcheggio e aree di manovra, collocate in posizione baricentri rispetto gli assi viari ed alla distribuzione dei lotti, per un totale di mq 2791,00, rispettivamente mq 1580,00 la zona 1 e 1211,00 mq per la zona 2.

Il piano prevede la realizzazione di un sistema di scarico fognario separato per acque reflue e meteoriche che prevede per ogni lotto, l'immissione di reflui, precedentemente trattati, all'interno della rete già esistente nell'area industriale.

Un'analisi preliminare dell'area, approfondita nella Relazione Geologica Tecnica a firma del Dott. Geologo Giovanni Lauria, allegata al presente piano, ha evidenziato l'assenza di vincoli ambientali significativi, come SIC, ZPS o aree protette. Tuttavia, la programmazione d'impianto prevede di adottare misure specifiche per minimizzare l'impatto ambientale dei lotti, tra cui:

- Previsione di aree verdi all'interno dei lotti;
- Realizzazione di fasce di mitigazione lungo i confini;
- Utilizzo di tecnologie eco-compatibili per la gestione delle acque e dei rifiuti;

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda un piano di lottizzazione di iniziativa privata della Ditta MagicMotorsport s.r.l., sito in C.da Margi Soprana nel Comune di Partinico (PA) in zona D2 del P.R.G., in Catasto al Foglio 76 p.lle 605, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 616, 1194, 1209, 425, 444 di natura esecutiva dell'estensione di mq 25.269,17 e le particelle 11, 13, 27, 366, 367, 368, 369, 370, 443, 1212 dell'estensione di mq 4.761 di natura indicativa, per la realizzazione di n.5 lotti industriali su complessivi n.8 previsti nell'intero piano, n.3 dei quali di altra proprietà, su una superficie di intervento pari a circa mq.17.590,00 dei circa mq.30.000,00 complessivi dell'intero piano;

CONSIDERATO che la cubatura prevista per l'intervento in esame è pari a mc.18.233,00, rispetto alla massima realizzabile pari a mc.20.229,65, su una superficie coperta pari a mq.2.865,50, e che singoli lotti verranno collegati da una viabilità interna costituita da due assi stradali principali, in collegamento con le strade esistenti e quelle di previsione;

CONSIDERATO che è prevista, altresì, la realizzazione di n.1 delle n.2 aree destinate a parcheggio e aree di manovra per mq.1.580,00 sui complessivi previsti per l'intero piano pari a mq. 2.791,00, oltre a mq.228,65 di area destinata a verde;



RITENUTO E VALUTATO che, alla luce delle informazioni fornite dal proponente e di quanto rilevato nel RAP non si ritengono esaustivi gli approfondimenti dei criteri per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui al punto 2 dell'Allegato I del D.Lgs.152 che, specificamente, non tengono conto in dettaglio dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

CONSIDERATO che la valutazione prevista dall'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, al fine di poter escludere un piano o programma dal procedimento di VAS qualora lo stesso interessi "piccole aree a livello locale" o non comporti "impatti significativi sull'ambiente", deve essere effettuata tenendo conto dell'insieme delle varianti proposte dall'amministrazione, e non della singola variante isolatamente considerata così come chiarito dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. Tar Torino sent. n. 210/2020);

RITENUTO che la valutazione ambientale prevista è stata effettuata esaminando la sola area di proprietà della ditta proponente il piano, il quale prevede n.5 lotti industriali su n.8 complessivi di proprietà terza e pertanto, per escludere con certezza possibili criticità ambientali, la suddetta valutazione ambientale dovrebbe essere comprensiva degli ulteriori n.3 lotti che vengono, però, descritti soltanto nell'elaborato "relazione tecnico descrittiva", come anche precisato nel già citato parere dell'A.R.P.A.;

CONSIDERATO E VALUTATO che, come anche precisato nel parere dell'ASP – Palermo, non sono chiare le modalità con cui si intendono trattare le acque meteoriche prima del loro convogliamento all'interno della rete fognaria già esistente, visto che nella relazione di compatibilità idraulica *"si raccomanda di integrare ogni singolo progetto esecutivo con ulteriori vasche di laminazione e trattamento prima pioggia, che facciano riferimento alle singole superfici generate all'interno dei lotti, snellendo quindi ulteriormente il carico idrico da convogliare in fognatura"*, e non c'è alcuna specifica indicazione in merito alle attività per le quali saranno eventualmente utilizzati i singoli lotti;

CONSIDERATO E VALUTATO che, come anche precisato nel parere dell'ASP- Palermo, non sono chiare le destinazioni d'uso e le attività che saranno svolte nei lotti che saranno eventualmente dati in concessione a terzi e di conseguenza l'eventuale presenza di macchinari e tecnologie a potenziale produzione di sostanze che possano determinare un impatto sulle matrici, nonché l'emissione di rumori con conseguente impatto acustico;

CONSIDERATO E VALUTATO che le caratteristiche dell'intervento necessitano di un approfondimento mediante VAS per analizzare appieno le ricadute ambientali sul suolo.



CONSIDERATO E VALUTATO che qualunque nuova eventuale realizzazione dovrà essere realizzata a seguito di 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.

CONSIDERATO E VALUTATO che, pur includendo misure di mitigazione e interventi progettuali per ridurre l'impatto ambientale, il piano deve essere sottoposto a VAS per garantire un'integrazione ottimale dell'opera nel contesto territoriale, in particolare per quanto riguarda il bilancio suolo-ambiente e l'uso delle risorse naturali.

CONSIDERATO che l'impermeabilizzazione del suolo per usi urbani e infrastrutturali accresce il rischio di esondazioni ed è altresì causa di diminuzione della biodiversità e di perdita di terreni agricoli fertili e di aree naturali;

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 l'impermeabilizzazione del suolo per usi urbani e infrastrutturali accresce il rischio di esondazioni ed è altresì causa di diminuzione della biodiversità e di perdita di terreni agricoli fertili e di aree naturali;

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

parere di assoggettabilità a VAS

del "PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO, DI INIZIATIVA DI PRIVATI, PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO INSEDIATIVO PRODUTTIVO, SITO IN PARTINICO C/DE BOSCO FALCONERIA-CAMPO, RICADENTE IN Z.T.O. D2 DEL VIGENTE P.R.G. E DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 76 PARTICELLE 605-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-616-1194-1209-425-444 DI NATURA ESECUTIVA DELL'ESTENSIONE DI MQ. 25.269,17 E PARTICELLE 11-13-27-366-367-368-369-370-443-1212 DELL'ESTENSIONE DI MQ. 4.761,00 DI NATURA INDICATIVA PER COMPLESSIVI MQ. 30.030,17 – Ditta MagicMotorsport s.r.l."

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.