



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

**L'AUTORITÀ COMPETENTE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

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

**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;

**VISTO** il D.P.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l'On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente;

**VISTA** la 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.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;

**VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell'Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all'art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la circolare n. 1/2019 del 26 febbraio 2019 del Dipartimento regionale dell'Urbanistica, riguardante le Direttive (Linee Guida) per le ipotesi di modifica di piani e programmi per le fattispecie previste dall'art. 6, comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

**VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 27 giugno 2019, n. 12 “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. Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;

**VISTO** il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;

**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/GAB del 19 dicembre 2019, di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;

**VISTO** il D.A. n. 53 del 27 febbraio 2020 con il quale è stata approvata la “Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale dei Piani e dei Programmi che riguardano la pianificazione territoriale o le destinazioni dei suoli (urbanistica);

**VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, di modifica del Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per il rilascio delle Autorizzazioni ambientali di competenza regionale e conseguente revoca del D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018;

**VISTO** il D.A. n. 285/GAB del 03 novembre 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;

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

**VISTA** la nota prot. n. 12034 del 22/11/2019 (assunta al prot. ARTA, n. 80572 del 11/12/2019), pervenuta al Servizio 2/DRU con nota del Servizio 1/DRA, prot. n.4 del 02/01/2020 (assunta al prot. di questo Dipartimento al n. 39 del 07/01/2020), integrata con nota prot. 335 del 15/01/2020 (assunta al prot. di questo Dipartimento al n. 795 del 15/01/2020), con la quale il Comune di Isola delle Femmine (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale corredata degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) – della proposta di un “*Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale convenzionata ex Area SIA - Foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante urbanistica. Ditta: Interforze Società Cooperativa ed altri*”

**VISTA** la nota prot. n. 963 del 17/01/2020, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla proposta di un “*Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale convenzionata ex Area SIA - Foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante urbanistica. Ditta: Interforze Società Cooperativa ed altri*”, 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;

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

**VISTA** la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 4504 del 11/03/2020, con la quale sono stati trasmessi, per il tramite della Segreteria della C.T.S., gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della proposta di “*Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale convenzionata ex Area SIA - Foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante urbanistica. Ditta: Interforze Società Cooperativa ed altri.*”, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.

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

**VISTO** il parere n. 53 del 24/03/2021, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 5350 del 31/03/2021, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del

*procedimento PA 45-5 relativo alla proposta di “Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale convenzionata ex Area SIA - Foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante urbanistica. Ditta: Interforze Società Cooperativa ed altri.”;*

**VISTE** le note del Serv. 2/URB prot. 5914 del 09/04/2021 e prot. 12481 del 27/07/2021, di richiesta rettifica del succitato parere n. 53 del 24/03/2021 a causa di alcuni errori materiali contenuti nel medesimo parere;

**VISTO** il parere n. 53 del 24/03/2021, rettificato dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale in data 04/08/2021 e trasmesso dal Servizio1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 13292 del 12/08/2021, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del procedimento PA 45-5 relativo alla proposta di “*Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale convenzionata ex Area SIA - Foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante urbanistica. Ditta: Interforze Società Cooperativa ed altri.*”;

## 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\_045\_000005 - Codice procedura: 403**, “*Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale convenzionata ex Area SIA - Foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante urbanistica. Ditta: Interforze Società Cooperativa ed altri*”, 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., in conformità al parere n. 53 del 24/03/2021, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, per le considerazioni e valutazioni contenute nel sopra citato parere n. 53 del 24/03/2021.

**Art. 2)** Il Comune di Isola delle Femmine (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.region.sicilia.it>) **Codice procedura n. 403** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

**Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li 01/09/2021

L'Autorità Competente  
IL DIRIGENTE GENERALE  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**Codice procedura:** 403

**Classifica:** PA 45-5

**Proponente:** Interforze società cooperativa ed altri

**Autorità Procedente:** Comune di Isola delle Femmine (PA)

**Procedimento:** procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.)

**Oggetto:** *"Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale convenzionata ex area SIA - foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante Urbanistica".*

**PARERE** predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 2 DRU e contenute sul nuovo portale regionale.

#### **PARERE Commissione T.S. n. 53/2021 del 24.03.2021**

**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 3 aprile 2006 n. 152 recante "Norme in materia ambientale" 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;

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

**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 documentazione proveniente dal Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;

**VISTO** il D.A. 30 marzo 2007 *"Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i."*;

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

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii. ed in particolare **LETT**O l'articolo 6, comma 3: *"Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"* ed il successivo comma 3-bis: *"L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente"*;

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

**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";



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**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 impedisce 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.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

**VISTA** la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a “*Prima direttiva generale per l’azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell’art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10;*”

**VISTA** la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020 che regolamenta il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, relativo al funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale è revocato il D.A. n. 32/GAB del 28 gennaio 2018;

**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/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di nn. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

**RILEVATO** che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d’intesa con ARPA Sicilia, che prevede l’affidamento all’istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera; ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi); suolo e sottosuolo; radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

**VISTO** il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**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;

**LETTA** il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida;

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

**VISTA** la nota prot. n. 12034 del 22.11.2019 assunta al prot ARTA al n. 80572 dell'11.12.2019 con la quale il Comune di Isola delle Femmine, n.q. di Autorità precedente, ha chiesto l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.ms.ii. della proposta di "Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale convenzionata ex area SIA - foglio 3 particelle nn., 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante Urbanistica"

**VISTA** la nota prot. n. 614 del 13.01.2020 con la quale il Servizio 2 - Affari Urbanistici Sicilia Occidentale - ha chiesto al Comune di Isola delle Femmine la trasmissione della ricevuta del versamento di euro 1.000,00 relativa agli oneri istruttori;

**VISTA** la nota prot. n. 335 del 15.01.2020 con la quale il Comune di Isola delle Femmine, in riscontro alla nota ARTA prot. n. 614 del 13.01.2020, ha trasmesso i seguenti documenti: Copia del versamento delle spese di istruttoria di euro 1.000,00; copia su supporto informatico (CD) di tutta la documentazione a corredo dell'istanza prot. 12034 del 22.11.2019;

**VISTA** la nota prot. n. 963 del 17.01.2020 con la quale il Servizio 2 - Affari Urbanistici della Sicilia Occidentale del Dipartimento Regionale Urbanistica - ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta "Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale convenzionata ex area SIA - foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 Variante Urbanistica" chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

**Dipartimento Regionale dell'Ambiente**

**Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana**

**Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti**

**Dipartimento Regionale dell'Energia**

**Dipartimento Regionale Tecnico**

**Dipartimento Regionale dell'Agricoltura**

**Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale**

**Dipartimento Regionale delle Attività Produttive**

**Città Metropolitana di Palermo**

**Ufficio del Genio Civile di Palermo**

**Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo**

**Dipartimento della Protezione Civile**



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**Asp Palermo**

**Dipartimento per le attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico**

**Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente DAP di Palermo**

**Comune di Isola delle Femmine**

**VISTO e CONSIDERATO** che risulta pervenuto il seguente contributo:

- Nota Azienda Sanitaria Provinciale - Dipartimento di Prevenzione - U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, prot. n. 453 del 26.02.2020 ove si comunica che “*con riferimento alla nota prot. n. 963 del 17.01.2020 di pari oggetto pervenuta a questa U.O.C., il 03.02.2020, acquisita ed esaminata la relativa documentazione si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS*”;

**VISTA** la nota prot. n. 4504 dell’11.03.2020 con cui il Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente ha comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, l’inserimento della documentazione tecnico progettuale, relativa al procedimento di che trattasi, con il codice di procedura n.403.

**LETTA** la documentazione e gli elaborati forniti dall’Autorità Procedente e, in particolare:

- a) ISTANZA
- b) INTEGRAZIONE
- c) 00\_COPERTINA PLICO
- d) 00\_ELENCO ELABORATI\_ AGG. 16\_07\_2019
- e) 00\_ELENCO ELABORATI\_ AGG. 26\_11\_2019
- f) ALL.1\_RELAZIONE TECNICA
- g) ALL.2\_SCHEMA CONVENZIONE
- h) ALL.3\_REL FOTOGRAFICA
- i) ALL.4\_COSTI PRESUNTI
- j) RELAZIONE RPA\_ AGG. AL 12\_11\_2019
- k) TAV1
- l) TAV2
- m) TAV3
- n) TAV4
- o) TAV5
- p) TAV6
- q) TAV7
- r) TAV8
- s) TAV9
- t) TAV10
- u) TAV12
- v) TAV13
- w) TAV14
- x) TAV15



- y) TAV16
- z) TAV17
- aa) TAV18
- bb) TAV19

## 1. CARATTERISTICHE DEL PROGRAMMA.

### **Illustrazione degli obiettivi e dei contenuti del programma;**

L'intervento di che trattasi ha ad oggetto un Programma costruttivo volto alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale convenzionata (ex area SIA), promosso dalla Interforze società cooperativa ed altri, da realizzarsi in un'area sita a sud est del Comune di Isola delle Femmine di proprietà della società “*Fratelli Romeo s.r.l.*”.

L'area interessata dal programma ricade in catasto al foglio di mappa n.3, interessa le particelle nn° 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 ed ha una superficie catastale complessiva pari a 32.626,00 mq, con una superficie reale pari a 32.681,00 mq circa. L'area di progetto, di forma trapezoidale, è ubicata nella parte estrema del centro urbano del Comune di Isola delle Femmine (PA), a margine del confine con il Comune di Capaci. Essa è posta ridosso, lungo il lato posto a sud-est, con l'autostrada Palermo – Mazara del Vallo e, lungo il lato nord-ovest, con la linea ferrata Palermo-Trapani. A nord-est, invece, confina con altre proprietà di privati. L'area, attualmente, è raggiungibile dalla strada comunale Via dell'Agricoltura (diretrice viaria adiacente alla autostrada A 29) e dalla nuova strada parallela all'asse ferroviario.

Per effetto del P.R.G. approvato con D.A. n. 83 del 14.05.1977, l'area oggetto di pianificazione ricade in due zone territoriali omogenee: la prima Z.T.O. “D - *industriale ed artigianale*”, in cui ricadono le particelle nn° 1645, 2490, 2492 e 2494; mentre la seconda è la Z.T.O. “E -*verde agricolo*”, in cui ricadono le particelle nn° 1645, 2495, 2496, 2169, 2552, 2170, 2171, 2736 e 2497, così come dal Certificato di destinazione urbanistica n.3/2018 del 06/02/2018 prot. n. 1402. Nell'area ricadente in zona “D” risultano già realizzati, fin dal 1960, n° 17 edifici un tempo utilizzati per attività industriali per la produzione di avicola, ma non più in opera già dagli inizi degli anni '90 ed, oggi, in completo stato di abbandono e degrado. I 17 corpi di fabbrica (identificati nella tavola dello stato di fatto con le lettere dalla A alla S), sono, per lo più, capannoni separati o in adiacenza fra loro, alcuni dei quali muniti di regolare permesso di costruire mentre per gli altri è stata depositata richiesta di sanatoria. In particolare gli immobili indicati alle lettere E-L-Q-R-S sono stati autorizzati con Visto del Sindaco del 18.11.1969 mentre l'immobile centrale, identificato alla lettera M, è stato realizzato a seguito della licenza edilizia del 23.05.1969 su parere del C.E.C del 09-08-1968: parere dell'Ufficiale Sanitario del 09-08-1968 e parere della soprintendenza ai BB.CC.AA. del 29-08-1968 prot. 6005. Per gli immobili indicati con le lettere A – D – F – G – P – N – O è stata presentata richiesta di sanatoria al comune di Isola delle Femmine. I capannoni, paralleli all'asse ferroviario nella zona a sud-est, perpendicolari all'asse ferroviario a nord-ovest, sono realizzati in acciaio e muratura. Secondo quanto riportato nel RPA, relativamente a tali strutture, “*le coperture in lastre di cemento amianto poggiano direttamente sulle capriate in ferro a loro volta poggiante sulla muratura. Alcuni di essi presentano alcune parti in cls. I capannoni sono di lunghezza variabile con finestre posizionate a passo regolare lungo i lati lunghi*”. Nell'area centrale è posizionato l'edificio più alto del complesso, identificato nelle piante con la lettera M. Tale costruzione ospitava, nei corpi bassi, gli uffici e nel corpo alto il silos di distribuzione dei mangimi. L'edificio, visibile anche dall'autostrada rappresenta “*l'ultimo elemento di riconoscimento della vecchia produzione. Infatti lungo il lato posto a sud est nella parte sommitale vi è ancora la grande scritta “SIA spa Mangimificio Allevamenti”. L'immobile ad oggi, come tutto il complesso versa in stato di abbandono. La sua struttura in cls però non sembra avere particolari problemi se non quelli strettamente legati all'incuria del tempo. La parte del silos ha una copertura a botte in acciaio e con un'altezza interna di circa 11 m. All'interno dell'area vi sono inoltre altre costruzioni sempre legate alla produzione industriale come una riserva idrica e una cabina di trasformazione elettrica*”. La volumetria



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

complessiva di detti edifici è di circa mc 29.333,03 di cui alcuni mc 23.335,27 regolarmente autorizzati mentre 5.997,76 mc ancora in corso di sanatoria edilizia.

L'area ricadente in zona agricola "E" risulta non coltivata a fini agricoli e, quindi, in stato di abbandono.

Il Programma costruttivo di che trattasi prevede la realizzazione di n° 3 lotti edificabili per complessivi n° 91 alloggi, suddivisi in tre corpi di fabbrica con i piani terra, in parte, occupati da locali commerciali per piccole e medie attività. Peraltro, da quanto si deduce dalla documentazione in atti, il detto programma costruttivo - *"presentato ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 865 del 22.10.1971 e L. R. n. 78 del 27.12.1971, L. R. n° 86 del 06.05.1981 ss.mm.ii.; ai sensi dell'art. 25 L.R. n. 22/66 ed ai sensi dell'art. 14 comma 1) bis del D.P.R. n. 380/2001 recepito con L.R. n. 16/2016* - dovrebbe approvarsi in variante al vigente strumento urbanistico del Comune di Isola delle Femmine. Tuttavia è opportuno sottolineare, sin d'ora, come il P.R.G. del Comune di Isola delle Femmine sia stato approvato con Decreto Assessoriale n°83 del 1977 e, dunque, più di quaranta anni fa. E come sia stato oggetto, anche in considerazione della vetustà dello stesso, di numerose e ripetute varianti allo strumento di pianificazione.

Il progetto prevede, altresì, la demolizione degli edifici esistenti nella zona industriale, in quanto non presentano alcun pregio architettonico, con l'esclusione di un solo edificio (corpo "M") che, secondo le previsioni del programma costruttivo, dovrà essere recuperato e destinato ad esclusivi usi pubblici, rimanendo di proprietà delle cooperative.



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Superficie catastale totale (mq)		32.626,00 mq
Superficie reale (mq)		32.681,00 mq
Superficie viabilità di progetto (mq)		4.690,00 mq
Superficie coperta esistente (mq)		8.533,60 mq
Superficie coperta di progetto (mq)		4.665,17 mq
Altezza massima da progetto (mt)		10,00 mt
Numero elevazioni fuori terra	P.T. – P.1 – P.2	3
I.F.T. Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)	Ai sensi dell'art.15 L.R. 78/76	1,50 mc/mq

Di tal guisa, il programma costruttivo redatto in variante allo strumento urbanistico vigente si connoterebbe per i seguenti parametri urbanistici:

Più in dettaglio, poi, con riferimento alle nuove costruzioni il piano prevede la realizzazione di tre differenti lotti con i seguenti dati tecnici:

**Lotto "A"** Superficie lotto 5.135,65 mq > 4.935,13 mq (superficie calcolata con indice fondiario di 2,46)

- superficie coperta 1.242,33 mq;
- volume di progetto mc. 12.140,4;
- numero alloggi 24;
- altezza edificio ml 10,00;
- parcheggio privato da mq 582,13 e mq 644,31 (q.p di parcheggio da mq 1621,90);

**Lotto "C"** Superficie lotto 5.629,15 mq > 5.084,88 mq (superficie calcolata con indice fondiario di 2,46)

- superficie coperta 1.275,18
- mq volume di progetto mc. 12.508,80;
- numero alloggi 24;
- altezza edificio ml 10,00;
- parcheggio privato da mq 1.501,62.

**Edificio M** da recuperare per attività di interesse comune; superficie coperta di mq 489,33, volume di mc 3.086,50. Tale edificio rimarrà di proprietà delle cooperative partecipanti al programma costruttivo come bene indiviso e destinato a "*Edificio privato destinato ad esclusivo uso di interesse comune*".

**Lotto "B"** Superficie lotto 9.932,43 mq > 8.379,87 mq (superficie calcolata con indice fondiario di 2,46)

- superficie coperta 2.127,76 mq;
- volume di progetto mc. 20.614,48;
- numero alloggi 43;
- altezza edificio ml 10,00;
- parcheggio privato da mq 966,40 e mq 977,59 (q.p di parcheggio da mq 1621,90),

Attività commerciali: corpo "A" mq 264,00 mq;

corpo "B" mq 296,00 mq;

corpo "C" mq 300,00 mq.

Per un totale di 860,00 mq di attività commerciali.

Superficie a servizi (Standard + Viabilità)	13.044,63 mq
Superficie Fondiaria (Superficie Territoriale – Superficie a servizi)	19.636,37 mq
Densità Edilizia Fondiaria (Volume Totale /Superficie Fondiaria)	2,46 < 4,00
Standard urbanistici	18,45 mq/Ab.



**In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;**

Secondo quanto riportato nel RPA “*il programma costruttivo viene proposto per soddisfare le esigenze di edilizia sociale convenzionata nel Comune di Isola delle Femmine (PA). Il programma cerca di riqualificare una vasta area di territorio in stato di degrado. Proposto in variante allo strumento urbanistico, il nuovo progetto si presenta come una piccola pianificazione del territorio di Isola delle Femmine completa di servizi aperti, non solo ai nuovi abitanti insediati, ma anche a tutti i cittadini. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro dello stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico. Il progetto inoltre ha come obiettivo la bonifica dell'intera area che attualmente è occupata da capannoni in disuso con coperture in lastre di fibra cemento risalente agli anni '60*”. Eccezion fatta per tale apodittica argomentazione, il proponente, pur affermato che il programma è stato redatto in variante allo strumento urbanistico e che, ai sensi della lett. c) dell’art. 15 L.R. n. 78/76, l’*“indice di densità edilizia territoriale massima da utilizzare è determinato in 1,50 mc/mq poiché ricade nella fascia compresa fra i 500 ed i 1000 mt dalla battigia”*, non fornisce alcuna indicazione in ordine alla collocazione dell’intervento rispetto al PRG.

**CONSIDERATO e VALUTATO** che la tematica non risulta affrontata, dal momento che con riferimento a detto criterio, il rapporto preliminare ambientale, eccezion fatta per un breve cenno al P.R.G., non esamina, sotto nessun profilo, la tematica relativa all’attività di verifica della coerenza programmatica della Variante con gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Nè, tampoco, è dato conoscere se - in prossimità dell’area interessata dall’intervento - siano state richieste e/o adottate altre varianti urbanistiche. Ciò al fine di valutare nel loro complesso i potenziali impatti ambientali determinati dalla proposta di variante proposta. E ciò anche in considerazione della circostanza che il P.R.G. dell’Ente si presenta decisamente datato essendo stato approvato più di quaranta anni or sono con Decreto Assessoriale n°83 del 1977.

**In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;**

**CONSIDERATO e VALUTATO** che il rapporto preliminare ambientale non affronta né evidenzia le problematiche afferenti la tematica, limitandosi ad osservare come “*non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti da parte delle cooperative sociali interessate*”; e, che, rispetto alla sussistenza di tali regimi vincolistici il rapporto preliminare nulla deduce in ordine ai potenziali impatti derivanti dal piano costruttivo ed agli inevitabili effetti che si potranno produrre sia in fase di cantiere che in quella successiva di esercizio dell’opera.

**Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

**RILEVATO** che il RPA nulla osserva sulla tematica, limitandosi ad affermare come “*il regime dei vincoli urbanistici ed ambientali che interessano l'area si riduce al vincolo sismico (presente sull'intero territorio), vincolo paesaggistico, fascia di rispetto autostradale, vincolo ferroviario. Il programma costruttivo, pertanto, nel rispetto di tali vincoli, verrà sottoposto al preventivo N.O. del Genio Civile di Palermo, al N.O. della Soprintendenza di Palermo e già in fase di progettazione rispetta le distanze previste come fascia di rispetto autostradale e ferroviario. La giacitura de fabbricati si adagia lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi*



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati quali la pietra naturale locale e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.”*

### **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;**

**RILEVATO** che nulla viene dedotto in ordine a problemi ambientali e/o alla sussistenza (o meno) di ulteriori vincoli ambientali diversi dal già citato vincolo paesaggistico. Il rapporto preliminare ambientale si limita ad osservare come “*l'area di intervento ricade all'interno del perimetro dell'area di “Delimitazioni dal centro Abitato di Isola delle Femmine ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30.04.1992 e successive modificazioni. Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale e sarà dotato di parere paesaggistico espresso dalla competente Soprintendenza ai BB.CC.AA., pertanto si può affermare che non sussisteranno problemi ambientali pertinenti al piano*”. Tale aspetto in relazione al vincolo esistente (ex art. 136 e 157 del D. Lgs. n° 42/04) avrebbe meritato da parte del proponente un maggiore approfondimento differente dal mero rinvio alla attività procedimentale che dovrà porre in essere la competente Soprintendenza ai BB. CC. AA. con l'emissione del parere paesaggistico.

**VALUTATO** che nulla si deduce in ordine ai problemi ambientali che potrebbero scaturire in conseguenza della realizzazione dell'opera, né vengono esaminati sotto alcun profilo gli impatti ambientali relativi alla fase di cantiere

### **Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.**

L'area di intervento non ricade all'interno dei siti di importanza Comunitaria e Regionale. Tuttavia si trova in prossimità ai Siti Natura 2000 classificati ITA020047 “*Fondali di Isola delle Femmine – Capo Gallo*” (da cui dista circa 500 m) ed ITA020023 “*Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana*” (da cui dista circa 1000 m di distanza). Nell'area è stata segnalata, altresì, la presenza di alcune piante di ulivo e di pini. Non è dato sapere nulla in ordine al pregio di tali piantumazioni.

### **Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate**

#### Contesto idrogeomorfologico

Dalla lettura del rapporto preliminare ambientale emerge come “*dal punto di vista litologico nel sito oggetto di intervento sono stati riscontrati i litotipi ascrivibili ai Calcari di Pizzo Manolfo. All'analisi geomorfologica il sito è ubicato all'interno della Piana Carbonatica di Isola delle Femmine, in un'area subpianeggiante. Sotto il profilo idrogeologico le indagini geognostiche non hanno evidenziato la presenza di falda... si può desumere dalla cartografia di sintesi, il sito di interesse progettuale ha un assetto geomorfologico stabile, nel quale non si sono riscontrate problematiche di tipo geologico o idrogeologico. E' una zona stabile ma suscettibile di amplificazione locale a causa del substrato fratturato... l'area presenta una suscettività d'uso non condizionata, senza restrizioni all'uso del territorio e senza restrizioni alle modifiche della destinazione d'uso. Tale situazione non è ostativa alle previsioni di piano*”. Si segnala, inoltre, la presenza di un vincolo sismico apposto con DM LL.PP. del 23.09.1981 con il quale tutto il territorio comunale di Isola delle Femmine è stato sottoposto a vincolo sismico di categoria 2°. Secondo quanto riportato dal RPA l'area non è inserita nelle tavole del rischio idrogeologico.

#### Elementi del paesaggio e della vegetazione



Il contesto in cui insiste l'area secondo quanto riportato dal RPA, è caratterizzato dalla presenza di numerosi interventi insediativi di tipo diffuso, “*la vocazione industriale della zona è venuta meno già dagli anni '90 creando un diffuso stato di abbandono, anche la residua area agricola risulta abbandonata e del tutto improduttiva*”. Dal punto di vista del regime vincolistico, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 06/02/20118, il lotto ricade in un'area interessata dal Vincolo Paesaggistico, ai sensi della Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio comunale di Isola delle Femmine pubblicato nella G.U. Serie Generale n.299 del 23/12/1989, di cui agli art. 136 157 del D. Lgs n° 42 /04 (codice dei Beni Culturali) e s.m.i.. Nell'area in cui insiste la proposta si segnala la presenza di alcune piante di ulivo e di pini. Non è dato sapere nulla in ordine al pregio di tali piantumazioni.

#### Ecosistema

L'area in oggetto non ha connotazione fortemente antropica e la zona non è interessata da corridoi ecologici.

#### Flora e fauna

Il programma costruttivo insiste su una zona già antropizzata, priva di biotipi e geotipi selezionati. Non ricade all'interno di zone SIC e ZPS ma bensì limitrofo alla ZSC ITA020047 “*Fondali di Isola delle Femmine – Capo Gallo*” (da cui dista circa 500 m), non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare e “*rientra nella classe di minaccia con valore medio-basso e medio rispettivamente per la fauna e la flora*”.

#### Qualità dell'aria

Nel RPA, con riguardo all'aspetto relativo alla qualità dell'aria si precisa come “*... (l'area) rientra nei parametri di salubrità in quanto non sono presenti nelle vicinanze industrie che producono emissioni nocive. La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non avrà ricadute su questi fattori*”.

#### Inquinamento luminoso

Considerando che l'inquinamento luminoso potrebbe rappresentare “*un impatto di una certa intensità ...sarà prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto rimane quello riflesso dalle superfici. Sono utilizzate lampade a led*”.

#### Accessibilità dell'area

Dal rapporto preliminare ambientale emerge come l'accessibilità ai lotti sia garantita da accessi diretti su Via dell'Agricoltura e via Trinacria e da strade interne, che si innestano con la via pubblica. Tuttavia lo stesso documento segnala come l'area risulta al momento recintata e accessibile soltanto dal cancello posto al termine di via dell'Agricoltura

#### Recettori antropici sensibili

Secondo quanto emerge nel RPA “*nell'immediato intorno non ne sono segnalati*”

#### Reti tecnologiche

Dal Rapporto Preliminare risulta come sia previsto “*l'approvvigionamento idrico tramite condotta comunale dalla via Trinacria che costeggia la linea ferrata e dalla via dell'Agricoltura. Per la produzione di acqua sanitaria è prevista l'installazione di adeguata caldaia per singole unità...lo smaltimento delle acque reflue avverrà tramite allaccio alla rete fognaria comunale esistente...l'area risulta già servita da rete idrica, elettrica e fognaria*”.

**RILEVATO** che in ragione della densità fonciaria prevista dal Programma costruttivo proposto, l'aspetto relativo alle emissioni ed ai consumi ed il relativo impatto in relazione all'aumento della pressione antropica avrebbe meritato un maggiore approfondimento riportando anche i dati e le informazioni in merito.



### **Problemi ambientali pertinenti al programma;**

In riferimento al quadro dei vincoli che interessano l'area di interesse dal RPA si evince che essa:

- è sottoposta al Vincolo sismico apposto con DM. LL. PP. Del 23/09/1981, pubblicato nella G.U.R.I. n. 314 del 14.11.81, con cui tutto il territorio comunale è stato sottoposto a vincolo sismico di categoria 2°.
- è sottoposta al Vincolo Paesaggistico, ai sensi della Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio comunale di Isola delle Femmine pubblicato nella G.U. Serie Generale n.299 del 23/12/1989, di cui agli art. 136 157 del D.Lgs n° 42 /04 (codice dei Beni Culturali) e s.m.i.; e la Soprintendenza BB.CC.AA. non ha ancora emesso alcun parere;
- ricade nella fascia di rispetto autostradale ai sensi della 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. del regolamento di attuazione di cui al D.P.R. n° 495 del 16/12/1992 ss.mm.ii.
- è sottoposta al Vincolo ferroviario di cui al D.P.R. n° 75 n° 753/80 e s.m.i.;
- ricade all'interno del territorio di cui alla Delibera d G.M. n° 9 del 26-01-1999 recante “*Delimitazioni dal Centro Abitato di Isola delle Femmine ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n° 285 del 30-04-1992 successivamente modificata con la Deliberazione di G.M. n° 145 del 24.09.2014 recante “Modifica della Delibera n° 9 del 26-01-1999 avente a oggetto: Delimitazione del centro abitato di Isola delle Femmine ai sensi dell'art. 4 n° 285 del 30.04.1992”*”;
- Non ricade in zone di interesse archeologico;
- l'area non è soggetta al vincolo idrogeologico; non sono presenti fiumi, torrenti, corsi d'acqua, a distanza di mt. 500 dall'area;
- non rientra in ambito agricolo, né di tipo generico, né di tipo specialistico;

## **2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.**

### **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;**

**RILEVATO** che il rapporto preliminare ambientale in ordine alle caratteristiche degli impatti che possono interessare la proposta di che trattasi si limita ad una sin troppo sintetica ricostruzione degli stessi. Non vengono esaminati compiutamente, infatti, i possibili impatti ambientali conseguenti alla realizzazione della progettualità di che trattasi. L'attuazione della proposta di lottizzazione e della relativa variante, seppure insista in un'area inserita in contesto antropizzato, per i volumi prodotti, genererà potenziali impatti ambientali. L'area oggetto della proposta di Programma costruttivo ricade in due differenti zone territoriali omogenee: la prima Z.T.O. di tipo “D” e, la seconda, di tipo “E”. Per ciò che rileva ai nostri fini, ricomprende una superficie di circa 32.681,00 mq. e prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione che, in opera ed in relazione alla variante chiesta, avrà superfici coperte e volumi che, in concreto, possono generare potenziali impatti negativi sull'ambiente. Tuttavia, Tale aspetto non risulta essere affrontato dal RPA, il quale si limita ad affermare, in relazione alle seguenti componenti quanto di seguito:

Aria ed atmosfera: la proposta di variante, secondo quanto riportato dal RPA, in ragione delle caratteristiche dell'intervento, potrà produrre impatti esclusivamente connessi “alle emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento”. Il rapporto omette del tutto di considerare, dunque, i potenziali impatti negativi prodotti in fase di cantiere e quelli connessi alla attuazione dell'intervento ed alle emissioni e rumore da traffico indotto.

Risorse Idriche: i possibili impatti negativi di natura permanente attesi in relazione alla proposta di intervento sono riconducibili a quelli afferenti all'aumento di consumo delle risorse idriche, ivi compresi gli scarichi idrici, ed alla attività di impermeabilizzazione del suolo. Si segnala come il rapporto preliminare abbia previsto, senza tuttavia specificare alcuna misura realizzativa, interventi di mitigazione quali la raccolta ed il riutilizzo delle acque piovane, la previsione di reti di raccolta acque bianche e nere separatamente;



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**Salute umana:** L'impatto su tale tematismo, nei limiti del contenuto di cui al rapporto preliminare, rimane strettamente connesso agli effetti potenzialmente derivanti dalle emissioni connesse alla attuazione dell'intervento ovvero dall'aumento del traffico veicolare.

**Carattere cumulativo degli impatti;**

Sulla base di quanto riportato dal proponente nel RAP nulla si deduce in argomento. L'argomento non è affrontato esaustivamente; né è valutata la presenza di impatti che, seppure con caratteristiche difformi rispetto a quelli potenzialmente attesi dall'insediamento, potrebbero cumularsi con quelli prodotti dalle numerose procedure ai sensi art.12 per varianti e piani di attuazione;

**Rischi per la salute umana o per l'ambiente;**

Nel RPA non vengono rilevati particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente. E' segnalata, tuttavia, la presenza di

**Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);**

Secondo il RPA gli impatti che il Piano potrebbe avere sui tematismi/fattori di pressione del contesto socio-economico e territoriale, per l'entità e l'estensione del Programma costruttivo, potrebbero avere una incidenza ridotta: “*Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento*”.

**RILEVATO** che tuttavia i potenziali impatti/fattori di pressione che il programma costruttivo potrebbe avere sul contesto ambientale e territoriale non vengono considerati sotto nessun profilo.

**Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.**

Nel RPA non vengono evidenziati potenziali vulnerabilità per l'attuazione del programma.

**Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

L'area di intervento non ricade all'interno di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS). Tuttavia si colloca in prossimità ai Siti Natura 2000 classificati ITA020047 “*Fondali di Isola delle Femmine – Capo Gallo*” (da cui dista circa 500 m) ed ITA020023 “*Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana*” (da cui dista circa 1000 m di distanza).

## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

**CONSIDERATA E VALUTATA** la documentazione trasmessa ed analizzata inerente il “*Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale convenzionata ex area SIA - foglio 3 particelle nn. 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante Urbanistica*. L'intervento di che trattasi ha ad oggetto un Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale convenzionata ex area SIA, promosso dalla Interforze società cooperativa ed



altri, da realizzarsi in un'area sita a sud est del comune di Isola delle Femmine. L'area interessata dal programma ricade in catasto al foglio di mappa n.3, interessa le particelle nn° 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 ed ha una superficie catastale complessiva pari a 32.626,00 mq ed una superficie reale pari a 32.681,00 mq circa. Essa è raggiungibile dalla strada comunale Via dell'Agri-coltura e dalla nuova strada parallela all'asse ferroviario. L'area di progetto, di forma trapezoidale, è ubicata nella parte estrema del centro urbano del Comune di Isola delle Femmine (PA), quasi al confine con il Comune di Capaci. Essa confina, lungo il lato posto a sud-est, con l'autostrada Palermo – Mazara del Vallo e, lungo il lato nord-ovest, con la linea ferrata Palermo-Trapani, a nord-est invece con altre proprietà.

Per effetto del P.R.G. approvato con D.A. n. 83 del 14.05.1977, l'area oggetto di pianificazione ricade in due zone territoriali omogenee: la prima Z.T.O. "D - industriale ed artigianale", in cui ricadono le particelle nn° 1645, 2490, 2492 e 2494; mentre la seconda è la Z.T.O. "E - verde agricolo", in cui ricadono le particelle nn° 1645, 2495, 2496, 2169, 2552, 2170, 2171, 2736 e 2497, così come dal Certificato di destinazione urbanistica n.3/2018 del 06/02/2018 prot.llo n. 1402.

L'intervento di che trattasi si propone di creare un'area destinata all'edificazione residenziale, in particolare il progetto prevede la realizzazione di tre lotti edificabili per complessivi n. 91 per una superficie coperta di progetto pari ad 4.665,17 mq con un volume massimo di progetto di n. 48.350,13 mc.

**CONSIDERATO** che dal RPA è emerso in particolare che:

- L'intervento di che trattasi, in uno alla variante proposta, interessa una area estesa complessivamente per 32.626,00 mq in un contesto già a destinazione residenziale. Si propone, invero, di realizzare un'area destinata all'edificazione residenziale mediante la costruzione di tre lotti edificabili per complessivi n. 91 appartamenti, con una superficie coperta di progetto pari ad 4.665,17 mq ed un volume massimo di progetto di n. 48.350,13 mc.
- La proposta di Variante non interferisce con altre attività della zona e si inserisce in un contesto già antropizzato ed urbanizzato;
- La proposta non comprende opere od interventi soggetti alle procedure di valutazione di impatto Ambientale (VIA) o di valutazione di Incidenza, né intervento di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- Gli effetti potenziali attesi dall'attuazione della Variante, in relazione alle carenze riscontrate nel contenuto del RPA, non possono essere oggetto di una valutazione completa ed esaustiva;
- La proposta di Variante, in relazione alle dimensioni dell'area interessata, potrebbe generare perturbazioni o variazioni apprezzabili sulle componenti ambientali analizzate;
- L'area interessata dalla Variante non è classificata come area in cui viene individuata una pericolosità, un rischio o un sito di attenzione, né di tipo idraulico né di tipo geomorfologico. Si segnala, tuttavia la presenza dei seguenti vincoli: vincolo sismico apposto con DM LL.PP. del 23.09.1981 con il quale tutto il territorio comunale di Isola delle Femmine è stato sottoposto a vincolo sismico di categoria 2° per il quale è necessario acquisire il parere del Genio Civile di Palermo; vincolo Paesaggistico, ai sensi della Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio comunale di Isola delle Femmine pubblicato nella G.U. Serie Generale n.299 del 23/12/1989, di cui agli art. 136 157 del D. Lgs n° 42 /04 (codice dei Beni Culturali) e s.m.i. per il quale è necessario acquisire il parere della Soprintendenza BB.CC.AA.; vincolo ferroviario di cui al D.P.R. n. 753/80
- L'area di progetto, inoltre, ricade, in parte nella fascia di rispetto autostradale ai sensi della 285 del 03.04.1992 ss.mm.ii. del Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. n° 495 del 16.12.1992 ss.mm.ii.
- **CONSIDERATO E VALUTATO** che l'area di progetto si inserisce in un contesto fortemente urbanizzato localizzato in prossimità dei siti Natura 2000 classificati ITA020047 "Fondali di Isola delle Femmine – Capo



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Gallo*” (da cui dista circa 500 m) ed ITA020023 “*Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana*” (da cui dista circa 1.000 m di distanza),

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il rapporto preliminare ambientale risulta carente nella parte in cui non esamina analiticamente ed esaustivamente gli impatti diretti e indiretti che potrebbero essere generati dal Programma costruttivo e dalla variante richiesta. Non risultano affrontati i temi relativi all'integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e la rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

**CONSIDERATO e VALUTATO** che con la *Strategia tematica per la protezione del suolo del 2006* l'Unione Europea ha posto l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo e ha sottolineato la necessità di mettere in atto buone pratiche per ridurre gli effetti negativi del consumo di suolo e in particolare l'impermeabilizzazione (soil sealing), e che questo obiettivo è stato richiamato nel 2011, con la *Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse*, nella quale si propone il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere, in Europa, entro il 2050.

**CONSIDERATO e VALUTATO** che 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.

**CONSIDERATA** la Legge Regionale Sicilia del 13.08.2020 n. 19 e l'obiettivo fissato del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la riduzione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione urbana.

**CONSIDERATO e VALUTATO che** il comune di Isola delle Femmine è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D. A. n° 83 del 14.05.1977 che sono stati presentati numerose procedure ai sensi art.12 per varianti e piani di attuazione, e non sono chiare le ragioni in base alle quali l'A.P. non provvede, attraverso un intervento unitario, ad una complessiva ridefinizione dell'assetto del territorio, attraverso la presentazione di un piano complessivo che tenga anche conto degli obiettivi di sostenibilità definiti a livello regionale nazionale ed europeo

**CONSIDERATO E RILEVATO** che dall'esame del contenuto del Rapporto Ambientale Preliminare in merito ai potenziali effetti attesi in relazione della natura dell'intervento, le azioni intraprese dal Programma, contrariamente a quanto emerge dal rapporto preliminare ambientale, risultano idonee a produrre potenziali impatti sull'ambiente.

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

**VALUTATO** in conclusione non è possibile escludere eventuali impatti significativi sulle componenti ambientali e sul patrimonio culturale e paesaggistico.

*La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

### ESPRIME

parere di assoggettabilità a VAS della proposta di “*Programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale convenzionata ex area SIA - foglio 3 particelle nn. 1 1645, 2169, 2490, 2492, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2170, 2171, 2552, 2736 - Variante Urbanistica*””.

*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 dal Progetto di Piano*



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**ATTESTAZIONE PRESENZA DEI COMPONENTI  
ADUNANZA DEL 04.08.2021  
COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA  
per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale**

	COMPONENTI	FIRME
1.	<b>COBELLO Laura</b> (Componente Nucleo)	PRESENTE
2.	<b>PATANELLA VITO</b> (Segretario)	PRESENTE
3.	<b>RONSISVALLE Fausto</b> (Nucleo)	PRESENTE
4.	<b>BARATTA Domenico</b>	PRESENTE
5.	<b>BORDONE Gaetano</b>	PRESENTE
6.	<b>CARTARRASA Salvatore</b>	ASSENTE
7.	<b>CASSAR Adriana</b>	PRESENTE
8.	<b>CASTIGLIONE Simona</b>	PRESENTE
9.	<b>DI LEO Carlo</b>	PRESENTE
10.	<b>DI ROSA Giuseppe</b>	PRESENTE
11.	<b>FLOCCO Lidia</b>	PRESENTE
12.	<b>FRANCHINA Francesco</b>	PRESENTE



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

13.	<b>GALATI TARDANICO Carmelo</b>	PRESENTE
14.	<b>GERACI massimo</b>	PRESENTE
15.	<b>LA FAUCI Dario</b>	ASSENTE
16.	<b>LENTINI Francesca Maria</b>	ASSENTE
17.	<b>LIUZZO Giuseppina</b>	PRESENTE
18.	<b>LIVECCHI Giuseppe</b>	PRESENTE
19.	<b>MAIO Pietro</b>	PRESENTE
20.	<b>MANGIAROTTI Maria Stella</b>	PRESENTE
21.	<b>MESSANA Giuseppe</b>	PRESENTE
22.	<b>MONTEFORTE Guido</b>	PRESENTE
23.	<b>MORABITO Anna</b>	PRESENTE
24.	<b>MORICI Claudia</b>	PRESENTE
25.	<b>ORIFICI Michele</b>	PRESENTE
26.	<b>RAINERI Riccardo</b>	PRESENTE
27.	<b>SALVIA Pietro</b>	ASSENTE
28.	<b>SCURRIA Antonio</b>	PRESENTE



Repubblica Italiana  
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

29.	VILLA Daniele	PRESENTE
-----	---------------	----------

I sottoscritti, preso atto delle autocertificazioni rilasciate da ciascun componente ai sensi dell'art. 46 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445, nonché del verbale della riunione del 04.08.2021, attestano il voto dai componenti espresso e verbalizzato e la presenza e l'assenza degli stessi.

Il Segretario

Avv. Vito Patanella

PATANELLA

Firmato digitalmente  
da PATANELLA VITO  
Data: 2021.08.04  
16:33:42 +02'00'

A VITO

Il Presidente  
Prof. Aurelio Angelini

Firmato digitalmente da: AURELIO ANGELINI  
Data: 04/08/2021 16:56:15