

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

VISTO l’Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P. n. 777/Area1/S.G. del 15 novembre 2022, con il quale la Dott.ssa Elena Pagana è stata nominata 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. 446 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 95 del 10/02/2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l’Arch. Calogero Beringheli

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. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2021 che regolamento il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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

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

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

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

- VISTA** la nota prot. DRU n. 31300 del 11/07/2023, acquisita al Prot. DRU N. 10982 del 13/07/2023, con la quale il Comune di Monreale (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 2082, 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.) della *“Variante al P.R.G. vigente per l’inserimento di una media struttura di vendita a marchio “LIDL” in via Circonvallazione-Monreale, ricadente in zona VL1 (ex C3) - Ditta: LIDL Italia s.r.l.”*
- VISTA** la nota prot. n. 11198 del 18/07/2023, 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 *“Variante al P.R.G. vigente per l’inserimento di una media struttura di vendita a marchio “LIDL” in via Circonvallazione-Monreale, ricadente in zona VL1 (ex C3) - Ditta: LIDL Italia s.r.l.”* 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. 1345 del 31/07/2023, acquisita al prot. DRU n. 11939 del 01/08/2023, 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. 14509 del 03/08/2023, acquisita al prot. DRU n. 12239 del 04/08/2023 con la quale il Dipartimento dei Beni Culturali e dell’Identità Siciliana – Servizio 16 Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo, ha fatto pervenire il proprio contributo;
- VISTA** la nota prot. 20648 del 31/08/2023, acquisita al prot. DRU n. 13136 del 04/09/2023, con la quale l’Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4, ha fatto pervenire il proprio contributo;
- VISTA** la nota prot. 26153 del 22/08/2023, acquisita al prot. DRU n. 12874 del 28/08/2023, con la quale il Dipartimento Regionale dell’Energia – Servizio 8, 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. 13029 del 31/08/2023, 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.) della *“Variante al P.R.G. vigente per l’inserimento di una media struttura di vendita a marchio “LIDL” in via Circonvallazione-Monreale, ricadente in zona VL1 (ex C3) - Ditta: LIDL Italia s.r.l.”* – Codice di procedura n. 2628 - 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 COMMISSIONE T.S. n. 174/2024 del 29/03/2024 discusso nella seduta di prosecuzione del 02/04/2024, trasmesso dalla Commissione Tecnica Specialistica, con nota assunta al prot. di questo Dipartimento n. 5788 del 16/04/2024, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 2628, classifica PA_051_0000004;

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell’art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA_051_0000004 - Codice procedura: 2628**, *“Variante al P.R.G. vigente per l’inserimento di una media struttura di vendita a marchio “LIDL” in via Circonvallazione-Monreale, ricadente in zona VL1 (ex C3) - Ditta: LIDL Italia s.r.l.”*, **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione**

Ambientale Strategica, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le raccomandazioni contenute nel parere COMMISSIONE T.S. n. 174/2024 del 29/03/2024 discusso nella seduta di prosecuzione del 02/04/2024.

- Art. 2)** Il Comune di Monreale (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. 2628** 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 23.04.2024

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



PIANIFICAZIONE

Classifica: PA_051_0000004

Codice Procedura: 2628

Proponente: LIDL ITALIA srl a socio unico

Oggetto: Variante Urbanistica di un lotto di terreno situato lungo la via Circonvallazione di Monreale al fine di insediare una media struttura di vendita a marchio LIDL, ricadente in zona VL1 (ex C3) del PRG di Monreale

Autorità procedente: Comune di Monreale (PA)

Procedimento: Parere *ex art.* 12 del Codice dell'Ambiente.

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

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 174/2024 del 29/03/2024 discusso nella seduta di prosecuzione del 02/04/2024

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.;

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 **LETTO** 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";



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 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/23 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo 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;



PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente;

VISTA la nota prot, n. 11198 del 18.07.2023 con cui il DRU 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 Servizio Idrografico
Dipartimento di Protezione Civile,
Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
Dipartimento Regionale dell'Energia;
Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
Dipartimento Regionale dei Beni Culturali
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente-DAP di Palermo;
Città Metropolitana di Palermo
Genio Civile di Palermo
Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana;
ASP Palermo

VISTA la nota prot, n. 13029 del 31.08.2023 con cui il Servizio 2- DRU ha comunicato il decorso del termine per le osservazioni.

PRESO ATTO che sono pervenute le seguenti osservazioni:

- **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo:** nota n. 14509 del 03.08.2023 nella quale si comunica che l'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a provvedimento tutorio ai sensi dell'art. 136 e 242 del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali".
- **ASP PALERMO:** nota n. 1345 del 31.08.2023 con la quale si esprime parere favorevole alla non assoggettabilità a VAS.
- **Autorità di Bacino Idrografico della Sicilia:** nota n. 20648 del 31.08.2023 con cui, nel rappresentare che *"il progetto di Variante al PRG vigente per l'inserimento di una media struttura di vendita a marchio LIDL in via Circonvallazione, a Monreale" nel Comune di Monreale, proposto dalla società LIDL Italia s.r.l., è escluso dal rilascio del Parere di Compatibilità Idrogeologico e dell'Autorizzazione Idraulica Unica*, *"raccomanda il rispetto del principio di invarianza idrologica e idraulica, come definito nel quadro delle Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali"*, *previste all'art. 51, della L.R. 13 agosto 2020, n. 19; in particolare dovranno essere applicati i contenuti, le definizioni e gli indirizzi tecnici del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) del Distretto Idrografico della Sicilia (approvato con D.P.C.M. 07/03/2019 e aggiornato con D.P.C.M. 01/12/2022) e del D.D.G. 102/2021 del Dipartimento Urbanistica e dell'Autorità di Bacino"*.



- **Dipartimento Regionale dell'Energia:** nota n. 26153 del 22.08.2023 con cui si rappresenta che *“dall'esame della documentazione pervenuta, dagli accertamenti eseguiti sul progetto e sulla documentazione agli atti di questo Ufficio, non è emersa alcuna interferenza con attività relative a titoli minerari per la ricerca o la coltivazione di Idrocarburi e risorse geotermiche di competenza dello scrivente Servizio; In relazione a quanto sopra questo Ufficio - fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio alcuno per eventuali diritti di terzi - comunica, per quanto attiene ai soli aspetti minerari relativi ad attività di estrazione, ai sensi e per gli effetti degli art. 112 e 120 del R.D. 11.12.1933, n.1775, il proprio nulla osta alla richiesta in argomento, con la prescrizione di richiedere a Snam Rete Gas S.p.A. il preliminare nulla-osta ai lavori, in relazione all'eventuale presenza di metanodotti.*

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente,

LETTO, in particolare, quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

CONSIDERATO che nel RAP viene riportato quanto segue:

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

- **Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del Piano proposto.**

Per come risulta dal RAP la variante proposta riguarda *l'area localizzata lungo la via Circonvallazione del Comune di Monreale, in particolare l'accesso all'area di intervento è sulla via Circonvallazione stessa che costituisce l'arteria principale per il Comune di Monreale e per il raggiungimento di importanti frazioni del Comune stesso: Pioppo, San Martino delle scale, Giacalone, ecc,*

L'area di intervento misura 7.662,48 mq, ed è distinta in catasto al foglio 21 del comune di Monreale particelle 1644, 491, 2800, 2799, 2801, 2803, 1127, 1728.

L'area oggetto di Variante di cui al presente rapporto è interamente individuata, dal Piano Regolatore Generale Vigente del Comune di Monreale, con destinazione “VL1 ex C3 – di villeggiatura ed attrezzature alberghiere”.

L'intervento prevede, come premesso, la realizzazione di una media struttura di vendita, alimentare e non, a marchio LIDL ITALIA s.r.l.

DATI METRICI

- Superficie catastale 7.662,48 mq
- Superficie reale 7.542,22 mq
- Superficie coperta 1.660,83 mq
- Superficie di vendita 1.118,53 mq
- H media 6,67 m
- Volume fabbricato 11.080,73 mc
- Superficie da asservire (art.5 D.M.1444/68): 80% della Sc = mq 1.328,66 (Verde + Parcheggi)
- Superficie per Parcheggi da asservire = mq 664,33 (50% della sup. da asservire=1.328,66/2)
- Superficie per Parcheggi ai sensi Art.2 L.122/89 = mq 1.108,07 (10% della volumetria)



- **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;**

Dal RAP risulta che *l'attività commerciale viene espletata, secondo lo standard aziendale, in una area vendita organizzata con posizionamento delle scaffalature longitudinalmente al negozio stesso con corsie trasversali di larghezza variabile. Tutti i locali del punto vendita sono conformi ai requisiti strutturali previsti dal Regolamento CE 852/2004 e s.m.i. La struttura commerciale è dotata di una superficie dedicata ai locali di servizio posta al piano primo.*

Rete delle acque bianche

Lo smaltimento delle acque meteoriche è affidato ad un sistema di caditoie e di elementi grigliati che attraverso condutture in PVC rendono possibile il convogliamento delle suddette acque nella rete comunale esistente in zona.

Rete delle acque nere

Il lotto sarà servito da una rete fognante opportunamente dimensionata e le acque reflue saranno convogliate, tramite opportuno impianto di sollevamento alla fognatura comunale esistente con recapito finale al depuratore comunale.

Rete idrica

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di raccolta con capacità proporzionata alle reali necessità. Tali serbatoi saranno alimentati direttamente dalla condotta dell'Acquedotto che corre lungo la viabilità pubblica esistente.

Rete telefonica, gas, elettrica

Per quanto concerne la rete elettrica e quella telefonica è stato previsto una fornitura in MT con cabina ed allaccio ad infrastrutture già esistenti. Non è previsto uso di gas.

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

Per quanto attiene il rapporto con altri Piani e Programmi e il regime vincolistico il RAP specifica:

Rete Natura 2000: *L'area di intervento non ricade all'interno di aree naturali protette ed in particolare si trova alla distanza di circa 1,5 Km a nord dal Sito di Importanza Comunitaria (SIC) ITA 020012 denominato "Valle del fiume Oreto" ed alla distanza di circa 2,0 Km ad est dal SIC ITA 020023 denominato "Raffo Rosso, Monte cuccio e Vallone*

Vincolo Paesaggistico: *L'area non è interessata dal Vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche (D.Lgs. 42/04, ex L.1497/39 e L.431/85), comunemente definito "vincolo paesaggistico".*

Piano di Assetto Idrogeologico (PAI): *L'area di intervento non rientra tra quelle vincolate dal P.A.I. per rischio frane o rischio esondazione.*

- **La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**
- **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;**

Per quanto riguarda i possibili impatti sulle componenti ambientali il Proponente specifica:



Elementi del paesaggio e vegetazione: *l'area di intervento non è inserita fra quelle di interesse paesaggistico. L'area è caratterizzata dalla presenza di ambiente antropizzato; in essa non sono presenti colture agrarie tipiche, né si rilevano impianti arbustivi esistenti di particolare pregio.*

Componente suolo/sottosuolo - Contesto idrogeomorfologico: *Per quanto riguarda la componente suolo-sottosuolo con particolare riguardo alla natura e stabilità dei suoli l'area d'interesse non ricade tra quelle definite a pericolosità geomorfologica o idraulica per esondazione rischio idrogeologico del PAI. Il Progetto di variante è corredato dagli idonei studi geologico-tecnici, a firma di tecnico abilitato, redatte ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74. Gli studi, concludono in sostanza che ci sia la compatibilità delle previsioni del Progetto con le condizioni geomorfologiche (fattibilità geologica, art.13 L. 64/74) e, che l'attuazione della variante non modificherà l'assetto del sito. E' stato richiesto il parere ai sensi dell'art 13 della L.64/74 ed attualmente in attesa di rilascio.*

Ambiente idrico. *L'attuazione del Progetto non comporterà nessuna interferenza sulla potenzialità e ricarica delle falde, non prevedendo di attingere da esse, neanche temporaneamente in fase di cantiere. Nessuna interferenza sulla qualità delle acque di falda, essendo prevista la realizzazione di rete di convogliamento dei reflui, ne in fase di cantiere, in relazione all'utilizzo ed alla soggiacenza della falda.*

Ecosistemi: *L'ambiente interessato è caratterizzato dalla presenza di ambiente antropizzato ed in particolare è circondato da costruzioni, ed in parte da ambiente semi-naturale in stato di degrado. L'intervento non interessa Habitat prioritari. La realizzazione dell'insediamento commerciale non comporta perdita di vegetazione di pregio, anche per il fatto che il sito risulta già edificato. In considerazione della localizzazione dell'area di intervento, all'interno di zona urbanizzata e per le attività umane all'intorno esercitate, essa si presenta faunisticamente povera. Si escludono interferenze del Progetto su specie dell'avifauna migratoria nidificanti e/o svernanti elencate in Allegato I della Direttiva 79/409/CEE.*

Clima acustico e qualità dell'aria: *Nell'intorno non sono presenti fonti di rumore rilevanti, le strade, tutte comunali e provinciali non sono di grande traffico. Non ci sono collegamenti con vaste zone produttive Per quanto attiene alla qualità dell'aria, la fonte di inquinamento principale è quella del traffico veicolare, di livello modesto, tipico delle zone residenziali non centrali. La produzione d'inquinanti atmosferici che verrà dal traffico e dalla presenza di nuovo insediamento commerciale, così come la produzione di rifiuti, non interferiscono con gli habitat e le specie nelle aree naturali limitrofe a quella di intervento.*

Inquinamento luminoso: *Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo. Il Comune non è dotato di piano comunale in materia.*

Accessibilità dell' area: *L'area è facilmente accessibile dalla via Circonvallazione, asse viario principale che permette di bypassare il centro del Comune di Monreale e che collega il Corso Calatafimi della città di Palermo con le frazioni del comune di Monreale.*

Reti tecnologiche: *Le reti sono tutte disponibili nelle immediate vicinanze, in quanto trattasi di area già urbanizzata, non si rilevano problemi per gli allacciamenti alle reti elettrica, telefonica, idrica, raccolta delle acque reflue che risultano opportunamente dimensionati e funzionanti.*

Recettori antropici sensibili: *L'area si trova in un contesto urbanizzato con presenza di attività commerciali e non si rilevano potenziali impatti sulla qualità della vita o sulla salute della popolazione. In particolare il progetto non prevede tra le sue azioni la realizzazione di attività produttive industriali o artigianali. L'azione prevista comporta variazione della destinazione di PRG.*



Altri rischi: Sono esclusi rischi per la salute umana, impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, e la natura transfrontaliera degli impatti, così come il rischio di incidenti derivanti dall'uso delle sostanze e tecnologie utilizzate ed il rischio incendi.

- **La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

- **Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

Al riguardo il Proponente specifica:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti. Gli impatti previsti che si realizzano nella fase di cantiere sono limitati e reversibili, per quanto riguarda quelli permanenti, dovuti alla conduzione degli edifici sono di piccola entità ed assolutamente mitigabili. Particolare attenzione sarà posta durante le fasi di cantiere al fine di attenuare il disagio per la popolazione residente in relazione ai rumori e le polveri.
- carattere cumulativo degli impatti. Il Progetto di insediamento commerciale prevede una edilizia in linea con quella applicata nelle immediate adiacenze in un contesto urbanizzato, si ritiene che l'intervento non apporti alcun effetto cumulativo in materia di impatto ambientale.
- natura transfrontaliera degli impatti. La variante non ha alcun effetto di natura transfrontaliera.
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es in caso di incidenti). Nessun rischio per la salute umana è atteso, se non quelli durante la normale attività di cantiere, per le quali saranno rispettate le norme di sicurezza sul lavoro. Non sono attesi rischi di natura ambientale e non si rilevano particolari impatti sulla qualità della vita o sulla salute della popolazione.
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate. Non si prevedono impatti di sorta.
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo in tensivo del suolo. Tutti i parametri del progetto sono compatibili con quanto attualmente previsto dal PRG. Inoltre l'area non è tra quelle di pregio naturalistico non appartenendo ad aree naturali protette. Per quanto riguarda le caratteristiche del patrimonio culturale non rientrando nel vincolo paesaggistico, si è giunti alla conclusione che il valore e la vulnerabilità dell'area non è in alcun modo interessata
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. Come si è detto l'area di interesse non appartiene ad alcuna area naturale protetta ed in particolare si trova a circa 1,5 km dalla più vicina.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Proponente sintetizza nella seguente tabella le pressioni attese in fase di cantiere e in fase di esercizio:



Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	<ul style="list-style-type: none">- Consumi risorsa idrica- Consumi di unità ecosistemiche esistenti- Asportazione del suolo	<ul style="list-style-type: none">- Consumi risorsa idrica- Impermeabilizzazioni del suolo- Consumi energetici	<ul style="list-style-type: none">- Acqua- Suolo- Risorse energetiche- Ambiente biotico

	<ul style="list-style-type: none">- Sbancamenti ed escavazioni- Impermeabilizzazioni del suolo- Consumi energetici	<ul style="list-style-type: none">- Perdita di elementi di naturalità (terreno agricolo)	(vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	<ul style="list-style-type: none">- Emissioni in atmosfera<ul style="list-style-type: none">- Da riscaldamento- Da traffico indotto- Da mezzi di cantiere	<ul style="list-style-type: none">- Emissioni in atmosfera<ul style="list-style-type: none">- Da riscaldamento- Da traffico locale	<ul style="list-style-type: none">- Aria- Acqua- Ambiente fisico (rumore, vibrazioni, inq. luminoso)- Salute umana- Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	<ul style="list-style-type: none">- Rumore da apparecchiature da lavoro- Rumore da traffico indotto- Vibrazioni da traffico indotto- Scarichi idrici temporanei	<ul style="list-style-type: none">- Produzione acque reflue- Inquinamento luminoso- Rumore e vibrazione da aumento traffico locale	
INGOMBRI	<ul style="list-style-type: none">- Accumuli di materiale- Depositi di materia di scavo	<ul style="list-style-type: none">- Volumi fuori terra del rilevato e delle opere edili	- Paesaggio
INTERFERENZE	<ul style="list-style-type: none">- Rifiuti solidi urbani- Rifiuti speciali- Aumento ed abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere	<ul style="list-style-type: none">- Aumento del grado di artificializzazione del territorio- Aumento rifiuti urbani	- Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agrosistemi)

CONSIDERATO E VALUTATO che relativamente alle misure di mitigazione il Proponente prevede quelle indicate nella seguente tabella:



IMPATTI E MITIGAZIONI

Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste dalla variante	Ulteriori mitigazioni proponibili
CONSUMI	Consumo di suolo vegetato	Previsione di verde di pertinenza delle abitazioni	Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti
	Incremento consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche ed acque domestiche	Considerazione nelle successive fasi di progettazione di eventuale recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde pubblico e privato
	Incremento consumo risorse energetiche		Considerazioni nelle fasi progettuali successive di utilizzare il più possibile fonti di energia alternativa
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento		Esposizione della costruzione e tecniche costruttive isolanti
	Aumento inquinamento luminoso		Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Coordinamento della viabilità di progetto con l'esistente	
INGOMBRI	Volumi fuori terra degli edifici	Previsione dei nuovi edifici con altezza massima compatibile con N.T.A. di PRG Distribuzione degli edifici in maniera razionale	
INTERFERENZE	Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani		Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006, ed affronta tutti gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale di riferimento del Piano, prendendo in considerazione tutti gli effetti che le previsioni del Piano possono determinare sull'ambiente.

CONSIDERATO E VALUTATO che da quanto emerge dal RAP:

- l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico;
- non si rilevano, in prossimità dell'area, ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- non si rilevano interferenze con beni culturali e ambientali e con aree soggette a vincoli urbanistico-ambientali di particolare rilievo;
- non si rilevano situazioni di inquinamento che necessitino di interventi di bonifica come censiti dall'Agenzia Regionale Acque e Rifiuti;
- non esistono, in prossimità dell'area, aree di interesse archeologico (ex Legge 1089/39);
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate;
- l'area non è interessata da "corridoi ecologici".

CONSIDERATO E VALUTATO che sulla variante in oggetto dovrà essere acquisito il parere dell'Ufficio



del Genio Civile e che, a tal fine, dovrà essere predisposto lo studio geologico e di studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e idrogeologica) ai sensi del DDG n. 102 del 2021 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana e dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia.

CONSIDERATO E VALUTATO che le misure di mitigazione previste nel RPA, risultano sufficienti ad impedire impatti significativi sulle componenti ambientali, dovranno entrare a far parte dell'apparato normativo del PPA, attraverso il loro inserimento nella Norme di Attuazione del Piano.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che le previsioni del Piano di Lottizzazione possano determinare impatti significativi sull'ambiente e su tutte le principali componenti ambientali (Acqua – Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa) – Aria - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna) – Paesaggio - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi).

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

Esprime **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** della variante al PRG del Comune di Monreale (PA) per la realizzazione di una media struttura di vendita in un'area attualmente classificata "VL1 ex C3 – di villeggiatura ed attrezzature alberghiere", ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, con la raccomandazione che vengano attuate le misure di mitigazione ambientale proposte nel RPA e che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione, dai Soggetti Competenti in materia Ambientale e le seguenti raccomandazioni di carattere ambientale:

- Gli edifici dovranno essere dotati di sistemi per la raccolta e recupero dell'acqua piovana da gronda, attraverso l'impiego di adeguati serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde.
- La pavimentazione degli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, dovrà essere permeabile, in grado di favorire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
- Dovrà prevedersi adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni e ad ombreggiare eventuali i veicoli in sosta.
- I fabbricati dovranno essere predisposti in funzione dell'ottimizzazione dell'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovranno prevedere l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii. e dal D.Lgs. 199/2021, allegato 3.
- Si dovranno prevedere idonei spazi per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.