



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Casa Consortile della Legalità
C.F.: 82001410818 P.IVA: 00257580811
www.comune.mazaradelvallo.tp.it

-----oOo-----

III SETTORE – SERVIZI ALLA CITTÀ E ALLE IMPRESE
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ufficio Pianificazione

**OGGETTO: Variante urbanistica lotto di terreno
sito in Mazara del Vallo Via Grosseto, NCT foglio di mappa 212
particella n. 844, interessato parzialmente da variazione di
destinazione d'uso da Parcheggio Pubblico a zona C6.**

Sentenza TAR n. 1750/2020.

Ditta: Ignazio Marino

**RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA
DI ASSOGGETTABILITÀ AL PROCEDIMENTO DI V.A.S.
(ART.12 DLGS.152/2006)**

Il tecnico

Il Commissario

Indice

1. PREMESSA
2. CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO
3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE URBANISTICA
 - 3.1 Localizzazione dell'area oggetto della variante
 - 3.2 Descrizione dell'area e inquadramento territoriale
 - 3.3 Classificazione catastale e urbanistica
 - 3.4 Descrizione della variante
 - 3.5 Verifica della coerenza interna al P.R.G.- Nuova residenza
 - 3.6 Verifica di coerenza con piani ordinati/sovraordinati
- 4 CARATTERISTICHE DEGLI IMPA'TI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE
 - 4.1 Principali caratteristiche dell'area oggetto della variante
 - 4.1.1 Aspetti geologi e geotecnici
 - 4.1.2 Elementi del paesaggio e vegetazione
 - 4.1.3 Aree protette
 - 4.1.4 Clima e qualità dell'aria
 - 4.2 Emissioni in atmosfera;
 - 4.3 Consumi idrici e produzione rifiuti
 - 4.4 Consumi energetici
 - 4.5 Accessibilità dell'area
 - 4.6 Reti tecnologiche
 - 4.7 - Valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente
 - 4.8 - Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate
 - 4.9.- Pressioni attese dalla variante
5. SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
6. CONCLUSIONI
7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare riguarda la Variante Urbanistica avente per oggetto il lotto di terreno sito nel Comune di Mazara del Vallo, in via Grosseto, censito al foglio di mappa 212 particella n. 844, ricadente all'interno dell'area da destinare a viabilità e parcheggio del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca, per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, sulla restante porzione il lotto ricade in zona territoriale omogenea C6 (approvato con D. Dir. n. 177 del 14/02/2003).

1. PREMESSA

1.1 – Il presente Rapporto Preliminare Ambientale viene redatto per la verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, Via Grosseto, censito nel NCEU al Foglio di mappa 212 particella n. 844, ricadente all'interno dell'area da destinare a viabilità e parcheggio del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca, per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, sulla restante porzione il lotto ricade in zona territoriale omogenea C6.

Il presente documento contiene tutte le informazioni utili alla verifica di assoggettabilità per valutare e dimostrare che gli interventi proposti per la modifica del P.R.G. non arrecheranno alcun impatto e/o pregiudizio all'ambiente, per cui la presente variante allo strumento urbanistico comporta esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativamente alla pianificazione rispondenti alle indicazioni del “Modello metodologico procedurale della V.A.S. di piani e programmi nella Regione Sicilia” approvato dalla Regione in conformità a quanto disposto dal citato art. 8 del Decreto Presidenziale n.23 del 08/07/2014, e da quanto previsto dall'art.12 del Decreto Legislativo n.152 del 03/04/2006 e 55. mm.ii.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare viene redatto tenendo conto in primo luogo di quanto contenuto nell'Allegato 1 del Decreto Legislativo 152/06 “Criteri per la Verifica di Assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12” — Modello metodologico procedurale ed organizzativo della Valutazione Ambientali Strategica di piani e programmi (V.A.S.).

Modello generale di verifica esclusione da V.A.S.:

ALLEGATO 1 D.LGS. 4/08

1. Caratteristiche del piano o del programma saranno definite tenendo conto dei seguenti elementi:

- come ed in quale misura la variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e la

condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse e in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- la rispondenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- eventuali problemi ambientali derivanti dal piano o dal programma;
- 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).

2. Per quanto riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

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

Per definire le caratteristiche del piano e degli impatti delle aree che possono essere interessate dall'intervento, si è tenuto conto degli elementi seguenti (contenuti nell'allegato I del D. Lgs 152/2006 e 55. mm. ii.):

- 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;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- 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; 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).

Nello specifico, il progetto di variante prevede un'estensione territoriale irrilevante e contenuta, ben definita all'interno di un comparto urbanistico contenuto tra la via Grosseto – via Frosinone e Via Napoli, fino ad arrivare al limite della fascia di rispetto dei 150 m dalla battigia. L'area in oggetto, come visibile nell'attuale PRG (approvato con D. Dir. n. 177 del 14/02/2003), su un'area da destinare a viabilità e parcheggio. Vincoli oggi decaduti.

La variante prevede i piani gerarchicamente subordinati già previsti per la porzione di terreno ricadente in zona C6, soggetta a piano di lottizzazione, inoltre stante che la variante è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.

La previsione edificatoria si conforma alla morfologia dell'area interessata senza alterarne l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili saranno ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente, anzi migliorandone la fruibilità.

Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, inoltre la progettualità prevede il completamento di un'area oggi in disuso, attraverso il mantenimento delle caratteristiche tipologiche del contesto.

L'area di intervento non ricade all'interno dei siti di Importanza Comunitaria e Regionale, per cui non sono necessari piani/programmi connessi alla gestione dei rifiuti.

Relativamente, alle caratteristiche degli impatti, l'intervento non produce impatti significativi sulle componenti ambientali, infatti la variante si riferisce ad un determinato comparto urbanistico (già individuato e descritto nelle relazioni) in ZTO C6 (quindi a prevalenza residenziale) del vigente strumento urbanistico, sul quale si prevede la definizione dello spazio attraverso l'allineamento a quanto già esistente, migliorandone l'utilizzo e la fruibilità dell'area, oggi in disuso, senza creare alcuna alterazione del sito. Infatti, la scala da valutare per eventuali impatti è limitata strettamente all'area di intervento, inserita all'interno di una zona residenziale che rimarrà tale.

L'unico vincolo esistente è quello della fascia di rispetto dalla battigia 150 – 300 m ai sensi dell'art. 142 lett. a) del Dlgs 42/2004 che definisce le aree tutelate

per legge, ma l'intervento in previsione non entra in contrasto con tale vincolo. Si precisa che l'area è compresa all'interno di un contesto urbanizzato ed edificato, come visibile nell'ortofoto (oltre che nei grafici allegati).



Con l'intervento non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento del rischio in seguito all'attuazione della variante.

L'area d'intervento non presenta biotipi particolari né coltivazioni particolari da salvaguardare o che possa essere danneggiato dalla realizzazione della variante (trattasi di terreno incolto e privo di ogni valenza di qualsiasi natura apprezzabile sotto il profilo ambientale).



All'interno dell'area non ricadono siti d'interesse come Siti d'importanza Comunitaria (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

L'area oggetto della variante urbanistica non rientra tra quelle indicate all'art. 6 comma 2, D.lgs. 152/2006, in quanto il lotto indicato ha una superficie di 3.800 mq, prettamente limitata all'area d'intervento soggetta a piccole modifiche non incidenti sulla qualità dell'area e/o altri fattori ambientali.



L'area oggetto di variante urbanistica non rientra tra quelle indicate all'art. 2, comma 5, della LR. 71/78, in quanto lo Studio Agricolo Forestale del Comune di Mazara del Vallo, allegato al P.R.G. vigente (approvato con D. Dir. n°177 del 14/02/2003), nell'Elaborato R5/2 "Carta di uso del suolo", indica quale destinazione d'uso del lotto "area urbana", e non rileva colture specializzate né infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola.



Scopo della verifica di assoggettabilità a V.A.S. è quello di stabilire se la variante urbanistica in previsione possa avere impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento.

Lo studio è stato stilato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 (come modificato dal dall'articolo 2 comma 10 - del D.Lgs. n. 128 del 2010) e, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I, si articola fondamentalmente in due sezioni.

Nella prima sezione si forniscono notizie utili circa le principali caratteristiche della Variante urbanistica, facendo espresso riferimento ad alcuni elementi esplicitamente richiamati dal suddetto allegato.

Nella seconda sezione, invece, vengono analizzate le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dall'attuazione delle previsioni introdotte.

2. CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

2.1 – il presente Rapporto Ambientale Preliminare è stato redatto in riferimento a quanto richiesto dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 (come modificato dal dall'articolo 2 comma 10 del D.Lgs. n. 128 del 2010) e comprende una descrizione della

variante, le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti attesi dall'attuazione della stessa.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1 del decreto di cui sopra.

Una completa panoramica della situazione ambientale del Comune di Mazara del Vallo è stata presentata nel Rapporto Ambientale relativo alla Revisione del Piano Regolatore in data 03/07/2013.

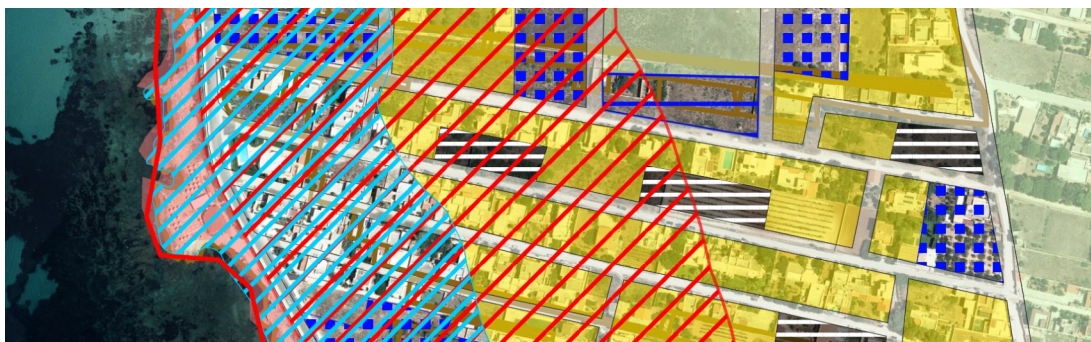
Oltre a quanto indicato nell'Allegato I del D.Lgs. 4/2008 (par. 3), si richiama il principio di non duplicazione di cui all'art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11, comma 4 e 13, del D.Lgs.152/06 come corretto dal D.Lgs. 4/2008, nei quali si stabilisce che la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni".

Di conseguenza si rimanda al Rapporto sopra citato per le specifiche di molte delle caratteristiche ambientali generali riguardanti l'intero territorio comunale, con particolare riferimento a qualità dell'aria, rumore, rischi naturali, rifiuti, servizi tecnologici ed energetici, viabilità e trasporti, aspetti socio economici e carattere degli insediamenti; tutte caratteristiche non strettamente correlate con la variante in esame.

3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE URBANISTICA

3.1- LOCALIZZAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE.

La zona interessata dalla presente variante urbanistica è un'area localizzata in Mazara del Vallo, Via Grosseto.



3.2 - DESCRIZIONE DELL'AREA E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il lotto di terreno ha una superficie catastale di mq 3.800 ed è situato all'interno di un comparto urbanistico compreso tra la via Grosseto (in cui ricade la

particella 844 del foglio 212 del NCT del Comune di Mazara del Vallo) e la via Frosinone, partendo dalla delimitazione di vincolo della fascia di rispetto di 150,00 m dalla battigia, fino ad arrivare alla via Napoli, e si trova in un contesto prevalentemente residenziale.

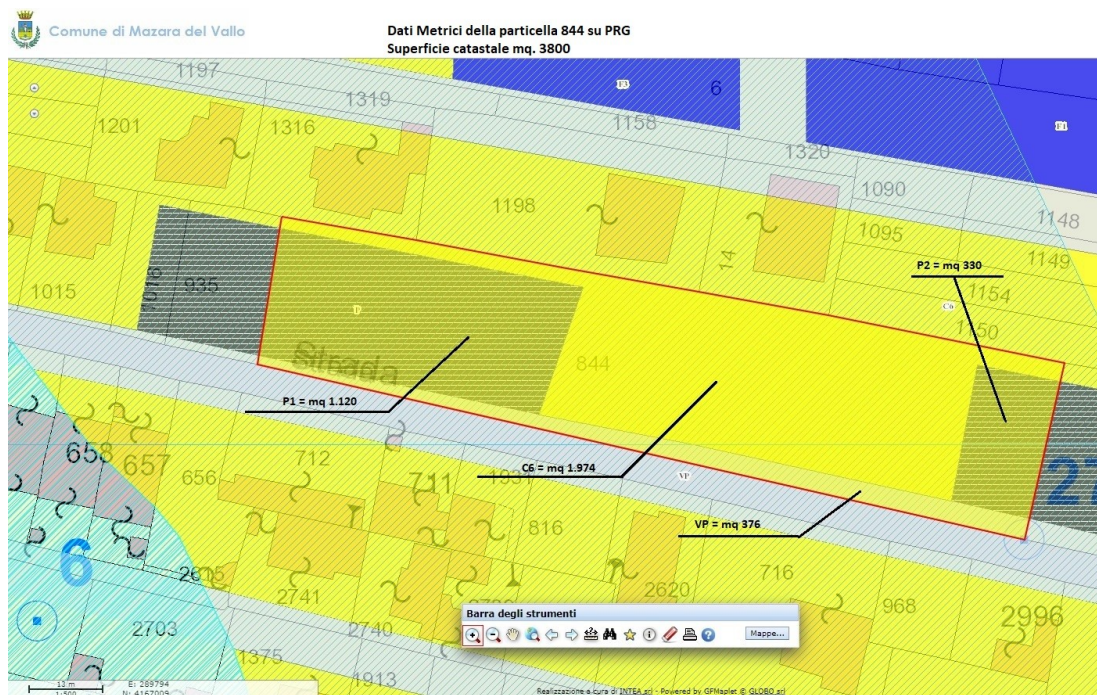
3.3 - CLASSIFICAZIONE CATASTALE E URBANISTICA

L'area oggetto della presente variante è identificata catastalmente alle particelle del foglio di Foglio di mappa 212 particella n. 844, avente una superficie di 3.800 mq.

Il Piano Regolatore Generale del comune di Mazara del Vallo approvato con Decreto del Dirigente n.177 del 14/02/2003 dalla Regione Siciliana - Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 14 del 28 marzo 2003 e le relative Norme Tecniche di Attuazione prevedono la destinazione e le seguenti superfici determinate a seguito di misurazione attraverso apposito programma GIS :

- ☐ **Comune: F061 Foglio: 212 Numero: 844 (Area: 3.800 mq)**
- ☐ Area di parcheggio - Intersezione parziale per 1.450 mq
- ☐ Viabilità di progetto - Intersezione parziale per 376 mq
- ☐ Zona C6 - Intersezione parziale per circa 1974 mq
NTA (Artt: Art.44 - Zona C6) (Pg: 24, 25, 26)

- ☐ **Vincoli**
- ☐ Vincolo L_431_85
- ☐ **Comune: F061 Foglio: 212 Numero: 844 (Area: 3800 mq)**
- ☐ Zona sottoposta ai vincoli di cui alla L.431/85 -



3.4 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

All'area oggetto della presente variante si propone di attribuire la seguente destinazione urbanistica, come nel dettaglio:

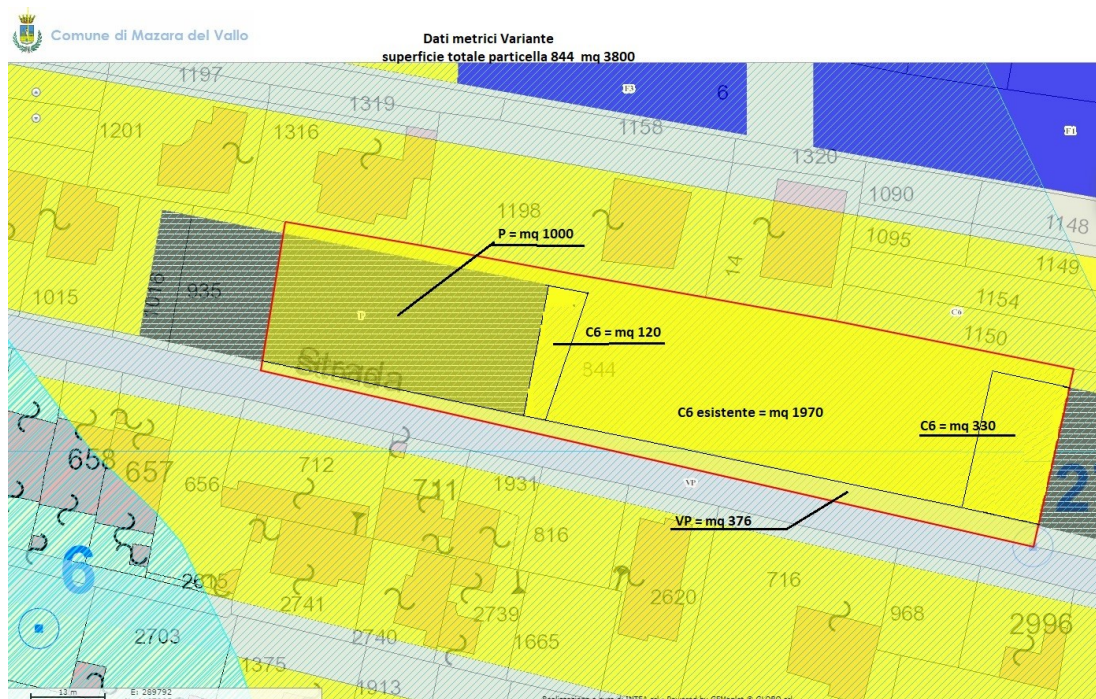
Foglio di mappa 212 particella n. 844

PREVISIONE ATTUALE P.R.G.

Foglio 212	P.R.G. vigente D.Dir. 177/2003	
particella	Zona Territoria Omogenea	Sup. (mq)
844 - porzione	Area Parcheggio	1.450
	Viabilità di Progetto	376
	zona C6 esistente	1.974
	Superficie totale	3.800

PREVISIONE VARIANTE P.R.G.

Foglio 212	P.R.G. in variante	Diff.
particella	Zona Territoria Omogenea	Sup. (mq)
844 - porzione	Area Parcheggio	1.000 -450
	Viabilità di Progetto	376 0
	Zona C6 Totale	2.424 +450
	Superficie totale	3.800



Stralcio PRG in variante

La riconferma della destinazione a Parcheggio è stata preferita rispetto ad altre attrezzature avendo constatato che la viabilità esistente (già non idonea per sezione carreggiata) è interessata da parcheggio selvaggio di autovetture lungo la stessa.

Attraverso l'accordo perequativo si è stabilito di assegnare le due porzioni di parcheggio di mq. 330 e mq 120 a zona C6 onde consentire un più razionale sfruttamento del lotto di terreno e mantenere la destinazione a parcheggio per una superficie di mq. 1000 ubicata ad ovest del lotto.

A titolo perequativo compensativo la Ditta si è resa disponibile alla cessione gratuita di tale area destinata a parcheggio a scomputo degli oneri di costruzione in sede di acquisizione dei titoli abilitativi.

Con tale pianificazione, pertanto, da una parte si è raggiunto l'obiettivo di adeguare di idonee attrezzature per l'ambito territoriale in cui ricade il lotto consentendo alla Ditta ricorrente una migliore fruizione della proprietà a titolo compensativo delle aree cedute

Con la variante proposta non si prevede alcuna modifica alla densità fondiaria prevista dalle NTA, pari a mc/mq 0,75, in coerenza a quanto stabilito dalla L.R.78/76.

Considerato che la presente variante prevede la cessione gratuita di mq 376 di viabilità (pari al 160% circa di quanto previsto dalle NTA) si è ritenuto di dover modificare l'art.44 delle NTA non prevedendo ai fini dell'approvazione del previsto Piano di Lottizzazione la cessione della quota di parte di opere di urbanizzazione secondaria.

Parimenti, considerato che per la volumetria ammissibile (0,75x2.420) di 1815 mc, secondo quanto previsto dall'art.44 delle NTA, occorrerebbe una cessione di parcheggi (2,50 mq per ogni 80 mc realizzati) pari a 57 mq, mentre la variante proposta prevede cessione gratuita al patrimonio del Comune di mq 1.000 con destinazione Parcheggio pubblico (ben 943 mq in più), si è ritenuto di dover modificare l'art.44 delle NTA per l'area in questione non prevedendo ai fini dell'approvazione del previsto Piano di Lottizzazione la cessione della quota di parte di parcheggio.

Inoltre considerato che per la volumetria ammissibile di 1.850 mc, secondo quanto previsto dall'art.44 delle NTA, necessiterebbe una cessione di aree destinate

a verde pubblico (4,50 mq per ogni 80 mc realizzati) pari a 104 mq, vista la percentuale perequativa delle aree cedute dalla ditta Marino (1.376 mq totali) si ritiene congruo variare il verde pubblico attrezzato a verde privato attrezzato ad uso pubblico.

Conseguentemente l'art. 44 delle NTA per l'area in oggetto è modificato come segue:

ART. 44 * NTA

Zone C6

Si tratta prevalentemente delle zone già intensamente e caoticamente edificate con varie densità, nelle contrade di Tonnarella e di S. Nicola.

L'edificazione, con le limitazioni di cui all'art.15 della L.R.78/76, avverrà a mezzo di piani di lottizzazione, con le particolari prescrizioni per tali zone riportate nel precedente art. 38, in ogni caso con villette isolate con le seguenti prescrizioni:

Df -	Densità fondiaria	=	0,75 mc/mq
S1 -	Superficie per opere di urbanizzazione primaria: - parcheggi	=	_____
	- Verde privato ad uso pubblico	=	4,50mq per ogni 80 mc di volume residenziale
S2 -	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	=	11 mq mq per ogni 80 mc di volume residenziale da monetizzare
H -	Altezza massima	=	7,50 ml
Np -	n° di piani utili	=	2
D -	Distanza minima tra pareti sfincstrate	=	12,00ml
Ds -	Distanza dal filo stradale	=	6,00 ml
Dc -	Distanza minima dal confine del lotto	=	6,00 ml.

Non è consentito costruire a confine.

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

Il giardino circostante la casa dovrà essere alberato con piante d'alto fusto per una superficie non inferiore a metà della superficie a verde con densità di piantumazione di un albero ogni 50 mq.. La superficie a verde non potrà, inoltre, essere inferiore alla metà delle superficie del lotto al netto della superficie adibita a costruzione.

Sono ammessi corpi accessori nella misura del 2% della Sf, secondo le prescrizioni dell'art. 19 delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone C3 (residenziali, studi professionali, negozi, hotels, bar, ristoranti, piccoli magazzini, autorimesse).

Sono consentite attività produttive non nocive.

3.5 - VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA AL P.R.G. - NUOVA RESIDENZA

L'attuazione della variante in oggetto risulta congruente e coerente con il piano regolatore vigente riguardo l'inserimento di nuova residenza. Pertanto si precisa quanto segue.

Il P.R.G. approvato con Decreto dal Dirigente n. 177 del 14/02/2003 dalla Regione Siciliana - Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, tra gli obiettivi includeva la risposta alle necessità abitative dipendenti dalla previsione di incremento demografico, stimato nel periodo compreso tra il 1991 e il 2013, in complessivi 18.000 abitanti.

Dai dati ISTAT si deduce l'effettivo incremento demografico nel periodo tra il 1991 e il 2013, e fino all'anno 2019, come segue:

ISTAT 1991 n. ab. 47.750

ISTAT 2013 n. ab. 50.624

INCREMENTO n. ab. 2.879

ISTAT 2013 n. ab. 50.624

ISTAT 2019 n. ab. 51.553

INCREMENTO n. ab. 929

L'incremento del numero di abitanti dal 1991 al 2019 corrisponde a $(2.879 + 929) = 3.803$ abitanti, inferiore all'incremento del numero di abitanti previsto al 2013 dal P.R.G., pari a 18.000, e su cui è basata la pianificazione residenziale e infrastrutturale dello stesso.

Pertanto con la presente variante urbanistica l'incremento del numero massimo di abitanti, stimato ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.M. 1444/68, pari a 9, risulta molto inferiore alle previsioni e perfettamente coerente con gli obiettivi del P.R.G.

Calcolo del numero di abitanti che si incrementerebbero nell'area oggetto della variante urbanistica, stimato ai sensi del D.M. 1444/68 art. 3 comma 3

$\text{SUPERFICIE mq /ab ABITANTI} = \text{mq } 450/100 = 45 \text{ ab}$

VERIFICA STANDARDS DI CUI AL D.M. 1444/1968 (ART. 2)

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	27.167
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	21.750
SUPERFICIE COPERTA fabbricati insed.	mq	2.500

RAPP. SUP. COPERTA / SUP. FONDIARIA	mq	21.750			1/8	mq	2.719		
Verifica superficie coperta	mq	2.500	<			mq	2.719		
Volumetria minima esistente	mq	2.500	x	ml	6,00	mc	15.000		
Verifica densità territoriale	mc	15.000	/	mq	21.750	mc/mq	0,69	<	0,75

Si precisa che per la stima della densità territoriale necessaria per la verifica di cui all'art. 2 comma 1 lett. C) le D.M. 1444/68, per brevità di calcolo si è considerata un'altezza media degli edifici pari a 6,00 m pari a due (valore medio del numero dei piani dei fabbricati presenti nella zona).

Pertanto è verificato che:

- la superficie coperta degli edifici esistenti inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria;
- la densità territoriale è inferiore a 0,75 mc/mq.

3.5 - VERIFICA DI COERENZA CON PIANI ORDINATI E/O SOVRAORDINATI

La attuazione della Variante de qua, avverrà nel pieno rispetto delle norme del piano regolatore vigente e delle norme di attuazione per le zone C6 del P.R.G., per cui risulta del tutto congruente e coerente con lo stesso.

La variante urbanistica di che trattasi per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse, non stabilisce alcun riferimento con progetti ed altre attività e non ha influenza rilevante su piani o programmi.

Non si rilevano interferenze e/o influenze con i piani ordinati e sovraordinati che gravano sul territorio comunale, come di seguito evidenziato:

- Adottando Piano Paesaggistico Ambito 2-3 Provincia di Trapani adottato con D.A. n. 6683 del 29/12/2016 e rettificato con D.A. n.2694 del 15/06/2017 e con D.A. n. 2289 del 18/05/2019 - Assessorato Regionale BB. CC. e |.S.
- Piano Strategico "Mazara Città porta del Mediterraneo" si propone di identificare una visione condivisa dello sviluppo della città nel medio — lungo periodo, con l'obiettivo di indirizzare e influenzare le future politiche per la città a partire da una identità territoriale, economica e sociale.

Gli obbiettivi e i temi di carattere generale del Piano strategico non forniscono elementi che possano dare indicazioni sulla pianificazione relativa all'area oggetto di variante.

- Piano Territoriale di Coordinamento Provincia Regionale di Trapani, art. 12 LR. 9/86 e art. 5 LR. 48/91, progetto di Massima approvato dal Commissario della Provincia di Trapani con Deliberazione n. 9 del 10/09/2014. Il P.T.P. vuole essere un elemento di raccordo tra gli strumenti urbanistici dei Comuni e il livello di pianificazione Regionale rappresentato dal P.T.U.R. (Piano Territoriale Urbanistico Regionale).

I temi di carattere generale del piano (in particolare: la rete delle principali vie di comunicazioni stradali e ferroviarie, la localizzazione delle opere ed impianti di interesse sovracomunali, ecc.) non interessano direttamente l'area oggetto di variante.

- Piano Regionale di tutela della qualità dell'aria in Sicilia — Luglio 2018, redatto dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, in conformità alla Direttiva sulla Qualità dell'Aria (Direttiva 2008/50/CE) e al relativo Decreto Legislativo di recepimento (D.Lgs. 155/2010) costituisce un riferimento per lo sviluppo delle linee strategiche delle differenti politiche settoriali (trasporti, energia, attività produttive, agricoltura).

In particolare dall'esame del suddetto piano si rileva che il comune di Mazara del Vallo non rientra tra le aree ad elevato rischio di crisi ambientale, e pertanto anche l'area oggetto di variante.

Nella zona interessata dall'area oggetto di variante il rapporto tra capacità della viabilità e flussi in transito è molto basso e non presenta alcuna criticità (Rapporti flussi/capacità e Allegato 5 "Flussi di traffico nelle sezioni viarie del Comune di Mazara del Vallo con apparecchiature radar"), per cui la reiterazione della destinazione di parte del lotto a viabilità, risulta coerente con la nuova gerarchia viaria e i nuovi interventi nel sistema della circolazione proposti dal P.U.M. (Piano Urbano della Mobilità - approvato con delibera di Giunta Municipale n. 79 del 27/05/2016).

Si, precisa inoltre che la ditta ricorrente accetta la reiterazione del vincolo a Viabilità di progetto sulla relativa porzione di area con espressa rinuncia a eventuali indennità scaturenti dalle cessioni o imposizioni di vincoli.

- Vincolo sismico - D.D.G. n. 003 del 05/01/2004 della Presidenza della Regione Siciliana, Dipartimento Regionale di Protezione Civile, in cui sono approvati gli Elenchi dei comuni della Sicilia classificati sismici con i criteri adottati nella Delibera

di Giunta Regionale n. 408 del 19/12/2003 e da cui si evince che l'intero territorio del comune di Mazara del Vallo è classificato sismicamente come Categoria II - Zona 2.

Il regime vincolistico che interessa l'area oggetto di variante è caratterizzato dalla presenza del vincolo sismico e dal vincolo paesaggistico per la fascia di rispetto 150-300 m dalla battigia.

Per quanto riguarda problemi ambientali pertinenti la variante urbanistica e per l'area in oggetto non presenta problemi di carattere ambientale.

- P.U.D.M. (Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo) approvato con delibera di G.M. n. 150 del 05/10/2018, e con delibera di G.M. n. 132 del 23/07/2020, secondo il D.A. n. 152 del 11/04/2019. L'area oggetto di variante non ricade all'interno del piano.

Precisamente le zone SIC e ZPS, individuate ai sensi delle direttive nn. 92/43/CEE e 79/409/CEE, relative al territorio comunale sono tutte esterne all'intera area urbana, e di conseguenza a quella interessata dalla variante urbanistica.

Per quanto sopra esposto la variante non ha alcuna rilevanza negativa per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Prima di definire gli impatti potenzialmente generati dalle previsioni della presente variante sulle aree interessate, si è ritenuto opportuno fornire un quadro descrittivo con le principali caratteristiche che contraddistinguono le stesse evidenziandone i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale.

4.1 - PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE

4.1.1 - ASPETTI GEOLOGICI E GEOTECNICI

A seguito della localizzazione dell'area d'intervento è stato redatto dal Geologo Dott. Salvatore Armeli lo studio geomorfologico, geologico, idrogeologico, geostatiche ed ambientali per poter definire la progettualità della variante urbanistica (ex. art. 13 L. 64/74).

Le analisi sono state redatte sulla base della Carta Geologica del Foglio 617 "MARSALA", oltre il rilievo dell'area d'interesse e del suo intorno.

L'area in esame si sviluppa nel settore occidentale della Sicilia e ricade nella fascia piano-altimetrica dei 15,00 m s.l.m..

Attraverso tali analisi, avvalendosi anche dell'elaborazione dei dati ottenuti dall'indagine eseguita, si è ottenuto un quadro conoscitivo completo di quelle che sono le caratteristiche del territorio in oggetto.

L'area in oggetto ha un andamento pianeggiante, con leggera pendenza verso nord, si trova in una zona periferica del centro abitato, e pendenze lievi, l'assetto geomorfologico riscontrato, il tasso di antropizzazione e le caratteristiche litologiche riscontrate, fanno sì che l'azione morfogenetica degli agenti esogeni sia trascurabile e ciò conferisce stabilità geomorfologica all'area di interesse, non vi sono dunque difficoltà di natura geomorfologica per ciò che concerne l'area in oggetto.

Allo scopo di determinare la categoria del terreno è stata eseguita una prova sismica MASW che ha permesso di definire in "B" il terreno di sedime.

La zona di intervento risulta ottimamente stabile ed idonea all'insediamento dei manufatti che verranno insediati a seguito della Variante Urbanistica, nonché delle opere connesse.

Il rilievo geomorfologico nella zona di progetto non ha evidenziato dissesti di alcun tipo, così come rilevato durante il sopralluogo e riportato sulla cartografia PAI, si può affermare l'area oggetto di variante risulta ottimamente stabile.

In termini di stabilità globale, gli insediamenti da realizzare non produrranno alcuna variazione all'equilibrio delle aree in studio. Inoltre, si precisa che l'area risulta stabile sia dal punto di vista geologico che morfologico.

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio e Ambiente

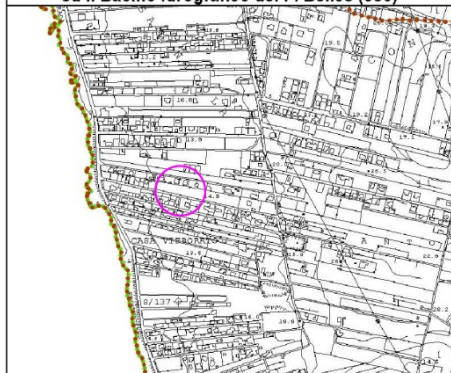
DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE
Servizio 4 "ASSETTO DEL TERRITORIO E DIFESA DEL SUOLO"

Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

(ART. 1 D.L. 156/98 CONVERTITO CON MODIFICHE CON L. 247/99 E SS.MM.II.)

Area Territoriale tra il Bacino Idrografico del
Fiume Arena ed il Bacino Idrografico del Fiume
Modione (055)

Bacino idrografico del Fiume Modione ed Area
Territoriale tra il Bacino Idrografico del F. Modione
ed il Bacino Idrografico del F. Belice (056)



LEGENDA

FENOMENI FRANOSI

- Crete via slottamento
- Colamento rapido
- Sprofondamento
- Scorrimento
- Francha complessa
- Esposizione laterale o deformazione gravitativa (DGP)
- Colamento lento
- Area a frangimento diffuso
- Deformazione superficiale lenta
- Calibro
- Dissodi convergenti ad erosione accelerata
- Sito di Attenzione

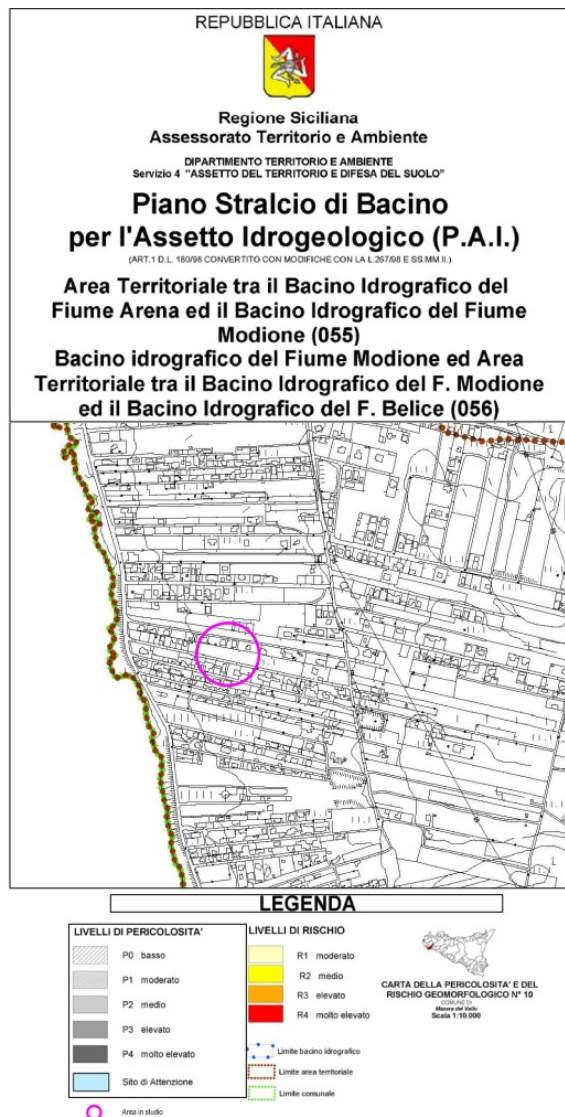
STATO DI ATTIVITA'

- Attivo
- Inattivo
- Quiescente
- Stabilizzato artificialmente o naturalmente

- Limite bacino idrografico
- Limite area territoriale
- Limite comunale
- Area in studio



CARTA DEI DISSESTI N° 10
C.M. 10/10
Misure del Volo
Scala 1:10.000



4.1.2 - ELEMENTI DEL PAESAGGIO E VEGETAZIONE

L'area in oggetto si presenta incolta con pressoché assenza di presenza di vegetazione spontanea. Lo stato attuale dei luoghi si presenta modificato dall'attività antropica e non manifesta peculiari caratteristiche paesaggistiche e/o elementi di sensibilità.

4.1.3 - AREE PROTETTE

Per quanto sopra esposto nell'area oggetto della variante non si riscontra la presenza di aree protette perimetrate dalla Rete Natura 2000 (SIC/ZPS) per il territorio siciliano.

Unico vincolo presente è quello paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, che definisce le aree tutelate per legge, in quanto porzione del lotto oggetto di variante si trova all'interno della fascia di rispetto 150 – 300 m dalla costa.

La definizione del progetto di variante non altera lo stato dei luoghi dal momento che l'immediato contesto presenta già la presenza di fabbricati residenziali (fatta eccezione per il lotto censito al FG. 212 part. 844 del NCT del Comune di Mazara del Vallo), anzi al contrario andrebbe a definire un'area ad oggi "incompiuta".

Tutto ciò è riscontrabile nelle analisi e nelle relazioni allegate alla presente.

4.1.4 - CLIMA E QUALITÀ DELL'ARIA

“Il clima del comprensorio è tipicamente mediterraneo (da semiarido a caldo arido secondo l'annata), caratterizzato da temperature piuttosto elevate in estate e miti in inverno. Per la sua posizione in piena area mediterranea, la temperatura e la piovosità sono sensibilmente condizionate dallo spirare frequente dei venti. Essendo la zona priva di rilievi significativi, subisce alternativamente l'influenza di masse d'aria provenienti dall'Atlantico attraverso la Penisola Iberica e di correnti Tropicali di origine Africana.

Nel periodo autunno-inverno arrivano sulle coste, richiamate dalle basse pressioni sul mediterraneo, masse d'aria temperato-umide di origine Atlantica, che causano fenomeni piovosi di durata e di intensità variabile. Dall'esame dei dati termometrici (dati trentennali) si riscontra una temperatura media annua di 17, 7°C; le più alte temperature si verificano in Agosto, meno frequentemente in Luglio, e si aggiungono valori di 30-32°C casi frequenti di 37—38° C.

Le temperature minime assolute, assai raramente scendono sotto lo zero ed i valori che si avvicinano allo zero si registrano solo eccezionalmente in Gennaio e Febbraio, e raramente in Dicembre e Marzo. La piovosità media annua è di 576 mm distribuita in 68 giorni piovosi. Essa è fra le più basse dell'isola.

La zona è poi caratterizzata da una forte e persistente ventosità che influenza sensibilmente il clima e la vegetazione, anche per gli effetti di ordine meccanico prodotti sulle colture. In inverno prevalgono i venti che spirano da Ovest o da Nord-Ovest, invece in primavera-estate si verificano continui cambiamenti di direzione.

I venti da Nord sono i più costanti, hanno una persistente durata ma un'intensità piuttosto bassa; tra essi la tramontana ha notevole influenza sulla vegetazione in quanto quest'aria fredda e umida, specie nei periodi asciutti, limita la traspirazione

delle piante. Inoltre deposita sulla vegetazione una copiosa massa di acqua di condensazione sotto forma di rugiada che perdura ancora, a sole alto, specie nelle conche e nelle vallate. Lo scirocco è il vento caldo di direzione Sud-Est che spira, con alterni periodi di durata di 3-5 giorni, per buona parte dell'anno, con maggiore frequenza in Aprile-Maggio e a fine Luglio, perché in questi periodi raggiunge le più elevate velocità e coglie le colture tipiche della zona in delicate fasi del loro ciclo biologico, causando talora gravi danni. Il maestrale è un vento occasionale che spira da Nord-Ovest e. Esso arriva freddo, intenso e carico di salsedine sulle coste e di umidità nelle zone retrostanti; spira quasi sempre ad elevate intensità e con direzione fissa. Il ponente è un altro vento frequente che spira da Ovest; comincia sempre con furia e carica il cielo di dense nubi che spesso si dissolvono in pioggia. È più frequente e duraturo in autunno ed è, con lo scirocco, quello che raggiunge la massima velocità.”

(rif. Carta dell'uso del suolo - Territorio del comune di Mazara del Vallo Regione Siciliana - Assessorato Agricoltura e Foreste - Servizi al/o sviluppo - Unità Operativa Pedologica – Sezione Operativa n. 81 - Mazara del Vallo – 1998)

4.2 - EMISSIONI IN ATMOSFERA

Per quanto riguarda l'impatto ambientale sulla matrice atmosferica, l'entità dell'intervento non sarà tale da incidere in modo sensibile sulla qualità dell'aria del contesto.

L'aumento del traffico veicolare (sarà comunque limitato) e le necessità impiantistiche, tecnologiche e funzionali delle eventuali costruzioni, saranno tali da ridurre al minimo le emissioni di gas in atmosfera anche per quanto riguarda la produzione di inquinanti.

4.3 - CONSUMI IDRICI E PRODUZIONE RIFIUTI

La tipologia delle attività e dei servizi contemplati nel piano indurrà un consumo di risorse idriche proporzionato al numero di persone potranno insediarsi. Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, in considerazione delle caratteristiche dimensionali dell'eventuale utenza, la stessa sarà senza problemi assorbita dal servizio di R.S.U. presente sul territorio comunale (Piano d'intervento A.R.O.).

4.4 - CONSUMI ENERGETICI

La realizzazione delle opere avverrà nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di risparmio energetico e di impiego di tecnologie che sfruttino energie rinnovabili, eco-compatibili ed eco-sostenibili.

4.5 - ACCESSIBILITA DELL'AREA

Nell'ottica dello sviluppo sostenibile del territorio l'area, allo stato attuale, è caratterizzata da un'ottima accessibilità in quanto è servita direttamente dalla via Aldo Moro e tramite la via Castelvetro è collegata alla SS.115 e all'Autostrada A29.

4.6 - RETI TECNOLOGICHE

L'area in esame attualmente è servita da tutti gli impianti a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia) cui sono allacciati i fabbricati esistenti lungo la Via Grosseto.

4.7 - VALUTAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

In termini di probabilità, durata, carattere cumulativo, frequenza e reversibilità, i potenziali effetti aggiuntivi derivanti dall'attuazione della presente variante, quali l'aumento del consumo di suolo, l'incremento delle emissioni inquinanti atmosferiche e acustiche, l'aumento di consumi idrici ed energetici, risultano minimi.

Per cui i potenziali effetti aggiuntivi derivanti dall'attuazione della presente variante comportano cumulo di più azioni o somma di impatti riguardo all'aspetto ambientale.

Si precisa che i contenuti della variante non determinano rischi per la salute umana o per l'ambiente, stante che:

- non si prevede di generare emissioni in atmosfera;
- non si prevede lo scarico derivante da processo produttivo;
- non si prevede lo stoccaggio di sostanze pericolose in area esterna o in prossimità;
- non si prevedono nel sito fonti significative di campi elettromagnetici;
- si prevedono solo scarichi domestici provenienti dai servizi igienici;

L'attuazione del progetto per cui è richiesta la variante sarà in ogni caso subordinata al rispetto delle norme e delle prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale e delle norme vigenti in materia urbanistica.

L'area e la popolazione potenzialmente interessata dagli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante sono circoscritte all'immediato intorno della zona oggetto di variante urbanistica.

La variazione proposta interessa un'area antropizzata distante dai siti o aree riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, e non introduce elementi o azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali, o alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità dell'habitat di tali zone.

L'area oggetto di variante urbanistica non rientra tra quelle indicate all'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78, in quanto lo Studio agricolo forestale del Comune di Mazara del Vallo, allegato al P.R.G. vigente nell'Elaborato R5/2 "Carta di uso del suolo", indica quale destinazione d'uso del lotto "area urbana", e non rileva colture specializzate né infrastrutture e impianti a supporto dell'attività agricola.

Per quanto riguarda il consumo di suolo definito come una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato) in ambito agricolo e forestale, si precisa che l'area oggetto di variante urbanistica, già nella suddetta "Carta di uso del suolo", è classificata "area urbana".

La variante non avrà alcun impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, essendo esterna e distante dalle suddette aree.

4.8 - POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE

La variante non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, in quanto risponde alle azioni di tutela previste dal piano paesaggistico.

PRESSIONI ATTESE DALLA ATTUAZIONE E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi.

Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che la variante non muterà significativamente la percezione dei luoghi.

PRESSIONI ATTESE DAL CANTIERE E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

La zona potrà essere interessata da cantieri finalizzati allo scavo per la costruzione di edifici che non produrranno effetti rilevanti e impatti significativi.

I rifiuti che potranno prodursi per il caso specifico sono quelli relativi alle azioni di scavo posti in essere per le finalità di tutela e salvaguardia dettati dalle norme d'attuazione.

Alimentazione idrica

Potranno essere previsti allacciamenti alla rete idrica esistente prevedendo una richiesta per le lavorazioni di cantiere e/o opere di tutela del paesaggio.

Scarichi Idrici

Nel caso di realizzazione di futuri edifici saranno previsti collegamenti con la rete fognaria esistente per scarichi di esclusiva natura civile.

Illuminazione — approvvigionamento energia elettrica

Non è previsto alcun impianto di pubblica illuminazione oltre a quello esistente.

Viabilità

Allo stato non si valutano interventi sulla viabilità.

Rumore e vibrazioni

Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere, in ogni caso, in linea generale, si prevedono attrezzature idonee allo scopo.

Questo tipo di valutazione potrà essere realizzata nella fase esecutiva di realizzazione con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).

Emissioni in atmosfera

Come per il rumore la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile valutazione. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri.

Per la limitazione delle stesse sono previste vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle le strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.

Rischio di incidenti

Come tutti gli interventi di questo tipo, le opere in fase di cantiere saranno sottoposte al D. Lgs. 81/08 e s.m.i per la sicurezza dei cantieri.

4.9. PRESSIONI ATTESE DALLA VARIANTE

In riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese per le attivazioni specifiche di scavo le pressioni attese in riferimento a CONSUMI, EMISSIONI, INGOMBRI, INTERFERENZE ED ELEMENTI CHE POTREBBERO ARRECARRE IMPATTI NEGATIVI:

durante la fase di cantiere si riferiscono ai consumi di risorsa idrica, sbancamenti (ridotti al minimo in quanto l'area oggetto di variante è piuttosto pianeggiante), asportazione di suolo, consumi energetici;

durante la fase di gestione si prevedono consumi di risorsa idrica, consumi energetici;

durante la fase di cantiere si prevedono emissioni in atmosfera da riscaldamento, da traffico indotto, da mezzi di cantiere, rumori da apparecchiature da lavoro, rumori da traffico indotto;

durante la fase di gestione si prevedono emissioni da riscaldamento, aumento del traffico locale, produzione di acque reflue.

Gli ingombri riguardano accumuli di materiali, depositi di materiali derivati da scavo; le interferenze riguardano la produzione di rifiuti solidi urbani, aumento del grado di urbanizzazione del territorio.

Tutti questi elementi incidono sulla componente ambientale, acqua, suolo, aria, risorse energetiche, ambiente fisico (rumori, vibrazioni, inquinamento luminoso), paesaggio, ma non provocano impatti negativi rilevanti rispetto il contesto circostante, già urbanizzato e residenziale.

Con la variante urbanistica, sono comunque previste delle mitigazioni per ridurre al minimo eventuali impatti negativi (comunque non estesi oltre l'area d'intervento).

Infatti, il progetto di variante prevede l'integrazione tra aree verdi, attraverso la piantumazione di nuove piante, che si integreranno al paesaggio circostante, modifiche minime dell'area (in quanto già urbanizzata), contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici.

Tutti elementi che saranno verificati e dimostrati durante le successive fasi.

5. SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Nel caso specifico non si prevedono specifici obiettivi di sostenibilità a fronte della specifica destinazione dell'area interessata dalla variante, per la quale non si prevedono attività e opere che possano determinare impatti significativi.

La variante è pertanto coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali, interni all'area urbana.

6.CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra evidenziato, considerato che la variante urbanistica:

Non prevede la realizzazione di complessi edilizi, bensì di singole unità che si allineeranno alle preesistenze;

- che la destinazione dell'area, oggetto di variante, risulta coerente alla disciplina dettata dal vigente piano paesaggistico;
- che sotto l'aspetto geomorfologico il geologo ha ritenuto che l'insieme delle caratteristiche geo-ambientali dell'area studiata non induce alcuna incompatibilità o limitazione nella scelta di variazione di destinazione urbanistica del lotto di progetto;
- che nella proposta progettuale in oggetto non si rilevano elementi e/o aspetti sotto il profilo igienico-sanitario;
- che l'area, in cui si inserisce la variante di che trattasi, non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli;
- che l'area, oggetto d'intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. etc.;
- che la variante di che trattasi non è assoggettata alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuno degli interventi di cui agli allegati III e N del D. Lgs. 152/2006 e 55. mm. ii.;
- che la variante investe una "piccola area a livello locale";

A seguito del rapporto preliminare redatto, si perviene alla conclusione che non è necessario passare alle fasi successive di valutazione appropriata e quindi **si**

PROPONE L'ESCLUSIONE della variante urbanistica dalla procedura di "Valutazione ambientale strategica (VAS)" di cui gli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 s.m.i.

Il Commissario

7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista dell'area d'intervento