

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

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

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

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

VISTO il D.A. n. 6/GAB del 13 gennaio 2023, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

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

VISTO il D.A. n. 22/GAB del 10/02/2025 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P.Reg n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;

VISTO D.P.R.S. 05/04/2022, n. 9 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. “Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3.

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

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

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

VISTA la nota acquisita al prot. DRU n. 17670 del 17/11/2025, con la quale il Comune di Gibellina (TP), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 4226, 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 urbanistica atta a modificare i criteri di edificazione degli edifici del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) con ampliamento in Z.T.O. “E”*”;

VISTA la nota prot. n. 17982 del 21/11/2025, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla “*Variante urbanistica atta a modificare i criteri di edificazione degli edifici del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) con ampliamento in Z.T.O. “E”*” 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 assunta al prot. DRU n. 18237 del 27/11/2025 con la quale il Libero Consorzio Comunale di Trapani, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA con nota assunta al prot. di questo DRU al n. 18272 del 28/11/2025 con la quale l’Autorità di Bacino del Distretto Idrogeografico della Sicilia, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 18847 del 05/12/2025 con la quale il Comune di Gibellina (TP), ha trasmesso la “scheda di valutazione di coerenza del Piano/Programma con gli obiettivi del Piano di Bacino del Distretto Idrografico e dei suoi Piani stralcio”;

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. 561 del 14/01/2026, 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 urbanistica atta a modificare i criteri di edificazione degli edifici del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) con ampliamento in Z.T.O. “E”*” - Codice di procedura n. 4258 - al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTO il PARERE C.T.S. n. 136 del 27/02/2026, trasmesso con nota prot. DRA 3371 del 04/3/2026, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della procedura **Codice Procedura:** 4258 – **Classifica:** TP-011-0000001 – **Proponente:** Comune di Gibellina – **Oggetto:** Istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per variante Urbanistica relativa al piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi (PIP) approvato con D. Ass. n. 414 del 15/11/1984 e successive varianti con le raccomandazioni riportate nel parere stesso:

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell’art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., il procedimento Classifica: **TP_011_0000001** - **Codice procedura: 4258**, “*Variante urbanistica atta a modificare i criteri di edificazione degli edifici del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) con ampliamento in Z.T.O. “E”*”, **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le raccomandazioni contenute nel PARERE C.T.S. n. 136/2025 del 27/02/2026.

Art. 2) Il Comune di Gibellina (TP), 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. 4258** 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 20.03.2026

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



Codice procedura: 4258

Classifica: TP_011_0000001

Proponente: Comune di Gibellina

OGGETTO: Istanza di verifica di assoggettabilità a Vas per variante Urbanistica relativa al piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi (PiP) Approvato con D. Ass. N. 414 del 15/11/1984 e successive varianti.

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

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 4 del Dipartimento Regionale Urbanistica, Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Siciliana e contenute sul portale regionale.

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 136 del 27.02.2026.

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

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

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

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

VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale", ed in particolare l'articolo 91 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale";



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

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)”, che individua l’Assessorato Regionale del territorio e dell’Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l’eccezione dell’emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTO l’atto di indirizzo assessoriale n. 1484/Gab dell’11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell’Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: “Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all’art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione”, con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell’Assessore Regionale per il Territorio e l’Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato “A” alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell’art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall’art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del Segretario della CTS;



VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

VISTO il D.A. 36/GAB del 14 febbraio 2022 avente ad oggetto “Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida Nazionali sulla Valutazione d’incidenza (VincA), approvate in conferenza Stato-Regioni in data 28 novembre 2019”.

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

VISTO il D.A. n. 38/GAB del 17/02/2022 che modifica il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n° 116/GAB del 27/05/2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022, l’incarico a 21 componenti della commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;

VISTO il D.A. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.

VISTO il D.A. 06/Gab del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.

VISTO il D.A. n. 194/GAB del 31/05/2023 che revoca il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l’organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale,

VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/23 “Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);

VISTO il D.A. n° 252/Gab. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l’efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 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;

VISTO il D.A. n° 307/GAB del 03/10/2024 di nomina di n. 2 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26.02.2025 di nomina di 14 nuovi componenti la CTS;

VISTO - il D.A. n. 46 del 26/02/2025 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di Coordinamento.

VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28.02.2025 di nomina della Vice Presidente, del Segretario Coordinatore e dei 3 Coordinatori delle sottocommissioni;

VISTO il D.A. n. 91/Gab del 10/04/2025 con il quale vengono nominati n. 3 commissari;

VISTO il D.A. n. 136/Gab del 26/05/2025 con il quale vengono nominati n. 4 commissari;

VISTO il D.A. n. 166/GAB del 23.06.2025 di nomina del nuovo Vice Presidente della CTS, nella persona dell'Arch. Chiara Tomasino;

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

VISTA l'istanza del 12 novembre 2025, con la quale il Comune di Gibellina nella qualità di Autorità Procedente ha richiesto l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per (sintesi dell'oggetto dell'istanza) chiedendo "Il sottoscritto Giuseppe Neri in qualità di responsabile del procedimento del Comune di Gibellina con sede in Gibellina (TP) CAP 91024, Piazza 15 Gennaio 1968 n. 1, PEC: protocollo@pec.comune.gibellina.tp.it, tel. 0924-985111, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. CHIEDE l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai fini dell'acquisizione del provvedimento di esclusione della Variante urbanistica atta a modificare i criteri di edificazione degli edifici del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) con ampliamento in Z.T.O."E"; La Variante al PIP, approvato con D.A. n. 414 del 15/11/1984, riguarda una zona di



ampliamento nella vigente zona territoriale omogenea “E” da destinare ad “Area commerciale compresa la ristorazione collettiva, bar, self-service, ecc.” e la omogeneizzazione delle Norme Tecniche mediante l’integrazione e l’omogenizzazione di quanto contenuto: • nella Relazione tecnica del Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Delibera di C.C. n. 194 del 29/11/1982 e con D. Ass. Regionale competente n. 414 del 15/11/1984; • nei “Criteri di edificazione degli edifici del Piano PIP con l’individuazione delle aree pedonali pubbliche da destinare a possibile uso privato e di quelle destinate a parcheggio collettivo e di un nuovo lotto edificabile (Lotto Lago)” approvati con deliberazione Consiliare n. 100 del 29/10/1990 nella Variante al Piano di trasferimento approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.97 del 17/12/2001 che inserisce il lotto edificabile n. 25; • nel Regolamento per la definizione delle caratteristiche costruttive dei manufatti architettonici da erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti, ricadenti all’interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20/12/2021 e composto da n. 14 articoli e relativo allegato denominato “Piano attuativo/abaco delle tipologie edilizie”. La finalità della Variante urbanistica è quella di dare riscontro alle richieste delle Ditte redigendo un unico documento (NTA) riguardo l’apparto normativo e i quindi i criteri di edificazione dei fabbricati inseriti all’interno del Piano PIP e integrando quanto contenuto nella documentazione afferente il PIP. Inoltre, la Variante individua un’area di 1.400 mq da inglobare nel perimetro del PIP da destinare oltre alle strutture di vendita (negozi e supermercati), anche a pubblici esercizi (bar, ristoranti). La Variante è localizzata: L’area oggetto della Variante riguarda l’area del Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi (PIP) a sud-ovest del centro abitato di Gibellina. L’area è delimitata ad ovest dalla linea ferroviaria Castelvetro-Palermo, a sud dallo svincolo dell’autostrada Mazara del Vallo-Palermo, a sud-est e a nord con la periferia del nuovo centro abitato di Gibellina. L’area è pianeggiante e facilmente accessibile sia dal centro urbano che dall’esterno per la vicinanza allo svincolo autostradale e alla ferrovia. Rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali, il piano/programma: → non ricade neppure parzialmente all’interno di aree protette. A tal fine comunica di avere depositato nel Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali il Rapporto Preliminare (predisposto conformemente all’art.12, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.), firmato digitalmente dall’estensore, il quale dichiara di essere tecnico abilitato in possesso delle competenze e professionalità specifiche nelle materie afferenti la valutazione ambientale, comprendente una descrizione del piano/programma da sottoporre a verifica di assoggettabilità, le informazioni di cui



all'Allegato 1 del D.Lgs. n.152/2006 e gli elaborati di seguito elencati, necessari all'espletamento delle attività istruttorie di codesta Autorità competente... Allega altresì, ai sensi dell'articolo 91, comma 3 della L.R. n° 9 del 07.05.2015, copia della quietanza di pagamento del contributo per le spese d'istruttoria così quantificate: “Oneri istruttori di cui alla legge regionale 07/05/2015 n. 9 e ss.mm.ii in favore della regione siciliana - Assessorato del territorio e dell'ambiente – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS” € 3.000,00 Ai sensi dell'art. 9 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, si richiede che, per ragioni di segreto industriale o commerciale, non vengano rese pubbliche le parti della documentazione depositata di seguito elencata e a tal fine viene deposita nello stesso Portale anche la copia corrispondente priva dei dati sensibili per poter essere resa pubblica.;.”.

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

VISTA la nota prot. n. 17982 del 21 novembre 2025 con la quale il Servizio 2 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, “Con nota acquisita al prot. DRU n. 17670 del 17/1 1/2025, il Comune di Gibellina (TP) ha provveduto ad inserire nel “Portale Valutazioni Ambientali — Accesso SPID — Proponenti” di questo Assessorato rispettivamente il RAP ed i relativi allegati della variante di cui in oggetto con codice istanza n. 4226 e codice procedura n. 4258 ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i. In riferimento al procedimento di cui sopra, con la presente si dà avvio alla consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, invitando i Soggetti Competenti in Materia Ambientale in indirizzo a consultare sul portale <https://si-vvi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it> la documentazione prodotta dal Proponente con codice istanza n. 4226 e codice procedura n. 4258, mediante le credenziali comunicate dall'Amministratore del portale e ad esprimere, ai sensi del comma 2 del suddetto art. 12, il proprio parere con le eventuali osservazioni, entro 30 gg. a decorrere dalla ricezione della presente. Si evidenzia, che l'assenza del parere di cui sopra, non può che ritenersi, espressione da parte dei S.C.M.A., ognuno per gli aspetti di propria competenza, di assenza di livelli di criticità del contesto ambientale interessato dalla verifica degli eventuali impatti significativi, che la variante in oggetto potrebbe produrre. Il parere di competenza dovrà essere trasmesso a mezzo PEC ai seguenti indirizzi: i sopra specificati, è invitata a fornire eventuali rilievi sui pareri pervenuti. La presente comunicazione viene trasmessa, esclusivamente, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), ai sensi dell'art. 47 D.lgs. n. 82/2005. Attesa la brevità dei termini del procedimento di consultazione sopra specificati, si reputa che, nell'ottica della necessaria collaborazione tra i rami della P.A., nel caso di disguidi tecnici per la



consultazione del RAP e relativi allegati, è auspicabile la tempestiva segnalazione agli scriventi, a mezzo telefonico e/o mail, affinché si possa prontamente trovare la soluzione al problema.”

- *Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente;*
- *Dipartimento Regionale dell’Ambiente;*
- *Dipartimento Regionale Tecnico;*
- *Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;*
- *Dipartimento Regionale dell’Acqua e dei Rifiuti;*
- *Dipartimento Regionale dell’Energia;*
- *Dipartimento interventi strutturali;*
- *Dipartimento della Protezione Civile*
- *Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;*
- *Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana;*
- *Dipartimento della Protezione Civile;*
- *Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente -DAP di Trapani;*
- *Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;*
- *Ufficio Genio Civile di Trapani;*
- *Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani;*
- *ASP Trapani;*
- *Libero consorzio di Trapani;*
- *Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Trapani;*
- Libero Consorzio di Trapani già Provincia Regionale di Trapani
- Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente — DAP di Trapani;
- Dipartimento Regionale dell’Agricoltura;

VISTO che risultano pervenuti i seguenti contributi:

- Il libero Consorzio di Trapani con protocollo DRU 18237 del 27.11.2025 ha comunicato che “,In riscontro all’istanza prot. 17982 del 21/11/2025 assunta al prot. n. 36128 in pari data, con la quale Codesto Assessorato, relativamente alla procedura in oggettoo comunica l’avvio alla consultazione del rapporto preliminare ambientale ai fini di esprimere parere o osservazioni in merito, si fa presente che dalla visione degli elaborati, la variante in oggetto non interferisce con la viabilità del Libero Consorzio Comunale di Trapani.”



L'Autorità di Bacino *del Distretto Idrografico della Sicilia* con nota assunta al DRU prot. 18272 del 28.11.2025 ha comunicato che "Con l'istanza in riferimento codesto Dipartimento, nell'ambito della fase di "Avvio delle Consultaizoni" nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., ha invitato anche questa Autorità a esprimere le proprie determinazioni in merito alla compatibilità geomorfologica dell'intervento.

Dall'esame degli elaborati prodotti, si evince che il sito oggetto di variante non ricade in aree di pericolosità di natura geomorfologica e/o idraulica né in siti di attenzione del PAI in vigore e pertanto non è dovuto da parte di questa Autorità il rilascio del parere di compatibilità idrogeologica ai sensi delle N.d.A. del P.A.I.

Per quanto sopra, avendo accertato l'esclusione di interferenze dell'intervento in progetto con aree perimetrate a pericolosità dal vigente PAI e, conseguentemente, avendo ravvisato la manifesta improcedibilità dell'istanza di parere in oggetto richiamata, ai sensi dell'art. 2, c. 1, della L.R. n. 7/2019, si comunica che non può darsi ulteriore corso all'istruttoria per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica, e che lo stesso si conclude con l'archiviazione."

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

CONSIDERATO che nella relazione geologica e geotecnica alle considerazioni conclusive viene riportato quanto segue: *"Dopo quanto analizzato ed esposto nei paragrafi precedenti si riepilogano, qui di seguito, le considerazioni più significative. Da considerazioni globali, scaturite dal rilevamento geologico e da attente osservazioni geomorfologiche è emerso che non sono presenti nel sito in oggetto movimenti gravitativi, che possono far evolvere in senso negativo l'attuale stabilità dell'area e che le opere di progetto non apporteranno alcun elemento di turbativa. L'area interessata dalle opere di progetto non è un sito di attenzione e non ricade nell'ambito di aree con Pericolosità geologiche ed idrauliche, né tanto meno in aree interessate da Rischio Idrogeologico R1, R2, R3 e R4 come da PAI di cui al Decreto Presidenziale del 4 giugno 2007 pubblicato sulla GURS n. 36 del 10 agosto 2007 e dei decreti presidenziali del 14 dicembre 2011, del 5 gennaio 2012 pubblicati sulla GURS n. 12 del 23 marzo 2012 e del decreto presidenziale del 16 aprile 2014 pubblicato sulla GURS n. 32 del 08/08/2014 e ss.mm.ii. Il rilevamento geologico di superficie e le indagini eseguite hanno evidenziato che nell'area in esame sono presenti i depositi terrigeni della Formazione Cozzo*



Terravecchia del Tortoniano Superiore/Messiniano Inferiore. Volendo sintetizzare i risultati raggiunti, dettagliatamente esposti nei vari capitoli della presente relazione, si può osservare che dal punto di vista litologico lo studio correlato con i dati del pozzetto esplorativo, delle prove penetrometriche e geofisiche eseguite ha evidenziato, nell'area oggetto di studio, la presenza di una coltre di terreno vegetale (deposito eluviocolluviale) il cui spessore varia tra 0,70 m (DL3) m e 1,60 m (DL2) che maschera i depositi argillosi sottostanti i quali risultano alterati nella porzione sommitale e successivamente le argille con frazione sabbiosa di colore grigio-verdastro integre per uno spessore indefinito. I terreni di copertura, costituiti da limi argillosi (depositi eluvio-colluviali), sono stati classificati secondo l'Allegato "D" del D.A. n. 120/Gab del 14/07/2021 come Sedimenti a grana fine e finissime del Tipo H – Terreni di copertura di Tipo H1 "limi argillosi e/o argille". Al di sotto del terreno vegetale sono presenti le argille con frazione sabbiosa classificati come Sedimenti a grana fine e finissima del Tipo H – Terreni di Tipo H1 "limi argillosi e/o argille". Dal punto di vista idrogeologico i depositi argillosi sono caratterizzati da una permeabilità molto bassa con un grado di grado di permeabilità (K) compreso tra 10^{-10} e 10^{-9} cm/sec. Ai fini della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento cioè l'insieme delle caratteristiche naturali del sistema che contribuiscono a determinare la suscettibilità ad assorbire e diffondere un inquinamento, si sono considerati un insieme di parametri come le caratteristiche del terreno vegetale, litologia del sottosuolo e la loro permeabilità che hanno escluso potenziali focolai di inquinamento che potrebbero turbare l'assetto della falda freatica in considerazione del fatto che non esistono evidenti collegamenti idrogeologici con gli acquiferi profondi. Nel corso dei sopralluoghi non sono stati individuati pozzi e/o sorgenti utilizzati per l'approvvigionamento idrico degli acquedotti, così come non sono presenti situazioni con presenza di acqua, sia in forma di emergenza sia come scaturigine isolata o come falda con livello statico prossimo alla superficie. Dall'analisi dei dati sperimentali acquisiti con le indagini sismiche eseguite (HVSr e MASW) si è verificato che i terreni presenti nell'area identificati come categoria di suolo C "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s". L'assetto geologico tecnico e strutturale del territorio del nuovo centro urbano di Gibellina esposto nei capitoli precedenti evidenzia la presenza di depositi terrigeni su un versante sub-pianeggiante (pendenza compresa tra i 3° ed i 6°) e caratterizzati da velocità medie delle onde di taglio $V_s < 800$ m/s. In riferimento al § 3.2.2 - Tabella 3.2.III – Categorie topografiche - del Decreto Ministeriale del 17/01/2018, il sito rientra nella



categoria topografica T1 ossia Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i \leq 15^\circ$. Il valore da assegnare al coefficiente di amplificazione topografica (St) è pari ad 1,0. In base al Decreto DRPC n. 64 del 11/03/2022 – Aggiornamento della classificazione sismica regionale con i criteri dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28/04/2006 n. 3519, pubblicato sulla GURS n. 13 del 25/marzo 2022 che ridefinisce il territorio della Regione Sicilia in base al diverso grado di sismicità, il Comune di Gibellina è stato confermato e dichiarato sismico e classificato come “Zona sismica 1” con associati valori di Accelerazione orizzontale 0.35g con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (ag) $0,25 < ag \leq 0,35g$. L'area interessata dalle opere di progetto non ricade in nessuno degli scenari di cui all'Allegato “F” del D.A. N. 120/Gab del 14/07/2021. In riferimento alla nostra area, considerando le caratteristiche delle litologie affioranti, la composizione granulometrica, il loro grado di addensamento nonché l'assenza di falda acquifera nei primi 15 m di profondità, si ritengono alquanto improbabili fenomeni di liquefazione. Dalla consultazione del catalogo ITHACA è possibile osservare l'assenza di faglie capaci che interessano il nuovo centro urbano di Gibellina. Con riferimento al sito oggetto di studio, data l'omogeneità litologica dell'intera area, non si prevedono il verificarsi di fenomeni di cedimenti differenziali. Dal rilevamento geologico e dai sopralluoghi effettuati non sono state individuate morfologie di seguito elencate: orli di scarpate morfologica con altezza compresa tra 10 m e 20 m. • Orli di scarpate morfologica con altezza $>$ di 20 m. • Linea di cresta che segnano i versanti maggiormente pronunciati evidenziati anche dalle sezioni topografiche elaborate. • Picchi isolati. In conclusione lo studio eseguito ha permesso di identificare le caratteristiche geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche e sismiche del territorio esaminato, in conformità con il D.A. 120/Gab del 14/07/2021 in cui è approvato il documento denominato “Studi geologici per la redazione di strumenti urbanistici”, che disciplina la redazione della relazione geologica (ex art. 22, comma 6, lett. b) della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19), di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modificazioni e fornisce un indirizzo nell'individuare le criticità delle varie aree al fine di eseguire un'opportuna pianificazione del territorio”.

CONSIDERATO che nella relazione di invarianza idraulica e idrologica alle considerazioni conclusive viene riportato quanto segue: “Dopo quanto analizzato ed esposto nei paragrafi precedenti si riepilogano, qui di seguito, le considerazioni più significative. Per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue, il comparto PIP è dotato di rete fognaria comunale. Con il presente studio



sono state eseguite le valutazioni di carattere idrologico, geomorfologico ed idraulico, al fine di verificare la compatibilità geomorfologica e idraulica del sito oggetto di proposta di variante dello Strumento Urbanistico presente nel Piano PIP del Comune di Gibellina, con attribuzione di nuova destinazione urbanistica al lotto di terreno per la realizzazione di un Centro Direzionale. Da considerazioni globali, scaturite dal rilevamento geologico e da attente osservazioni geomorfologiche è emerso che non sono presenti nel sito in oggetto movimenti gravitativi, che possono far evolvere in senso negativo l'attuale stabilità dell'area e che le opere di progetto non apporteranno alcun elemento di turbativa. A livello generale l'area ricade in un intorno privo di specifici rischi idrogeologici così come sottolineato nel Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), del Bacino idrografico del fiume Arena (054) redatto ai sensi dell'Art. 1 del D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L. 267/98 e ss.mm.ii., aggiornato al 2006, dal Dipartimento Territorio e Ambiente – Servizio 4 “Assetto del Territorio e Difesa del suolo” dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana L'area interessata dalle opere di progetto non è un sito di attenzione e non ricade nell'ambito di aree con Pericolosità geologiche ed idrauliche, né tanto meno in aree interessate da Rischio Idrogeologico R1, R2, R3 e R4 come da PAI di cui al Decreto Presidenziale del 4 giugno 2007 pubblicato sulla GURS n. 36 del 10 agosto 2007 e dei decreti presidenziali del 14 dicembre 2011, del 5 gennaio 2012 pubblicati sulla GURS n. 12 del 23 marzo 2012 e del decreto presidenziale del 16 aprile 2014 pubblicato sulla GURS n. 32 del 08/08/2014 e ss.mm.ii. Il rilevamento geologico di superficie e le indagini eseguite hanno evidenziato che nell'area in esame sono presenti i depositi terrigeni della Formazione Cozzo Terravecchia del Tortoniano Superiore/Messiniano Inferiore mascherati da una coltre di terreno vegetale di spessore alquanto variabile dotata di valori di permeabilità che consente di escludere rischi di alluvionamento anche in caso di precipitazioni di elevata intensità. Al fine di ottemperare a quanto richiesto dal D.D.G. 102/2021, concernente l'applicazione del “principio di invarianza idrologica e idraulica”, i risultati dello studio di invarianza, prevedono la realizzazione di un sistema di accumulo (vasca di laminazione, dimensionata in conformità a quanto riportato nell'allegato 2 D.D.G. 102/2021). Per quanto riguarda il sistema di raccolta capace di compensare le variazioni addotte dal nuovo edificio all'attuale sistema di drenaggio si possono prevedere n. 6 vasche di accumulo di acqua per un totale di 60 m³, con un battente idrico di 1,54 m, munite di un tubo a flusso controllato, opportunamente dimensionato, al fine di recapitare tali acque raccolte, all'interno del corpo recettore. Il tempo di svuotamento delle vasche è inferiore a 48 ore, rispettando quanto richiesto dalla normativa. Il sistema di raccolta potrà essere realizzato, con una capienza superiore ed utilizzare il volume di



acqua in eccesso per l'irrigazione della zona a verde e/o ad uso sanitario. La tipologia delle opere individuate in questa fase per ottenere l'invarianza idraulica non sono vincolanti e potranno essere modificate in fase esecutiva purché vengano verificati i volumi minimi previsti e le superfici disperdenti calcolate”.

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS:

Quanto all'illustrazione dei contenuti e alle caratteristiche della variante viene riportato che:

“Il Comune di Gibellina È dotato del Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) redatto dall'Arch. Alfredo Valerio, approvato con Delibera di C.C. n. 194 del 29/11/1982 e con D. Ass. Regionale competente n. 414 del 15/11/1984. Con Deliberazione consiliare n. 100 del 29/10/1990 sono stati approvati i “Criteri di edificazione degli edifici del Piano PIP con l'individuazione delle aree pedonali pubbliche da destinare a possibile uso privato e di quelle destinate a parcheggio collettivo e di un nuovo lotto edificabile (Lotto Lago)”. Con Deliberazione di Giunta n. 32 del 13/03/2024 viene approvato l'Atto di indirizzo finalizzato alla predisposizione di una proposta di variante urbanistica che modifichi i criteri di edificazione dei fabbricati inseriti all'interno del Piano PIP e la possibilità di un eventuale ampliamento delle zone limitrofe delle zone limitrofe all'Area PIP e che risultano nella disponibilità del Comune da destinare ad attrezzature e servizi pertinenti allo stesso Piano. L'atto di indirizzo scaturisce dalle istanze pervenute al Comune di Gibellina da parte di diverse ditte insediate all'interno del PIP. La normativa vigente in materia di VAS prescrive che siano sottoposti al procedimento valutativo sia i piani che le loro varianti. Tuttavia, nel caso di piani che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani (come in questo caso), la valutazione ambientale è necessaria solo se l'autorità competente valuti che essi producano impatti significativi sull'ambiente. A tal fine il D.Lgs. 152/2006 introduce con l'art. 12 un procedimento di verifica di assoggettabilità. Dal punto di vista urbanistico la Variante È redatta in attuazione della L.R. 19/2020. Ai fini dell'attivazione della procedura finalizzata a verificare la necessità di assoggettare o meno a VAS la Variante in questione, il Comune, prima di procedere alla indizione della Conferenza di pianificazione ai fini dell'adozione secondo le procedure dell'art. 26 della L.R. 19/2020, oltre a comunicare la pubblicazione sul sito web comunale con relativo link di accesso, richiede analoga pubblicazione sul sito web del Dipartimento Urbanistica e contestualmente deposita sul portale ambientale dell'ARTA l'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS. 4.2.2 Finalità della Variante La finalità della Variante urbanistica È quella di dare riscontro alle richieste delle Ditte redigendo un unico documento (NTA) riguardo l'apparto



normativo e i quindi i criteri di edificazione dei fabbricati inseriti all'interno del Piano PIP e integrando quanto contenuto nella documentazione afferente il PIP. Inoltre, la Variante individua un'area di 1.400 mq da inglobare nel perimetro del PIP da destinare oltre alle strutture di vendita (negozi e supermercati), anche a pubblici esercizi (bar, ristoranti).

4.2.3 Descrizione della Variante

L'area oggetto del Piano per gli Insediamenti Produttivi fa parte del piano di esproprio per il trasferimento totale dell'abitato di Gibellina (legge 18/03/1968, n. 241 e 29/07/1968, n. 858) dell'11/02/1971 a seguito dell'evento sismico che distrusse l'intero centro abitato. Con la Variante al PIP oggetto del presente RPA l'Amministrazione comunale intende dotarsi delle Norme Tecniche di attuazione che costituiscono l'integrazione e la fusione di quanto contenuto nella documentazione riportata di seguito e sostituiscono gli atti precedenti:

- Relazione tecnica del Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Delibera di C.C. n. 194 del 29/11/1982 e con D. Ass. Regionale competente n. 414 del 15/11/1984;
- Delibera di C.C. n. 18 del 13/02/1986 avente ad oggetto "Approvazione programma di attuazione della L.R. 28/01/1986 n. 1 dal titolo "Provvedimenti per il potenziamento delle strutture civili e per favorire lo sviluppo economico della Valle del Belice";
- Deliberazione Consiliare n. 100 del 29/10/1990 avente ad oggetto "Criteri di edificazione degli edifici del Piano PIP con l'individuazione delle aree pedonali pubbliche da destinare a possibile uso privato e di quelle destinate a parcheggio collettivo e di un nuovo lotto edificabile (Lotto Lago)" approvati con
- Variante al Piano di trasferimento approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 17/12/2001 che inserisce il lotto edificabile n. 25;
- Regolamento per la definizione delle caratteristiche costruttive dei manufatti architettonici da erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti, ricadenti all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20/12/2021 e composto da n. 14 articoli e relativo allegato denominato "Piano attuativo/abaco delle tipologie edilizie. In particolare, intende disciplinare i caratteri costruttivi dei manufatti architettonici da erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti, ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con deliberazione consiliare n. 194 del 29/11/1982 e ss.mm.ii., nonché la zona di ampliamento nella vigente zona territoriale omogenea "E" da destinare ad "Area commerciale compresa la ristorazione collettiva, bar, self-service, ecc". In particolare, in merito ai Parametri urbanistici e edilizi, le modifiche introdotte dalla Variante sono le seguenti: superficie urbanistica dei lotti tipo: mq. 400/800 (viene confermata) ➤ superficie edificabile lotti assegnati: mq. 200/400; (viene confermata) ➤ superficie urbanistica lotto n. 25: mq. 760; (viene confermata)



➤ superficie edificabile lotto n. 25: mq. 380; (viene confermata) ➤ indice di fabbricabilità: 5,50 mc/mq (al posto di 4 mc/mq) della superficie urbanistica; ➤ rapporto di copertura: 50% della superficie urbanistica; ➤ altezza max: 11 ml (al posto degli 8,00 ml previsti); ➤ piani fuori terra max: n. 3 (al posto di n. 2 previsti). Il documento prodotto in sede di Variante dal titolo “Norme Tecniche di Attuazione” del PIP sostituisce gli atti precedenti. Per quanto riguarda l’inserimento di un’area commerciale, si tratta di un’area da poter destinare ad edificazione in misura pari al 50 % della superficie complessiva di mq. 1.400, destinata oltre alle strutture di vendita (negozi e supermercati), anche a pubblici esercizi (bar, ristoranti). E’ consentita un’unica elevazione fuori terra avente altezza massima, riferita alla sistemazione esterna di progetto, di m. 5,00. ”.

b) Quanto agli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma viene riportato che;

“Gli obiettivi di sostenibilità (economica, sociale, ambientale) derivano e sono dettate dalle politiche sovraordinate; esse vanno recepite e contestualizzate individuando i punti di forza e di debolezza del territorio oggetto della Variante. Risulta quindi fondamentale valutare preventivamente i piani e programmi che possono interagire con la Variante urbanistica così da definire obiettivi strategici di sostenibilità. Nelle pagine seguenti vengono individuati e descritti i piani e programmi di riferimento. Gli obiettivi del PTPR sono: • la stabilizzazione ecologica del contesto ambientale regionale, la difesa del suolo e della bio-diversità, con particolare attenzione per le situazioni di rischio e di criticità; • la valorizzazione dell’identità e della peculiarità del paesaggio regionale, sia nel suo insieme unitario che nelle sue diverse specifiche configurazioni; • il miglioramento della fruibilità sociale del patrimonio ambientale regionale, sia per le attuali che per le future generazioni. Su questi obiettivi il PTPR individua 4 assi strategici direttamente riferiti alla tutela e alla valorizzazione paesistico ambientale: 1. il consolidamento del patrimonio e delle attività agroforestali, in funzione economica, socioculturale e paesistica; 2. il consolidamento e la qualificazione del patrimonio d’interesse naturalistico, in funzione del riequilibrio ecologico e di valorizzazione fruitiva; 3. la conservazione e la qualificazione del patrimonio d’interesse storico, archeologico, artistico, culturale o documentario; 4. la riorganizzazione urbanistica e territoriale in funzione dell’uso e della valorizzazione del patrimonio paesistico-ambientale. 5. “Il paesaggio di tutto l’ambito è fortemente antropizzato I caratteri naturali in senso stretto sono rarefatti. La vegetazione È costituita per lo più da formazioni di macchia sui substrati meno favorevoli all’agricoltura, confinate sui rilievi calcarei. La monocultura della vite incentivata anche dalla estensione delle zone irrigue tende ad uniformare



questo paesaggio. 6. Il paesaggio agrario prevalentemente caratterizzato dal latifondo, inteso come dimensione dell'unità agraria e come tipologia colturale con la sua netta prevalenza di colture erbacee su quelle arboricole, era profondamente connaturato a questa struttura insediativa. Anche oggi la principale caratteristica dell'insediamento è quella di essere funzionale alla produzione agricola e di conseguenza mantiene la sua forma, fortemente accentrata, costituita da nuclei rurali collinari al centro di campagne non abitate. Il terremoto del 1968 ha reso unica la storia di questo territorio e ha posto all'attenzione la sua arretratezza economica e sociale. 8. La ricostruzione post-terremoto ha profondamente variato la struttura insediativa della media valle del Belice ed ha attenuato l'isolamento delle aree interne creando una nuova centralità definita dal tracciato dell'autostrada Palermo-Mazara e dall'asse Palermo-Sciacca. 9. I principali elementi di criticità sono connessi alle dinamiche di tipo edilizio nelle aree più appetibili per fini turistico-insediativi e alle caratteristiche strutturali delle formazioni vegetali, generalmente avviate verso lenti processi di rinaturazione il cui esito può essere fortemente condizionato dalla persistenza di fattori di limitazione, quali il pascolo, l'incendio e l'urbanizzazione ulteriore. Altri elementi di criticità si rinvergono sulle colline argillose interne dove il mantenimento dell'identità del paesaggio agrario è legato ai processi economici che governano la redditività dei terreni agricoli rispetto ai processi produttivi".

c) quanto alle caratteristiche della variante viene riportato che “La Variante al PIP riguarda l'inserimento di un lotto di 1.400,00 mq destinato oltre alle strutture di vendita (negozi e supermercati), anche a pubblici esercizi (bar, ristoranti) e l'integrazione e la fusione di quanto contenuto nella documentazione riportata: • Relazione tecnica del Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Delibera di C.C. n. 194 del 29/11/1982 e con D. Ass. Regionale competente n. 414 del 15/11/1984; • Delibera di C.C. n. 18 del 13/02/1986 avente ad oggetto “Approvazione programma di attuazione della L.R. 28/01/1986 n. 1 dal titolo “Provvedimenti per il potenziamento delle strutture civili e per favorire lo sviluppo economico della Valle del Belice”; • Deliberazione Consiliare n. 100 del 29/10/1990 avente ad oggetto “Criteri di edificazione degli edifici del Piano PIP con l'individuazione delle aree pedonali pubbliche da destinare a possibile uso privato e di quelle destinate a parcheggio collettivo e di un nuovo lotto edificabile (Lotto Lago)” approvati con • Variante al Piano di trasferimento approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 17/12/2001 che inserisce il lotto edificabile n. 25; Regolamento per la definizione delle caratteristiche costruttive dei manufatti architettonici da



erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti, ricadenti all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20/12/2021 e composto da n. 14 articoli e relativo allegato denominato "Piano attuativo/abaco delle tipologie edilizie."

d) In relazione a qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 viene riportato che: *"Da un'accurata analisi del territorio, si è potuto evincere che l'area in oggetto non presenta problemi di carattere ambientale. L'adozione della Variante rappresenta un'importante opportunità per il completamento delle previsioni urbanistiche. Uno dei problemi ambientali attinenti ai mutamenti che l'espansione di una città comporta, deriva dalla struttura economica del territorio e le problematiche ambientali legate allo sfruttamento delle risorse naturali. Allo stesso tempo le risorse naturali presenti in una determinata area territoriale influiscono sui processi di antropizzazione, sulla dimensione degli insediamenti abitativi e sulla localizzazione delle attività produttive. La densità della popolazione, le attività produttive, i trasporti, i flussi turistici producono effetti rilevanti sulle condizioni ambientali esistenti. Inoltre la crescita demografica comporta un aumento della domanda dei beni prodotti dall'agricoltura e per questo un'utilizzazione dei suoli più elevata ed intensiva. Le attività localizzate negli insediamenti urbani, necessitando di elevati consumi di energia, causano un forte sfruttamento delle risorse naturali ed un'elevata produzione di inquinamento. Si generano altresì, flussi dall'esterno, come approvvigionamenti alimentari, e verso l'esterno, come i rifiuti da destinare allo smaltimento. Esiste una relazione causa effetto tra il grado di antropizzazione presente in un territorio ed il livello di utilizzo delle risorse naturali, la quantificazione di tali relazioni non è immediata e necessita di modelli interpretativi. La densità della popolazione è una delle variabili ritenuta più importante per determinare il grado di pressione sulle risorse naturali, perché essa è il fattore maggiormente collegato al livello di antropizzazione presente nel territorio oggetto di indagine. Anche la variazione di popolazione è ritenuta importante nel quantificare l'indice di pressione in special modo in un territorio come quello siciliano, perché si ipotizza che, a parità di densità demografica, l'impatto sull'ambiente aumenti con la velocità con*



la quale gli insediamenti antropici si realizzano. In conclusione, per quanto detto sopra, la Variante in esame non determina problematiche di natura ambientale”.

e) Quanto agli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale viene riportato che:

“ Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti della Variante, È stato necessario definire un set di criteri attraverso i quali valutare il livello di sostenibilità delle scelte sulle componenti ambientali. Tra i riferimenti più accreditati per la scelta di tali criteri viene di frequente richiamato il Manuale per la valutazione ambientale redatto dalla Unione Europea⁵, che individua 10 criteri di sviluppo sostenibile, come di seguito richiamati. L'impiego di fonti non rinnovabili, quali i combustibili fossili, i giacimenti minerari e gli aggregati, riduce le risorse disponibili per le future generazioni. Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile È un uso ragionevole e parsimonioso di tali risorse, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. Lo stesso principio deve applicarsi anche a elementi geologici, ecologici e paesaggistici unici nel loro genere e insostituibili, che forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura (cfr. anche i criteri nn. 4, 5 e 6). 2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione Quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile superato il quale le risorse cominciano a degradarsi. Quando l'atmosfera, i fiumi, gli estuari e i mari vengono usati come “serbatoi” per i materiali di scarto, essi sono trattati anche come fonti rinnovabili, nel senso che si conta sulle loro naturali capacità di autorecupero: nel caso in cui si sovraccarichino tali capacità, si assisterà al degrado delle risorse sul lungo periodo. Occorre pertanto fissarsi l'obiettivo di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento o anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future. 3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti In molte situazioni È possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, digestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento. 4. Conservare e migliorare lo



stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi In questo contesto il principio fondamentale È mantenere e arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale affinché le generazioni attuali e future possano godere e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali a carattere ricreativo. Del patrimonio naturale fanno dunque parte la topografia, gli habitat, la flora e la fauna selvatiche e i paesaggi, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziale ricreativo che presentano; non vanno infine dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale (cfr. il criterio n. 6).

5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute e il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora, all'inquinamento. Il principio fondamentale cui attenersi È pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali Il patrimonio storico e culturale È costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale Nell'ambito di questo lavoro, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, teatro di buona parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche.

» inoltre possibile dare un forte impulso ad un ambiente locale danneggiato con l'introduzione di un nuovo sviluppo (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti). Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita



nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC). distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente È stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi. che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale La partecipazione di tutti i partner economici per raggiungere lo sviluppo sostenibile È un elemento basilare dei principi fissati alla conferenza di Rio per l'Ambiente e lo Sviluppo (1992). Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi.

10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile La dichiarazione di Rio stabilisce tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale È la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nell'elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire di far emergere un maggiore senso della proprietà e della condivisione delle responsabilità.

4.5.3.2 Obiettivi generali di protezione ambientale Di seguito si riportano i principali obiettivi di sostenibilità che ispirano la Variante urbanistica che si concretizzano in azioni e interventi. Temi ambientali Obiettivi di protezione ambientale Fauna, flora e biodiversità • Aumentare il patrimonio naturale, conservare e migliorare la qualità di ecosistemi e paesaggio • Ridurre o eliminare le cause di impoverimento e degrado Aria e inquinamento atmosferico • Ridurre o eliminare l'esposizione all'inquinamento • Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti • Utilizzazione di fonti energetiche a basso impatto Acqua e risorse idriche • Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche • Migliorare la qualità delle acque superficiali



e sotterranee • Gestire il bene acqua in modo collettivo Suolo • Ridurre il consumo di suolo • Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idrogeologico • Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli • Eliminare i fattori di rischio • Riduzione dell'abbandono indiscriminato di rifiuti sul suolo (discariche) Energia • Risparmio energetico • Produzione di energia da fonti alternative • Riduzione emissioni di gas serra Ambiente e paesaggio • Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici • Migliorare la qualità dell'ambiente urbano • Promuovere lo sviluppo di un turismo sostenibile e equilibrato Rumore • Ridurre o eliminare l'esposizione delle persone all'inquinamento • Ridurre le emissioni sonore Rifiuti • Aumentare il riuso, il recupero e migliorare il trattamento Popolazione e salute umana • Promuovere il miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro • Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali • Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente • Promuovere la mobilità sostenibile • Ridurre le cause di infortunio derivante da incidentalità stradale • Favorire il miglioramento delle condizioni di salute della popolazione ”.

f) Quanto ai possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori viene riportato che: *“La Variante al PIP non ha nessun effetto sull'impatto considerato in quanto l'area di intervento È situata in una zona caratterizzata dalla presenza da un insediamento produttivo all'interno di un contesto urbanizzato non interessato da corridoi ecologici. La proposta di Variante non muterà significativamente la percezione dei luoghi.... L'ambito in cui ricade il lotto di 1.400,00 mq destinato alle strutture di vendita (negozi e supermercati), anche a pubblici esercizi (bar, ristoranti) È dotato delle reti dei servizi comunali e, pertanto, il fabbisogno idrico, fognario, acque meteoriche, oltre che le reti elettrica e telefonica sarà soddisfatto dagli allacci alle reti pubbliche... L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica. La zona non è interessata da corridoi ecologici come si evince dalla “Carta della rete ecologica siciliana (RES) – Progetto Carta Natura della Regione Siciliana” approvata con D.G. n. 544 del 08.07.2005.00. Non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente relazione e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti... La qualità dell'aria su scala comunale rientra nei valori tipici dei Comuni che non presentano rischi rilevanti di inquinamento su tale componente ambientale. Per la minimizzazione delle immissioni in atmosfera, si potrà prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di acqua calda e/o energia elettrica da fonte*



energetica rinnovabile oltre all'utilizzo di tecniche costruttive miranti al contenimento dei consumi energetici previste dalle disposizioni in materia di efficienza energetica".

h) Quanto alle considerazioni in ordine alla Non assoggettabilità viene riportato che:

"Nel presente Rapporto Preliminare Ambientale è stata effettuata l'analisi di coerenza con i piani sovraordinati e con la pianificazione di settore e di gestione del territorio, nonché con la presenza di eventuali vincoli ostativi all'attuazione della Variante al PIP. I risultati dimostrano la coerenza della stessa con la pianificazione regionale e con quella comunale. Sono stati esaminati gli impatti potenziali sulle principali matrici ambientali. I risultati della verifica non restituiscono elementi di criticità rilevanti in quanto gli effetti negativi eventuali sono da ritenersi trascurabili soprattutto a seguito delle mitigazioni proposte. In particolare, alla luce delle considerazioni sopra svolte si può affermare che:

- l'area, oggetto della Variante riguarda l'ampliamento dell'area PIP per una superficie di 1.400 mq da destinata ad attività commerciale inoltre, riguarda la omogenizzazione e integrazione di quanto contenuto nella documentazione riportata che ha portato alla redazione delle NTA del PIP che sostituiscono gli atti precedenti: – nella Relazione tecnica del Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Delibera di C.C. n. 194 del 29/11/1982 e con D. Ass. Regionale competente n. 414 del 15/11/1984; nei "Criteri di edificazione degli edifici del Piano PIP con l'individuazione delle aree pedonali pubbliche da destinare a possibile uso privato e di quelle destinate a parcheggio collettivo e di un nuovo lotto edificabile (Lotto Lago) " approvati con deliberazione Consiliare n. 100 del 29/10/1990; – nella Variante al Piano di trasferimento approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.97 del 17/12/2001 che inserisce il lotto edificabile n. 25; – nel Regolamento per la definizione delle caratteristiche costruttive dei manufatti architettonici da erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti, ricadenti all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20/12/2021 e composto da n. 14 articoli e relativo allegato denominato "Piano attuativo/abaco delle tipologie edilizie" la Variante urbanistica non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come Zone di Protezione Speciale (ZPS) e quelli classificati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) anche perché sul territorio comunale non sono presenti aree naturali protette e siti della Rete Natura 2000; • la destinazione prevista dalla Variante non determina la realizzazione di opere o interventi soggetti alla procedura di VIA, non essendo previsti interventi di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.; • l'area non è interessata da vincolo paesaggistico ai sensi del*



D.Lgs. 42/2004; • l'area non fa parte di territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 228 del 18.05.2001, il quale stabilisce le norme per la tutela dei territori con produzioni di particolare qualità e tipicità, nonché le tradizioni rurali di elaborazione dei prodotti agricoli e alimentari (DOC, DOCG, DOP, IGP e IGT), includendo anche le aree agricole in cui si ottengono prodotti con tecniche dell'agricoltura biologica; la Variante non ricade in zona agricola svantaggiata ai sensi della Direttiva 268/75/CEE; • la Variante non influenza altri "piani o programmi" gerarchicamente superiori; Non sussistono pertanto particolari ostacoli di carattere urbanistico o vincoli ambientali all'attuazione della Variante al PIP. In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva degli interventi con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano requisiti di valenza territoriale di scala sovra - comunale: non sono interessati altri Comuni o Enti, tutti gli interventi edilizi ricadono strettamente nel territorio comunale di Gibellina, né si prevedono (e si avranno) impatti rilevanti su territori limitrofi. Considerato che la Variante Urbanistica atta a modificare i criteri di edificazione degli edifici del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) con ampliamento in z.o.t. "E, non determina di certo alcun peggioramento dei livelli di qualità ambientale, in quanto l'area oggetto di intervento si trova all'interno del perimetro urbano, già fornita di tutte quelle infrastrutture indispensabili all'insediamento antropico e a tutti i servizi previsti dal vigente strumento urbanistico, , alla luce delle considerazioni sopra svolte, si ritiene possibile proporre la non assoggettabilità della Variante urbanistica oggetto del presente Rapporto Preliminare Ambientale da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica."

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda la Variante al P.I.P di un'area di 1.400 mq da inglobare nel perimetro del PIP da destinare oltre alle strutture di vendita (negozi e supermercati), anche a pubblici esercizi (bar, ristoranti) intende disciplinare i caratteri costruttivi dei manufatti architettonici da erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti, ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con deliberazione consiliare n. 194 del 29/11/1982 e ss.mm.ii., nonché la zona di ampliamento nella vigente zona territoriale omogenea "E" da destinare ad "Area commerciale compresa la ristorazione collettiva, bar, self-service, ecc" In particolare, in merito ai Parametri urbanistici e edilizi, le modifiche introdotte dalla Variante sono le seguenti:



- *superficie urbanistica dei lotti tipo: mq. 400/800 (viene confermata)*
- *superficie edificabile lotti assegnati: mq. 200/400; (viene confermata)*
- *superficie urbanistica lotto n. 25: mq. 760; (viene confermata)*
- *superficie edificabile lotto n. 25: mq. 380; (viene confermata)*
- *indice di fabbricabilità: 5,50 mc/mq (al posto di 4 mc/mq) della superficie urbanistica;*
- *rapporto di copertura: 50% della superficie urbanistica;*
- *altezza max: 11 ml (al posto degli 8,00 ml previsti);*
- *piani fuori terra max: n. 3 (al posto di n. 2 previsti)..”.*

CONSIDERATO che nel RAP viene rappresentato che “l’area oggetto del piano per gli insediamenti produttivi fa parte del piano di esproprio per il trasferimento totale dell’abitato di Gibellina (legge 18/03/1968, n. 241 e 29/07/1968, n. 858) del 11/02/1971 a seguito dell’evento sismico che distrusse l’intero centro abitato.

con la variante al pip oggetto del presente rpa l’amministrazione comunale intende dotarsi delle norme tecniche di attuazione che costituiscono l’integrazione e la fusione di quanto contenuto nella documentazione riportata di seguito e sostituiscono gli atti precedenti: relazione tecnica del piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi (p.i.p.) approvato con delibera di c.c. n. 194 del 29/11/1982 e con d. ass. regionale competente n. 414 del 15/11/1984;

- delibera di c.c. n. 18 del 13/02/1986 avente ad oggetto “approvazione programma di attuazione della l.r. 28/01/1986 n. 1 dal titolo “provvedimenti per il potenziamento delle strutture civili e per favorire lo sviluppo economico della valle del belice”;
- deliberazione consiliare n. 100 del 29/10/1990 avente ad oggetto “criteri di edificazione degli edifici del piano pip con l’individuazione delle aree pedonali pubbliche da destinare a possibile uso privato e di quelle destinate a parcheggio collettivo e di un nuovo lotto edificabile (lotto lago)”;
- variante al piano di trasferimento approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 97 del 17/12/2001 che inserisce il lotto edificabile n. 25;
- regolamento per la definizione delle caratteristiche costruttive dei manufatti architettonici da erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti, ricadenti all’interno del piano per gli insediamenti produttivi (pip) approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 43 del 20/12/2021 e composto da n. 14 articoli e relativo allegato denominato “piano attuativo/abaco delle tipologie edilizie. in particolare, intende disciplinare i caratteri costruttivi dei manufatti architettonici da erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti,



ricadenti all'interno del piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi (pip) approvato con deliberazione consiliare n. 194 del 29/11/1982 e ss.mm.ii., nonché la zona di ampliamento nella vigente zona territoriale omogenea "e" da destinare ad "area commerciale compresa la ristorazione collettiva, bar, self-service, ecc". in particolare, in merito ai parametri urbanistici ed edilizi, le modifiche introdotte dalla variante sono le seguenti:

- superficie urbanistica dei lotti tipo: mq. 400/800 (viene confermata)
- superficie edificabile lotti assegnati: mq. 200/400; (viene confermata)
- superficie urbanistica lotto n. 25: mq. 760; (viene confermata)
- superficie edificabile lotto n. 25: mq. 380; (viene confermata)
- indice di fabbricabilità: 5,50 mc/mq (al posto di 4 mc/mq) della superficie urbanistica;
- rapporto di copertura: 50% della superficie urbanistica;
- altezza max: 11 ml (al posto degli 8,00 ml previsti);
- piani fuori terra max: n. 3 (al posto di n. 2 previsti).

per quanto riguarda l'inserimento di un'area commerciale, si tratta di un'area da poter destinare ad edificazione in misura pari al 50 % della superficie complessiva di mq. 1.400, destinata oltre alle strutture di vendita (negozi e supermercati), anche a pubblici esercizi (bar, ristoranti). e' consentita un'unica elevazione fuori terra avente altezza massima, riferita alla sistemazione esterna di progetto, di m. 5,00. nei "Criteri di edificazione degli edifici del Piano PIP con l'individuazione delle aree pedonali pubbliche da destinare a possibile uso privato e di quelle destinate a parcheggio collettivo e di un nuovo lotto edificabile (Lotto Lago) " approvati con deliberazione Consiliare n. 100 del 29/10/1990; – nella Variante al Piano di trasferimento approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.97 del 17/12/2001 che inserisce il lotto edificabile n. 25; – nel Regolamento per la definizione delle caratteristiche costruttive dei manufatti architettonici da erigersi in ampliamento nelle aree pertinenziali dei fabbricati produttivi esistenti, ricadenti all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20/12/2021 e composto da n. 14 articoli e relativo allegato denominato "Piano attuativo/abaco delle tipologie edilizie" la Variante urbanistica non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come Zone di Protezione Speciale (ZPS) e quelli classificati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) anche perché sul territorio comunale non sono presenti aree naturali protette e siti della Rete Natura 2000; • la destinazione prevista dalla Variante non determina la realizzazione di opere o interventi soggetti alla procedura di VIA, non essendo previsti



interventi di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.; • l'area non È interessata da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004; • l'area non fa parte di territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 228 del 18.05.2001, il quale stabilisce le norme per la tutela dei territori con produzioni di particolare qualità e tipicità, nonché le tradizioni rurali di elaborazione dei prodotti agricoli e alimentari (DOC, DOCG, DOP, IGP e IGT), includendo anche le aree agricole in cui si ottengono prodotti con tecniche dell'agricoltura biologica; la Variante non ricade in zona agricola svantaggiata ai sensi della Direttiva 268/75/CEE; • la Variante non influenza altri "piani o programmi" gerarchicamente superiori; Non sussistono pertanto particolari ostacoli di carattere urbanistico o vincoli ambientali all'attuazione della Variante al PIP. In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva degli interventi con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano requisiti di valenza territoriale di scala sovra - comunale: non sono interessati altri Comuni o Enti, tutti gli interventi edilizi ricadono strettamente nel territorio comunale di Gibellina, né si prevedono (e si avranno) impatti rilevanti su territori limitrofi. Considerato che la Variante Urbanistica atta a modificare i criteri di edificazione degli edifici del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) con ampliamento in z.o.t."E, non determina di certo alcun peggioramento dei livelli di qualità ambientale, in quanto l'area oggetto di intervento si trova all'interno del perimetro urbano, già fornita di tutte quelle infrastrutture indispensabili all'insediamento antropico e a tutti i servizi previsti dal vigente strumento urbanistico, alla luce delle considerazioni sopra svolte, si ritiene possibile proporre la non assoggettabilità della Variante urbanistica oggetto del presente Rapporto Preliminare Ambientale da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica."

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa e analizzata inerente il progetto.

CONSIDERATO E VALUTATO che il libero Consorzio di Trapani con protocollo DRU 18237 del 27.11.2025 ha comunicato che *"in riscontro all'istanza prot. 17982 del 21/11/2025 assunta al prot. n. 36128 in pari data, con la quale Codesto Assessorato, relativamente alla procedura in oggetto comunica l'avvio alla consultazione del rapporto preliminare ambientale ai fini di esprimere parere o osservazioni in merito, si fa presente che dalla visione degli elaborati, la variante in oggetto non interferisce con la viabilità del Libero Consorzio Comunale di Trapani."*



CONSIDERATO E VALUTATO che l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia con nota assunta al DRU prot. 18272 del 28.11.2025 ha comunicato che *“Con l'istanza in riferimento codesto Dipartimento, nell'ambito della fase di "Avvio delle Consultaizioni" nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., ha invitato anche questa Autorità a esprimere le proprie determinazioni in merito alla compatibilità geomorfologica dell'intervento. Dall'esame degli elaborati prodotti, si evince che il sito oggetto di variante non ricade in aree di pericolosità di natura geomorfologica e/o idraulica né in siti di attenzione del PAI in vigore e pertanto non è dovuto da parte di questa Autorità il rilascio del parere di compatibilità idrogeologica ai sensi delle N.d.A. del P.A.I. Per quanto sopra, avendo accertato l'esclusione di interferenze dell'intervento in progetto con aree perimetrate a pericolosità dal vigente PAI e, conseguentemente, avendo ravvisato la manifesta improcedibilità dell'istanza di parere in oggetto richiamata, ai sensi dell'art. 2, c. 1, della L.R. n. 7/2019, si comunica che non può darsi ulteriore corso all'istruttoria per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica, e che lo stesso si conclude con l'archiviazione.”*

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è a margine del centro abitato, un'area ampiamente urbanizzata e il lotto non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette o aree sottoposte a vincolo di natura paesaggistica/ambientale.

CONSIDERATO E VALUTATO che non si ritiene che la variante di progetto possa determinare impatti significativi sul suolo e sul paesaggio locale, e che non sia quindi necessaria una VAS.

CONSIDERATE E VALUTATE la relazione di invarianza idraulica e la relazione di compatibilità idraulica prodotte dal proponente.

VALUTATO che nel caso in esame non vi sono aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica.

CONSIDERATO CHE in ossequio ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all'art. 12 del D. lgs 152/2006, non si rinvergono elementi di criticità in relazione a possibili impatti significativi sull'ambiente.

CONSIDERATO inoltre che il progetto in questione non rientra in alcuna delle ipotesi contemplate



dall'art. 6 del D. lgs 152/2006 che impongono la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

COSIDERATO E VALUTATO che l'intervento oggetto dalla variante non è in grado di generare impatti rilevanti a carico dell'ambiente, del patrimonio storico-culturale e dell'ambiente urbano.

**Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO
ESPRIME**

Parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della procedura **Codice procedura: 4258 Classifica: TP_011_0000001** **Proponente:** Comune di Gibellina **OGGETTO:** Istanza di verifica di assoggettabilità a Vas per variante Urbanistica relativa al piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi (PIP) Approvato con D. Ass. N. 414 del 15/11/1984 e successive varianti con le seguenti raccomandazioni:

- 1) Per gli edifici di progetto, favorire l'utilizzo 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 eventuali aree a verde.
- 2) Che sia assicurata la realizzazione e l'attivazione degli allacci alle reti idrica e fognaria esistenti.
- 3) L'adozione di specifiche prescrizioni da prevedere già in fase di progettazione per la minimizzazione del rischio idrogeologico e sismico.
- 4) Per gli spazi aperti, favorire un idoneo grado di permeabilità per il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
- 5) Proporre per le aree a verde una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente.
- 6) Favorire l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
- 7) Al fine di migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico del Piano dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare Ambientale.
- 8) Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso.



- 9) Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni piano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.
- 10) Per la sistemazione delle aree di parcheggio e delle aree a verde pertinenziale dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio.
- 11) Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate.
- 12) Per la sistemazione delle aree esterne venga recepito il “principio di invarianza idrologica e idraulica” per la circolazione controllata delle acque superficiali.
- 13) Per le eventuali aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica.
- 14) Gli Edifici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto della vigente normativa attraverso Edifici NZEB (Nearly Zero Energy Building), edifici a consumo energetico quasi nullo.
- 15) Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.