

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

Variante urbanistica al P.R.G. vigente per riclassificazione urbanistica per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, dell'area sita nel Comune di Cinisi, in catasto al Fgl. 16 particelle n. 2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, Sez. II di Palermo n. 2869/2022 emessa su ricorso n. reg. 2248/2021- Ditta: Vitale Cesare, Vitale Antonino e Vitale Pietro.

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021 “*Procedure e criteri metodologici per la valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo*

strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.”;

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

VISTA l'istanza prot. n. 30246 del 25/09/2025, prot. DRU n. 18000 del 24/11/2025, con la quale il Comune di Cinisi (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 4254, 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 al P.R.G. vigente per riclassificazione urbanistica per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, dell'area sita nel Comune di Cinisi, in catasto al Fgl. 16 particelle n. 2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, Sez. II di Palermo n. 2869/2022 emessa su ricorso n. reg. 2248/2021- Ditta: Vitale Cesare, Vitale Antonino e Vitale Pietro*”;

VISTA la nota prot. n. 18873 del 09/12/2025, 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 al P.R.G. vigente per riclassificazione urbanistica per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, dell'area sita nel Comune di Cinisi, in catasto al Fgl. 16 particelle n. 2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, Sez. II di Palermo n. 2869/2022 emessa su ricorso n. reg. 2248/2021- Ditta: Vitale Cesare, Vitale Antonino e Vitale Pietro*” dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

VISTA la nota prot. 33565 del 11/12/2025, acquisita al prot. DRU n. 19138 del 12/12/2025, con la quale l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 13425 del 12/01/2026, acquisita al prot. DRU n. 420 del 12/01/2026, con la quale l'ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, ha fatto pervenire il proprio contributo;

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

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 859 del 20/01/2026, 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 al P.R.G. vigente per riclassificazione urbanistica per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, dell'area sita nel Comune di Cinisi, in catasto al Fgl. 16 particelle n. 2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, Sez. II di Palermo n. 2869/2022 emessa su ricorso n. reg. 2248/2021- Ditta: Vitale Cesare, Vitale Antonino e Vitale Pietro*” – Codice di procedura n. 4285 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE C.T.S. n. 220 del 16/03/2026, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 4279 del 19/03/2026, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 4285, classifica PA_033_0000017;

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA_033_0000017 - Codice procedura: 4285**, “*Variante urbanistica al P.R.G. vigente per riclassificazione urbanistica per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, dell'area sita nel Comune di Cinisi, in catasto al Fgl. 16 particelle n. 2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, in esecuzione della*

sentenza T.A.R. Sicilia, Sez. II di Palermo n. 2869/2022 emessa su ricorso n. reg. 2248/2021- Ditta: Vitale Cesare, Vitale Antonino e Vitale Pietro”, 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. 220 del 16/03/2026.

- Art. 2)** Il Comune di Cinisi (PA), Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul “*Portale Valutazioni Ambientali*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>) **Codice procedura n. 4285** 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 01.04.2026

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

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



Codice procedura: 4285

Classifica: PA_033_0000017/1

Proponente: Comune di Cinisi (PA)

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE PER RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA DEI VICOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, DELL'AREA SITA NEL COMUNE DI CINISI, IN CATASTO AL FOGLIO 16 PART. N.2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZ. II DI PALERMO N.2869/2022 EMESSA SU RICORSO N.REG.2248/2021 – DITTA: VITALE CESARE, VITALE ANTONINO E VITALE PIETRO.

Procedimento: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art.12 del D.lgs n.152/2006 e s.m.i.

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 C.T.S. n. 220 del 16.03.2026

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

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

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

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

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

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

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

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



materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale”;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/2023 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

VISTO il D.A. n. 333/GAB del 02/10/2023 con il quale vengono nominati 23 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 con il quale è stato nominato un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 372/GAB del 09/11/2023 con il quale è stata rinnovata la nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D. A. n. 373/GAB del 09/11/2023 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 381/GAB del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 132/GAB del 17/04/2024 con il quale vengono nominati n. 11 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 307/GAB del 03/10/2024 con il quale vengono nominati n. 2 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 328/GAB del 16/10/2024 con il quale viene nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati n. 14 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. 22/Gab del 10/02/2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28/02/2025 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di Coordinamento;

VISTO il D.A. n. 91/GAB del 10/04/2025 con il quale sono stati nominati n. 3 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 136/GAB del 26/05/2025 con il quale sono stati nominati n. 4 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 138/GAB del 28/05/2025 con il quale è stato nominato n. 1 commissario in



aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 166/Gab del 23.06.2025 con il quale è stato nominato il vicepresidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 246/GAB del 03/09/2025 con il quale sono stati nominati n. 5 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 330/GAB del 07/11/2025 con il quale è stato nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano

reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

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

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

VISTA l'istanza prot. n. 0030246/2025 del 25/09/2025, prot. DRU 18000 del 22/11/2025, con la quale il Comune di Cinisi (PA) ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di "VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE PER RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA DEI VICOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, DELL'AREA SITA NEL COMUNE DI CINISI, IN CATASTO AL FOGLIO 16 PART. N.2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZ. II DI PALERMO N.2869/2022 EMESSA SU RICORSO N.REG.2248/2021 – DITTA: VITALE CESARE, VITALE ANTONINO E VITALE PIETRO";

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

- Istanza di attivazione della procedura per la verifica di Assoggettabilità



- Quietanza oneri istruttori;
- Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione;
- Studio di compatibilità idraulica;
- Studio di invarianza idraulica;
- Relazione Tecnica;
- Rapporto Preliminare di assoggettabilità;
- Shape files (zip)

VISTA la nota prot. n. 18873 del 09.12.2025 con la quale il SERVIZIO 2 Affari Urbanistici Sicilia Occidentale ha avviato la fase di consultazione chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
- Autorità di Bacino del Distretto idrografico della Sicilia
- Dipartimento regionale della Protezione Civile
- Dipartimento Regionale delle Attività produttive
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
- Dipartimento Regionale dell'Energia
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della mobilità e dei trasporti
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
- Dipartimento regionale Beni Culturali e della Identità Siciliana
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – DAP di Palermo
- Città Metropolitana di Palermo – Territorio Ambiente, Parchi e riserve, Protezione civile sviluppo economico
- Ufficio del Genio Civile di Palermo
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
- ASP Palermo
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo



VISTO che risultano pervenuti i seguenti contributi:

- **Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4**, con nota prot. 33565 del 11/12/2025, acquisita al prot. DRU n.19138 del 12/12/2025 ha osservato che

“Dall’esame degli elaborati prodotti, si evince che il sito oggetto di variante al P.R.G. 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.**”*

- **ASP di Palermo – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita**, con nota prot. 13425 del 12/01/2026, acquisita al prot. DRU n.420 del 12/01/2026 ha osservato che

“Con riferimento alla nota prot. n. 18873 del 09/12/2025 di pari oggetto, assunta al prot. ASP PA n.620894 in pari data, esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il procedimento di variante al P.R.G. in parola non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile a V.A.S..”

CONSIDERATO che non sono pervenuti altri contributi da parte dei SCMA;

PRESO ATTO che si è ritenuto di dover procedere ad una nuova ritipizzazione dell’area oggetto di ricorso mediante il procedimento di variante parziale al vigente P.R.G. nei termini prescritti dalla sentenza T.A.R. n. 2869/2022 e secondo le procedure della L.R. 19/2020 recante “Norme sul Governo del Territorio”, per come di seguito elencato ed estratto dalla premessa della relazione tecnica:

- *Che in data 12 ottobre 2021, con nota prot. n. 23570 l’avvocato Alfredo Miraglia in rappresentanza dei signori Vitale Cesare, ... Vitale Antonio ... e Vitale Pietro, **INVITAVA il COMUNE DI CINISI**, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, a provvedere a dotare il fondo degli istanti di apposita disciplina pianificatoria, integrando la lacuna determinatasi negli strumenti urbanistici comunali e, quindi, uniformando la destinazione del lotto dei germani Vitale a quella di espansione residenziale delle aree limitrofe (C/2) ed in ogni caso alla precedente destinazione di P.d.F; **DIFFIDANDO il COMUNE DI CINISI**, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, a provvedere entro il termine di giorni trenta dalla data di notifica del presente atto, con avvertenza che,*



trascorso infruttuosamente il suddetto termine, l'eventuale silenzio sarà considerato, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 205 del 2000, quale rifiuto con tutte le conseguenze di legge anche in ordine alla lesione dei diritti ed interessi legittimi degli odierni istanti;

- Che alla predetta istanza il Comune di Cinisi non ha fornito alcun riscontro né tanto meno ha avviato il procedimento di Rideterminazione della formazione dell'area per effetto della decadenza dei vincoli;*
- Che in data 01 dicembre 2021, con nota prot. n. 28457 l'avvocato Alfredo Miraglia in rappresentanza dei sopra citati signori, presenta copia del ricorso presentato al TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA SICILIA – SEDE DI PALERMO contro il Comune di Cinisi per l'annullamento del silenzio-rifiuto formatosi a seguito della notifica a mezzo pec, in data 11.10.2021, di atto extragiudiziario di diffida e costituzione in mora.*
- Che la ditta ha presentato ricorso n. 2122/2020 innanzi al T.A.R. Sicilia del 17/12/2020, notificato al comune di Cinisi in data 18/12/2020 prot. n. 27798, per la declaratoria di illegittimità del silenzio-inadempimento serbato dal comune in ordine alla richiesta avanzata dai ricorrenti con atto stragiudiziale del 28/09/2020;*
- Che con sentenza n. 2879/2022 pubblicata il 17/10/2022, notificata al comune in data 24/11/2022 prot. n. 4337, il T.A.R. Sicilia, Sezione II. ha accolto nei sensi, nei limiti e per gli effetti di cui in motivazione, la richiesta della ditta ricorrente, ritenendola fondata riguardo l'onere del comune di provvedere alla ripianificazione urbanistica della parte di area destinata in parte, in zona destinata ad “aree per attrezzature di interesse comune (attrezzatura sanitaria)” e, per altra parte, in zona destinata a “tracciato viario di previsione” e che tali vincoli, previsti al piano approvato con D.Dir del 20 dicembre 2006 dell'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente, pubblicata sulla G.U.R.S. in data 2 marzo 2007, risultano decaduti per effetto del decorso del termine quinquennale di cui all'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 nel P.R.G. vigente, dichiarando l'illegittimità del silenzio serbato dal comune sull'istanza dei ricorrenti;*
- Che con la stessa sentenza è stato dichiarato l'obbligo per il comune di provvedere, con provvedimento consiliare, alla determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza di che trattasi, assegnando un termine di 120 giorni dalla notifica della sentenza, nominando nel contempo, in caso di persistente inottemperanza, quale Commissario ad acta il Segretario Generale del Comune di Isola delle Femmine;*
- Che con nota depositata agli atti il 17 novembre 2023 il Segretario pro-tempore di Isola delle Femmine ha chiesto di essere sostituito, tenuto conto, in particolare che il Comune è privo di Segretario Comunale titolare da 16 maggio 2023 e che, da allora, si sono succeduti diversi segretari reggenti e che il mandato dello stesso Segretario aveva avuto termine il 30 novembre 2023;*
- Con Ordinanza n. 03613/2023 REG.PROV.COLL. Il TAR Palermo riteneva di sollevare il Segretario generale pro-tempore del Comune di Isola delle Femmine dall'incarico di Commissario ad acta in ordine all'esecuzione della Sentenza n. 2869/2022 e di nominare*



quale nuovo Commissario ad acta il Segretario generale del Comune di Carini, il quale, su istanza di parte ricorrente e negli stessi termini di cui alla predetta sentenza, dovrà provvedere, in luogo dell'amministrazione intimata, all'obbligo di dare riscontro all'istanza di ripianificazione urbanistica avanzata da parte ricorrente;

- *In data uno marzo duemila ventiquattro si insediava il Commissario ad Acta dott.ssa Sonia Acquado il 7 febbraio 2025;*
- *Nel corso del procedimento di ritipizzazione alla luce delle risultanze e delle informazioni acquisite dal Commissario ad acta la stessa si convinceva che non esistono alternative alla ritipizzazione dell'area mediante estensione della medesima destinazione sussistente sui lotti circostanti e dunque procedere all'avviso della fase di pianificazione basata sulla proposta (attribuzione della destinazione C2);*
- *In data 7 febbraio 2025 si avvia regolarmente il procedimento di variante urbanistica di che trattasi dandone comunicazione a tutti gli ordini professionali al fine di dare diffusione ai propri iscritti, avendo facoltà gli stessi di fornire osservazioni e suggerimenti in ordine alla variante di che trattasi, ai sensi del comma 3° dell'articolo 26 della LR 19/2020. Nei termini stabiliti, non sono pervenuti né osservazioni né suggerimenti.*

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nella Relazione tecnica, di cui di seguito sono stati estrapolati, riportati e riassunti in corsivo gli elementi che descrivono la variante urbanistica di cui in oggetto:

L'area in questione, per la quale si procede alla ritipizzazione, è sita in codesto Comune in via Paolo Butera ed è segnata al N.C.T. al foglio al fg.16, particelle 2958, 2954, 2952, 2956, 423 e 2950 avente una superficie catastale pari a mq 2344.

Secondo il vigente strumento urbanistico comunale approvato con Determina Dirigenziale n°1466/DRU del 20.12.2006, pubblicato in G.U.R.S. in data 02.03.2007, detta area ricade per la maggior parte e per circa mq 2300 in "Aree per attrezzatura di interesse comune (attrezzature sanitaria)", disciplinato dall'art. 30 delle N.T.A., ed in minima parte e per circa mq 44 su "Sede Viaria di previsione", quindi per l'intera superficie la stessa è divenuta zona "bianca" per effetto della decadenza dei vincoli di PRG preordinati all'esproprio.

...

*A seguito di apposita verifica eseguita dall'Ufficio Urbanistica, si ipotizza una proposta di variante urbanistica idonea a contemperare l'interesse pubblico con quello privato, consistente nell'attribuzione all'appezzamento di terreno oggetto di sentenza (fg. 16 p.lle nn. 2958, 2954, 2952, 2956, 423 e 2950) della seguente destinazione urbanistica: **ZTO "C2"** (Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati), tale nuova area edificatoria, e di conseguenza anche il possibile edificio che vi si costruirebbe, disterà in maniera equidistante per ml. 7.50 dal fronte prospicienti la*

9



viabilità esistente e per ml. 5 dai confini, ed ancora il rapporto di copertura non potrà superare il valore di $\frac{1}{4}$, pertanto il futuro edificio avrà un impatto minimo sull'area in oggetto nonché sull'area vicinoria in generale.

...

In definitiva la variante urbanistica prevede quindi, in - zona “C2” - Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati di cui al seguente art. 16 delle vigenti N.T.A “L'attività edilizia nelle aree C è subordinata all'efficacia dei piani attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata) di iniziativa pubblica o privata. L'area alla quale deve estendersi la lottizzazione è quella, con un unico simbolo grafico, circondata da strade o da aree con altre destinazioni. Il Piano di Lottizzazione può essere presentato esclusivamente dal proprietario o dal consorzio dei proprietari a pieno titolo dell'intera area, con la sola possibile esclusione di quel o di quei proprietari che abbiano già realizzato immobili all'interno dell'area con regolare concessione edilizia ed abbiano già ottenuto certificazione di abitabilità e/o agibilità. Nell'ambito del piano attuativo (P.P., P.d.l.) vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da commisurarsi per ogni abitante da insediare e/o insediato: mq 2,50 per spazi di sosta o parcheggi e mq 4,50 da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie. Le superfici relative alle aree per urbanizzazioni secondarie rimanenti (11mq.), essendo le zone già dotate nel PRG, vanno sempre monetizzate. Nelle aree C.2 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 mc/mq;
- 2) il rapporto di copertura non può superare il valore di $\frac{1}{4}$;
- 3) la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10,00;
- 4) la distanza delle costruzioni dai confini del lotto così come dalle delimitazioni di destinazione funzionale non può essere inferiore a mt 5,00;
- 5) l'arretramento dalle strade carrabili è stabilito dai limiti di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444.;
- 6) l'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 7,00 con un numero di piani fuori terra non superiore a 2;
- 7) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 8) possono essere realizzati fabbricati isolati o abbinati e case a schiera;



9) *debbono essere garantiti posteggi privati, con sottoscrizione di apposito atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, pari a 1/10 della cubatura del lotto.*"

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati, riportati e riassunti in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, giusto quanto ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

CONSIDERATO che nel Rap viene riportato quanto segue:

Inquadramento territoriale

Il lotto di terreno indagato è ubicato lungo la via Paolo Butera e si posiziona nella fascia periferica nord dell'abitato di Cinisi; Il sito si inquadra in un paesaggio di terrazzo marino subpianeggiante carbonatico e roccioso poco acclive ($P=1,3^\circ$) circa; L'area si posiziona all quota di 55 m s.l.m.; L'area si colloca all'interno del bacino idrografico del Fiume Oreto e nell'area territoriale compresa tra il bacino del Fiume Oreto e Punta Raisi, e cartograficamente insiste:

- *Nella cartografia edita dall'I.G.M.I della carta d'Italia in scala 1:25.000, al foglio n° 249 III° quadrante tavoletta N.E denominata "Carini";*
- *Nella sezione C.T.R 594020 della carta tecnica regionale in scala 1:10.000.*
- *Identificazione catastale: Fg. di Mappa n. Fg. 16 p.lle 2950, 2952, 2954, 2956, 2958, 323.*



11



Da un punto di vista prettamente geomorfologico, il lotto si trova nella fascia di territorio, afferente ad un'area pianeggiante, priva di rilievi o asperità geomorfologiche, con debolissima pendenza tendente alla linea di costa lontana 1900 ml. circa dal lotto in esame.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto della proposta di variante urbanistica, sita in C.da Giardinaccio, dispone delle principali opere urbanizzazione primaria, come si evince dalla presenza dei servizi a rete fondamentali (rete fognaria, rete idrica, rete elettrica) ed è servita dal servizio comunale di raccolta dei rifiuti.

Il lotto in questione, attualmente si presenta coltivato a orto e libero da fabbricati di 2.344 mq. In atto vi si accede dalla via Paolo Butera (ex Via Capacioto).

Urbanisticamente il lotto in questione per l'intera estensione è classificato dal vigente P.R.G. (approvato con D. Dir. n. 1466/DRU/2006) come area per "Attrezzatura sanitari)", per tutte le particelle, e, pertanto, la destinazione delle aree destinate ad attrezzature comporta vincolo espropriativo in relazione alle aree preordinate all'esproprio anche se, tuttavia, non è mai stata attivata la necessaria procedura di esproprio.

Contesto geomorfologico-idrogeologico

E' stato redatto dallo scrivente, inoltre, lo studio geologico propedeutico alla proposta di variante urbanistica in esame, in base alla quale si perviene alle seguenti considerazioni:

"In relazione al livello di urbanizzazione raggiunto nell'areale circostante al nostro lotto, attualmente il sito, può essere considerato geomorfologicamente stabile e non mostra scenari di pericolosità geologica e sismica o fattori morfologici, idrogeologici o idrologici che possono condizionare il suo sfruttamento ai fini edilizi. Dal punto di vista della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 15 L.R. 16/16 ex art. 13 L. 64/74, si esprime parere favorevole circa la realizzazione della variante urbanistica in progetto";

"Inoltre, i terreni sedimentari presenti in affioramento e nel sottosuolo del lotto sino ed oltre le profondità di interesse progettuale sono contraddistinti da ottime doti meccaniche, capaci di garantire stabilità geotecnica oltrechè geomorfologica".

*Per quanto concerne il P.A.I. "Piano di assetto idrogeologico Regione Sicilia", si evince che il sito in esame ricade nel Bacino idrografico del Fiume Oreto – Area territoriale tra Punta Raisi e Fiume Oreto e Fiume Nocella - C.T.R. 594020-02 -Approvato con Delibera n. 47 del 17/11/2021, da cui si evidenzia che il sito in esame **non** rientra in uno scenario di rischio o di pericolosità di dissesto idrogeologico sia esso da frana che da inondazione.*

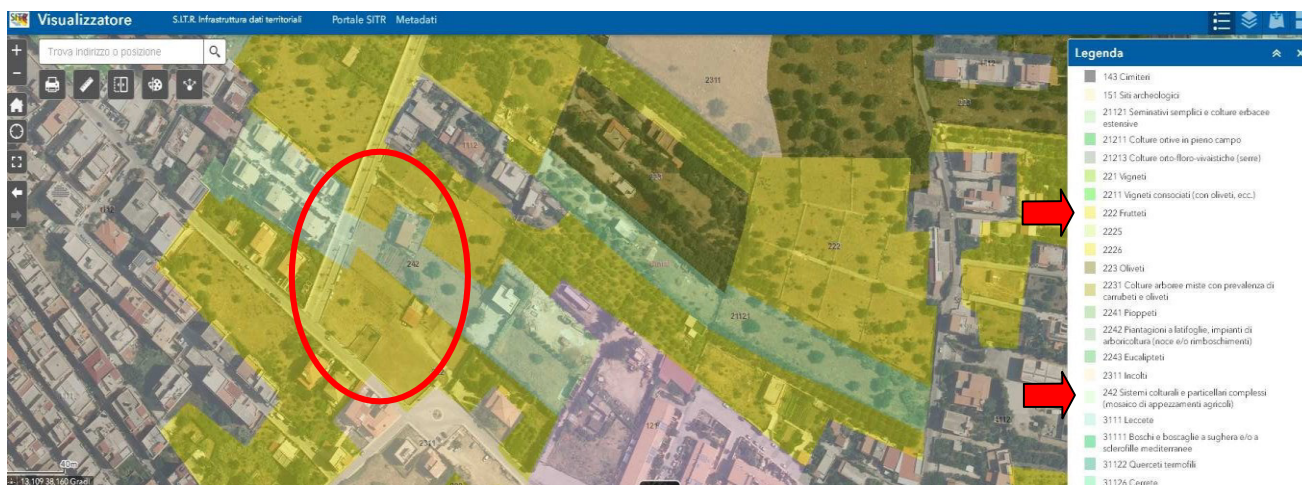




Pertanto, l'area oggetto di Variante, sita nel Comune di Cinisi in via Paolo Butera censita al foglio 16 part. lle 2590, 2952, 2954, 2956, 2958 e 323, non rientra tra le aree a rischio idrogeologico in quanto non risulta inserita tra le zone a pericolosità e rischio idrogeologico, né tra i siti di attenzione del P.A.I. (D.A. A.R.T.A. 298/41 del 04/07/2000 e s.m.i.); inoltre l'area oggetto di variante non ricade in aree perimetrare a pericolosità elevata (P3) o molto elevata (P4) e l'insediamento previsto non costituisce un potenziale elemento a rischio elevato (R3) o molto elevato (R4) o "Siti di attenzione"; Inoltre per quanto riguarda la stima dei possibili impatti sulla componente ambientale qui considerata, si osserva che la variante riguarda un'area di modestissima entità rispetto all'ambiente circostante. Si ritiene dunque che non sia in grado di incidere in maniera significativa sulla qualità dell'acqua né sulla idrogeologia e geomorfologia complessiva, in quanto distante dalle fonti di approvvigionamento destinate a consumo umano.

Uso del suolo

Per quanto riguarda l'uso del suolo, come riportato nel sottostante stralcio della cartografia Corine Land Cover, il terreno in questione risulta di fatto all'interno di un'area che ha perso le principali caratteristiche di naturalità, in atto incolta con poche alberature da frutta, a cui è attribuito un ambiente di "Sistemi colturali e particellari complessi (mosaico di appezzamenti agricoli)", identificato con la sigla 242 e "Frutteti" con sigla 222. Inoltre, la variante ipotizzata non determinerà in futuro un rilevante consumo di suolo in previsione di un edificato di circa 586mq circa in tutto l'intero lotto di 2344mq, così come definito nell'art. 34 della L.R. 19/2020. Tuttavia, nell'attuazione della variante urbanistica in esame, dovrà essere applicato il "principio di invarianza idrologica e idraulica", i cui riferimenti tecnici e normativi sono stati definiti con D.D.G. congiunto n. 102 del 23/06/2021 dell'A.R.T.A. (Dipartimento Regionale dell'Urbanistica) e della Presidenza della Regione Siciliana (Dipartimento Regionale dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia) al fine di prevedere e mantenere invariato il bilancio idraulico e idrologico del lotto in esame.



Fauna, flora e biodiversità

Il lotto interessato dalla proposta di variante non ricade all'interno di aree naturali protette (Aree SIC, ZSC, ZPS,SPS) e neanche in prossimità di suddette zone e non è interessato da vincolo paesaggistico; Non si ravvisa, pertanto, alcuna

13

Commissione Tecnica Specialistica - Codice Procedura 4285 – Classifica PA_033_0000017/1 – Proponente Comune di Cinisi (PA) Oggetto: “VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE PER RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA DEI VICOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO, DELL’AREA SITA NEL COMUNE DI CINISI, IN CATASTO AL FOGLIO 16 PART. N.2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZ. II DI PALERMO N.2869/2022 EMESSA SU RICORSO N.REG.2248/2021 – DITTA: VITALE CESARE, VITALE ANTONINO E VITALE PIETRO.” **Procedimento:** Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del T.U.A.



occorrenza di ulteriore ricorso con le procedure di incidenza di cui alla normativa vigente; Quindi il lotto in esame non è interessato da alcun corridoio ecologico e non risultano aspetti tali che possano far ipotizzare interruzione o frammentazione degli aspetti naturalistici. Infine, per quanto riguarda la Rete Natura 2000, il sito più prossimo all'area oggetto di variante è costituito dalla SIC e ZSC "Monte Pecoraro e Pizzo Cirina" (ITA020021), distante tuttavia circa 1,2 km circa, e quindi anche da questo punto di vista non sussistano particolari interferenze.

Vincolo paesaggistico

Il lotto in esame non è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del vigente Codice dei Beni Culturali e Ambientali di Palermo. Nel lotto non si rilevano, ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette etc.; Non si rilevano interferenze con beni culturali e ambientali e con aree soggette a vincoli urbanistico-ambientali; Non si rilevano situazioni di inquinamento che necessitino di interventi di bonifica come censiti dall'Agenzia Regionale Acque e Rifiuti; Non esistono, in prossimità dell'area, aree di interesse archeologico (ex Legge 1089/39); L'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23; L'area non è interessata da produzioni agricole specializzate.

Smaltimento dei rifiuti

La produzione di rifiuti susseguenti alla eventuale attuazione può considerarsi trascurabile e la stessa potrà essere assorbita mediante il sistema di raccolta e smaltimento esistente nel comune di Cinisi, sia per quanto riguarda i rifiuti inerti o speciali prodotti in fase di cantiere sia per quanto riguarda i rifiuti domestici. Inoltre dovranno applicarsi gli obblighi imposti dalla vigente normativa in materia.

Interferenze del progetto di variante con le componenti abiotiche

-Aria: La previsione della variante urbanistica, interessa un'area di modesta entità, e pertanto, non in grado di incidere in modo sensibile sull'ambiente circostante e sulla qualità dell'aria in particolare.

-Suolo e sottosuolo: Non è prevista alcuna interferenza che l'opera può esercitare su tale componente, né può tradursi in un'alterazione degli equilibri idrogeomorfologici dell'attuale stabilità geomorfologica di cui attualmente gode il sito in esame o di fenomeni di erosione accelerata del suolo.

.Acque reflue: Gli scarichi di acque reflue bianche e nere susseguenti alla eventuale attuazione della Variante possono considerarsi trascurabili e comunque soddisfabili mediante la rete fognaria esistente sia in fase di cantiere sia in fase di esercizio. Inoltre dovranno applicarsi gli obblighi imposti dalla vigente normativa in materia.



CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda la “VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE PER RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA DEI VICOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO, DELL’AREA SITA NEL COMUNE DI CINISI, IN CATASTO AL FOGLIO 16 PART. N.2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZ. II DI PALERMO N.2869/2022 EMESSA SU RICORSO N.REG.2248/2021”;

CONSIDERATA E VALUTATA tutta la documentazione trasmessa inerente la “VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE PER RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA DEI VICOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO, DELL’AREA SITA NEL COMUNE DI CINISI, IN CATASTO AL FOGLIO 16 PART. N.2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZ. II DI PALERMO N.2869/2022 EMESSA SU RICORSO N.REG.2248/2021”;

COSIDERATO E VALUTATO che il Comune di Cinisi è dotato di *Piano Regolatore Generale* approvato con decreto n.1466/D.R.U. del 20 dicembre 2006 pubblicato in G.U.R.S. in data 02 marzo 2007, ed il lotto in argomento, di proprietà della ditta “Vitale Cesare, Vitale Antonino e Vitale Pietro” ricade, per la maggior parte e per circa mq.2.300,00, all’interno di un comparto con destinazione urbanistica “*aree per attrezzature di interesse comune*” di cui all’art.30 delle N.T.A., ed in minima parte e per circa mq.44,00 su “sede viaria di previsione, quindi per l’intera superficie la stessa è diventata zona “bianca” per effetto della decadenza dei vincoli di P.R.G. preordinati all’esproprio;

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l’area oggetto della riclassificazione urbanistica ricade nella fascia periferica Nord dell’abitato del Comune di Cinisi, in zona urbanizzata limitrofa ad aree di espansione C/2, la quale dispone già delle principali opere di urbanizzazione primaria, come si evince dalla presenza dei servizi a rete fondamentali (rete fognaria, rete idrica, rete elettrica) ed è servita dal servizio comunale di raccolta dei rifiuti, specificatamente in C.da Giardinaccio e censito al Catasto al foglio n.16 particelle n. 2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950 per una superficie complessiva pari a mq.2.344,00;
- l’area in argomento è stata oggetto di sentenza al T.A.R. n.2869/2022 per la quale si ritiene di dovere procedere ad una nuova ritipizzazione mediante il procedimento di variante parziale al P.R.G. nei termini prescritti e secondo le procedure della L.R. 19/2020 recante “norme sul Governo del Territorio”;
- per quanto concerne il P.A.I.”Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana”, si evince che l’area in esame ricade nel Bacino idrografico del fiume Oreto-Area territoriale tra Punta Raisi e Fiume Oreto e Fiume Nocella – C.T.R. 594020-02- Approvato con delibera n.47 del 17/11/2021, da cui si evidenzia che il sito specifico NON ricade in aree perimetrate a pericolosità elevata da (P1) a molto elevata (P5) o “Siti di attenzione” e l’insediamento previsto NON costituisce un potenziale

15

Commissione Tecnica Specialistica - Codice Procedura 4285 – Classifica PA_033_0000017/1 – Proponente Comune di Cinisi (PA) Oggetto: “VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE PER RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA DEI VICOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO, DELL’AREA SITA NEL COMUNE DI CINISI, IN CATASTO AL FOGLIO 16 PART. N.2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZ. II DI PALERMO N.2869/2022 EMESSA SU RICORSO N.REG.2248/2021 – DITTA: VITALE CESARE, VITALE ANTONINO E VITALE PIETRO.” **Procedimento:** Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del T.U.A.



elemento a rischio elevato (R3) o molto elevato (R4);

- la proposta di riclassificazione urbanistica non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come Zone di Protezione Speciale (ZPS), Zone speciali di conservazione (ZSC) e quelli classificati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC);
- le destinazioni della Variante non determinano 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 dal vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche (D.Lgs. 42/2004, ex L.1497/39 e L.431/85) e non comprende al suo interno, né in area limitrofa, alcuna area archeologica e/o a rischio archeologico;
- la riclassificazione urbanistica non influenza altri “piani o programmi” gerarchicamente superiori;
- a causa della modesta entità dell'intervento proposto, l'esito delle analisi effettuate non ha di fatto riscontrato interferenze rispetto le diverse matrici ambientali ed antropiche analizzate;
- in relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva dell'intervento, con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano requisiti di valenza territoriale di scala sopra - comunale: non sono interessati altri Comuni o Enti, infatti, l'intervento ricade strettamente sul territorio comunale di Cinisi, né si prevedono (e si avranno) impatti su territori limitrofi.;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto di intervento è urbanizzata e risulta servita da idonea viabilità e dai servizi urbani primari quali il servizio fognario, la raccolta dei rifiuti urbani, illuminazione, rete elettrica e distribuzione idrica;

CONSIDERATO E VALUTATO che qualunque nuova eventuale realizzazione dovrà essere realizzata a seguito di caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D.lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017;

CONSIDERATO E VALUTATO che i contributi pervenuti durante la fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, non hanno rilevato la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite procedura VAS;

CONSIDERATO E VALUTATO che non si ritiene che il progetto possa determinare impatti significativi sul suolo e sul paesaggio locale, e che non sia quindi necessaria una VAS per assicurare una valutazione completa e adeguate misure di mitigazione;



CONSIDERATE E VALUTATE la relazione di invarianza idraulica e la relazione di compatibilità idraulica prodotte dal proponente e redatte sulla scorta di un livello di approfondimenti di tipo “base” ai sensi del D.A. n.117 del 07.07.2021-Appendice C-C.5.1, in quanto l’area ricade fuori dalla fascia delle aree esondabili della cartografia PAI vigente ed è posta a distanza tale del Torrente Furi (distante circa 1321 m. dal lotto in esame) da non essere minimamente interessata da potenziali fenomeni di inondazione o allagamenti e quindi non soggetta a pericolosità idraulica;

VALUTATO che nel caso in esame non vi sono aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e pertanto non si rilevano vulnerabilità dell'area.

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 e sulla scorta dei pareri resi dai soggetti coinvolti nell’ambito dell’avvio delle Consultazioni, non si rinvencono 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.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO ESPRIME
parere di **non assoggettabilità alla procedura di VAS**

della procedura **Codice Procedura 4285 – Classifica PA_033_0000017/1 – Proponente Comune di Cinisi (PA) Oggetto** “VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE PER RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA DEI VICOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO, DELL’AREA SITA NEL COMUNE DI CINISI, IN CATASTO AL FOGLIO 16 PART. N.2958, 2954, 2952, 2956, 423, 2950, IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZ. II DI PALERMO N.2869/2022 EMESSA SU RICORSO N.REG.2248/2021 – DITTA: VITALE CESARE, VITALE ANTONINO E VITALE PIETRO.”

Con le seguenti raccomandazioni:

- 1) Gli impianti eventuali che disperdono le acque trattate, provenienti dagli impianti di trattamento delle acque nere, dovranno essere collocati a una profondità non inferiore a - 0,60 mt, al fine di non configurarsi come scarichi nel sottosuolo, i quali sono vietati dal combinato disposto dell'art. 104, commi 1 e 8 e dell'art. 113, comma 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e in ogni caso devono essere rispettate le indicazioni di cui alla deliberazione del comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 04/02/1977;
- 2) 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.

- 3) Per gli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, favorire un idoneo grado di permeabilità per il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
- 4) Proporre l'impianto di una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare eventuali veicoli in sosta.
- 5) 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;
- 6) Al fine di migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico del Piano dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare Ambientale.
- 7) L'area di parcheggio dovrà essere realizzata con materiali drenanti e dotata di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona atta ad ombreggiare i veicoli in sosta.
- 8) Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso.
- 9) L'adozione, dal punto di vista impiantistico, di tecnologie finalizzate a ridurre i consumi idrici sia per uso domestico, che per l'irrigazione delle aree a verde, come l'uso di frangi getto, l'installazione di apparecchiature per la limitazione della pressione e/o della portata idrica da applicare ai singoli erogatori, l'uso sistemi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio, l'utilizzo di rubinetti con dispositivi di erogazione d'acqua temporizzati, ecc.
- 10) Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio 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) Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.
- 13) Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili.
- 14) Per la sistemazione delle aree esterne venga recepito il "principio di invarianza idrologica e idraulica" per la circolazione controllata delle acque superficiali.
- 15) Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica.
- 16) Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.



- 17) Per garantire il contenimento dell'inquinamento acustico, occorrerà privilegiare l'impiego di idonei dispositivi atti all'insonorizzazione e all'isolamento acustico in relazione all'impatto acustico verso l'esterno.
- 18) Si propone l'utilizzo di impianti a basso consumo energetico, anche supportati da fonti di energia alternative.
- 19) Durante gli interventi di rimozione e demolizione sarà necessario provvedere all'immediato asporto delle macerie.
- 20) Per evitare l'incremento di emissioni di polveri, legato essenzialmente alla fase di cantiere, si dovrà provvedere a bagnare le superfici sulle quali avverrà la movimentazione dei mezzi.

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.