D.D.G. n. 105

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente "Norme in materia ambientale";
VISTA la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A";
VISTO l'Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale" come integrato dall'Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;
VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
VISTO il D.P. n. 777/Area1/S.G. del 15 novembre 2022, con il quale la Dott.ssa Elena Pagana è stata nominata Assessore regionale con preposizione all'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente;
VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l'individuazione dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell'emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all'adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);
VISTO il D.P.R.S. n. 446 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 95 del 10/02/2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli
VISTO il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 27 giugno 2019, n. 12 "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. "Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3. Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.";
VISTO il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;
VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;
VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2021 che regolamento il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
VISTO il D.A. n. 310/GAB del 28 dicembre 2022, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo presidente della C.T.S.
VISTO l'art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;

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

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

VISTA la nota prot. n. 859 del 13/01/2023, integrata con nota prot. 909 del 13/01/2023, acquisita al prot. DRU n. 790 del 16/01/2023, con la quale il Comune di Villabate (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il "Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti" - codice istanza n. 1805, 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.) del *"Piano di lottizzazione di un complesso immobiliare su un lotto di terreno individuato in catasto al foglio di mappa n. 2, particella 483 – Comune di Villabate - Ditta: Cusimano Giovanni."*

VISTA la nota prot. n. 1392 del 27/01/2023, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al "*Piano di lottizzazione di un complesso immobiliare su un lotto di terreno individuato in catasto al foglio di mappa n. 2, particella 483 – Comune di Villabate - Ditta: Cusimano Giovanni"* 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. 3502 del 01/03/2023, acquisita al prot. DRU n. 3407 del 02/03/2023, con la quale il Dipartimento BB.CC.AA. – Servizio 16 – Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 5888 del 03/02/2023 (Prot. DRU n. 1931 del 06/02/2023) con la quale l'ARPA Sicilia - Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 7394 del 31/01/2023, acquisita al prot. DRU n. 1617 del 01/02/2023, con la quale il Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Servizio 2 Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 603 del 21/03/2023, acquisita al prot. DRU n. 4545 del 22/03/2023, 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. 4205 del 14/03/2023, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l'inserimento, nel "Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali", della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del "*Piano di lottizzazione di un complesso immobiliare su un lotto di terreno individuato in catasto al foglio di mappa n. 2, particella 483 – Comune di Villabate - Ditta: Cusimano Giovanni"* – Codice di procedura n. 2315 - al fine di acquisire il parere di competenza.

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

VISTO il parere COMMISSIONE C.T.S. n. 197/2023 del 31/03/2023, trasmesso dalla Commissione Tecnica Specialistica, con nota assunta al prot. di questo Dipartimento n. 5319 del 04/04/2023, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 2315, classifica PA_081_0000012*;*

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_081_0000012 - Codice procedura: 2315**, "*Piano di lottizzazione di un complesso immobiliare su un lotto di terreno individuato in catasto al foglio di mappa n. 2, particella 483 – Comune di Villabate - Ditta: Cusimano Giovanni",* **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica,** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le raccomandazioni contenute nel parere COMMISSIONE C.T.S. n. 197/2023 del 31/03/2023.

Art. 2) Il Comune di Villabate (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. 2315** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

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

Palermo, lì 13/04/2023

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

Codice procedura: 2315

Classifica: PA_081_0000012

Autorità procedente: Comune di Villabate (Pa)

Procedimento: "Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. - Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23

OGGETTO: "*Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso immobiliare su un lotto di terreno individuato in catasto al F. m. 2 p.lla 483"*

Ditta: Cusimano Giovanni

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

PARERE COMMISSIONE C.T.S. n.197/2023 del 31/03/2023

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;

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

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

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

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

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

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

valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente";

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15.12.2021, che disciplina il funzionamento della CTS;

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 regolamenta 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. n 116 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. n 310 del 28/12/2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo presidente della CTS;

VISTO il D. A. n. 06/Gab del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;

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

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

VISTA l'istanza prot. n. 859 del 13/01/2023, trasmessa dal Proponente via PEC, con la quale il Comune di Villabate n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di "P.P.A. di iniziativa privata, per la realizzazione di un complesso immobiliare su un lotto di terreno, P.lla 483, f.2" - Dita G. Cusimano (di seguito proposta di Piano);

VISTA la nota prot. n. 1392 del 27/01/2023 con la quale il Servizio 2 del Dipartimento Regionale Urbanistica ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, 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.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 dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - DAP Palermo
Città Metropolitana di Palermo
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
Comune di Villabate
Servizio 1 -U.O.1.1

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

1. RS00OBB0001A0.01 - ISTANZA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA
2. RS00OBB0002A0. ___30 - SHAPE FILES (ZIP)
3. RS01REL0001A0. ___ RELAZIONE TECNICA
4. RS01REL0002A0. ___ RELAZIONE GEOLOGICA
5. RS01EPS0001A0. ___ A.1A- ORTOFOTO, PLAN., AEROFOT.CATASTALE, PRG, STRALCI
6. RS01EPS0002A0. ___ A.1B.I- PLANIMETRIA E SEZIONI DEL TERRENO - 1.500
7. RS01EPS0003A0. ___ A.2B.I- PLAN.E SEZ.- INSERIMENTO URB,ATTRE PUBBLICHE,1.500-1.200 ATTREZZATURE PUBBLICHE, 1.500-1.200
8. RS01EPS0004A0. ___ A.2C.I - PIANTE PROSPETTI SECZIONI - 1.200
9. RS01EPS0005A0. ___ A2D- VOLUMETRICO, RENDER
10. RS01EPS0006A0. ___ A.3.I- CALCOLO SUPERFICI-VOLUMI
11. RS01EPS0007A0. ___ A.5- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
12. RS01EPS0008A0. ___ E.1I- RETE IMPIANTI- URBANIZZAZIONI-1.200
13. RS01RPA0001A0. ___ A.6- RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

14. RS01ADD0001A0.___ DICHIARAZIONE COMPETENZE SPECIFICHE
15. RS01ROI0001A0.___ RICEVUTA VERSAMENTO PER ONERI

PRESO ATTO che **sono pervenuti i seguenti contributi/pareri** da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale in sede di consultazione:

VISTA la nota prot. n. 7394 del 31/01/2023 con la quale il **Servizio 2° Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale** che comunica che non si ravvisano profili di competenza della scrivente Struttura, posto che l'intervento di che trattasi non ricade in alcuna Riserva Naturale o Sito Rete Natura 2000 in gestione alla Struttura medesima.
Nulla può dirsi invece in ordine all'eventuale coinvolgimento di demani forestali, la gestione dei quali è intestata al ser. 5 Dipartimentale.

VISTA la nota prot. n. 5888 del 03/02/2023 con la quale l'**ARPA Sicilia - Direzione Generale – Dipartimento attività Produttive e Impatto sul Territorio – UOC Valutazioni e Pareri UOS VIA/VAS/VINCA** comunica quanto segue: in considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazione di modesta estensione territoriale (ex Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs n 152/2006) si ritiene che la lottizzazione proposta **non deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica** di cui al D.Lgs n 152/2006 e s.m.i. Per l'assenza di livelli di particolare criticità che potrebbe produrre nel contesto ambientale interessato, a condizione che per qualunque nuovo eventuale realizzazione:

- gli interventi su suolo, qualora approvati dall'Autorità Competente, siano seguenti alla 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 del DPR 120/2017;
- l'eventuale espianto delle piante di olivo, qualora presenti, che ricadano nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quanto verrà disposto nell'autorizzazione stessa, così come previsto dal D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945;
- in fase di costruzione andranno perseguite tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere così da prevenire la dispersione di inquinanti, garantire il contenimento delle emissioni e assicurare la tutela della risorsa idrica (acque superficiali e profonde). Particolare attenzione andrà prestata alle misure di contenimento delle polveri e alla gestione degli impatti acustici rispetto ai recettori sensibili prossimi all'area in esame;
- per quanto riguarda gli interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate, nella selezione delle specie da utilizzare dovranno essere considerati gli aspetti di supporto della biodiversità e rispettati requisiti in materia di contenimento delle specie invasive a sensi del Regolamento (UE) N. 1143/2014.

VISTA la nota prot. n. 3502 del 01/03/2023 con la quale la **Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo - Servizio 16** in seguito a verifica effettuata, attesta che l'area censita al Foglio di mappa n° 2 particella n. 483 non è sottoposta a provvedimento tutorio ai sensi degli articoli 136 e 142 del D. Lgs n. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i., **e pertanto non è titolare della competenza a esprimersi nel merito delle opere in progetto.**

VISTA la nota prot. n. 603 del 22/03/2023 acquisita a prot. DRU N.4545 del 22/03/2023 con la quale **l'ASP di Palermo DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita,** afferma che*:"con riferimento alla nota prot. n. 1392 del 27/01/2023 di pari oggetto, assunta al prot. di questa U.O.C. al n. 620 del 01/02/2023, esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il progetto in questione non sia, pel gli aspetti igienico sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS".*

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 e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

CONSIDERATO che nel Rap viene riportato quanto segue (in corsivo le parti riportate testualemnte):

1. <u>Caratteristiche del piano o del programma.</u>

- **Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del piano di lottizzazione;**

<u>Inserimento Nel Contesto Urbano E Territoriale</u>
La zona del lotto di terreno oggetto dell'intervento si trova immediatamente posizionata al confine nord del centro abitato del comune di Villabate e ricade in un'area urbana circoscritta tra la statale 121 a sud, l'autostrada E20 a nord e la via Alcide De Gasperi dalla quale si accede da est. A nord ed a est la zona risulta ampiamente edificata attraverso interventi di edilizia residenziale.

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

L'area in questione ha una superficie complessiva catastale pari a mq 2.855,50 di cui:
• mq 2.734,00 di proprietà del sig. Cusimano Giovanni
• mq 121,50 di proprietà del Comune di Villabate
di questi:
• mq 1.761,50 ricadono in zona C.1 "Zona residenziale di carattere intensivo
inserita in contesti già edificati della città"
• mq 1.094,00 ricadono in sede viaria di piano.
Il progetto prevede la lottizzazione di un'area individuata in ***catasto dalla part.lla 483 e porzione della part.lla 3823,*** *per una superficie complessiva di* ***mq 1.761,50,*** *corrispondente all'intero comparto individuato nel P.R.G. di Villabate. Entro tale comparto edificabile sarà realizzata un complesso di edifici composto da sei unità immobiliari disposte su due piani, ognuna delle quali munita di aree verdi con pertinenza esclusiva. Gli edifici saranno resi accessibili da due strade carrabili le quali attraverseranno il comparto in direzione est/ovest. Le strade saranno dotate di marciapiedi ed illuminazione ed una delle due si*

collegherà direttamente alla via De Gasperi. Ogni unità abitativa si svilupperà su due piani articolati in zona giorno e zona notte. L'edificio sarà completato al piano terra da un portico d'ingresso. Dal piano terra, attraverso una scala, si accederà al primo piano. Il piano terra, della superficie utile abitabile di mq 57.90, sarà composto da un unico ambiente living/cucina oltre ad un bagno dotato di antibagno e da un ripostiglio. Ogni unità immobiliare, al lordo delle murature e dell'ingombro del vano scala di collegamento fra i due livelli, si svilupperà su una superficie lorda pari a mq. 68,65. Il primo piano, della superficie utile abitabile di circa mq 56.50, è composto da una camera da letto matrimoniale, due camere da letto singole ed un bagno, oltre il vano scala e pertinenze. Nella realizzazione degli edifici verranno garantiti i principi della bioarchitettura.

Nelle aree individuate nella Zona C.1 secondo il PRG approvato con DRU 352/07 (art. 41 delle N.T.A), l'edificazione è subordinata alle seguenti norme:

1) Indice di fabbricabilità territoriale 1,5 mc/mq;

2) Altezza massima degli edifici 11,00 m.;

3) Numero massimo dei piani fuori terra 3;

4) Spazi liberi mantenuti a giardino;

5) Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei;

6) Parcheggi privati pari ad 1/10 della cubatura realizzata;

7) Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti mt. 10;

8) Sono ammesse le costruzioni sui confini interni del lotto. In caso di arretramento la distanza dal confine non può essere inferiore a mt 5,00;

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade la sua altezza, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, non può superare i valori previsti al punto C.3 del D.M. 16/01/1996. L'attività edilizia in queste aree è subordinata all'efficacia dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata; il lotto minimo dovrà essere definito in funzione dei piani attuativi di cui sopra. Negli ambiti non inseriti nelle prescrizioni esecutive di carattere residenziale, i piani attuativi possono essere presentati esclusivamente dal proprietario o dal consorzio dei proprietari a pieno titolo dell'intera area Nello studio della proposta progettuale si sono tenuti in debito conto i principi fondanti della bio-architettura e della eco-sostenibilità in edilizia.

<u>Il concetto di eco-compatibiltà o sostenibilità si basa sui seguenti principi:</u>

• l'esistenza di vincoli in un pianeta finito, ovvero il riconoscimento che esiste una carrying capacity del pianeta Terra;

• la consapevolezza che il secondo principio della termodinamica pone dei limiti agli usi e alle trasformazioni energetiche;

• l'accettazione delle ipotesi di Herman Daly, padre della teoria della sostenibilità:

1. l'utilizzo delle risorse rinnovabili che non deve essere superiore al loro tasso di rigenerazione;

2. l'immissione di sostanze inquinanti (solide, aeree o liquide) nell'ambiente non deve superare la capacità di dell'ambiente stesso di metabolizzarle;

3. lo stock di risorse non rinnovabili deve essere sfruttato ad un ritmo che non superi il ritmo di introduzione di sostituti rinnovabili.

Per tale motivo sono state inserite nel progetto quelle tecniche proprie dell'architettura sostenibile che fanno proprio il principio della decrescita e di limite, inteso come risparmio di risorse e minima produzione d'inquinamento in tutte le fasi del ciclo di vita della fabbrica.

<u>Queste tecniche possono così riassumersi:</u>

Ecobilancio, ovvero la valutazione degli impatti ambientali che considera ciascuna fase del ciclo di vita ed analizza le esternalità in spazi e tempi diversi. Compatibilità, ovvero integrare l'opera nell'ambiente e nella

natura, applicando il concetto di economia inteso non come il minor costo a breve termine, ma come il sistema che consente di evitare gli sprechi e le esternalità. Benessere, ovvero costruire il benessere degli utilizzatori, inteso come uno stato psicofisico a cui concorre la salute dell'individuo, l'equilibrio sociale e la cura dell'ambiente. In questa visione, per quanto detto in precedenza, l'edificio non è un oggetto a sé stante, slegato dal contesto, ma parte di un sistema interattivo e dinamico che considera gli elementi naturali (terra, acqua, vento, sole, vegetazione) e sociali (identità e appartenenza ai luoghi) come materiali fondamentali del progetto. Gli edifici così come progettati instaurano dirette relazioni con il luogo all'interno del quale sono stati inseriti divenendo protagonisti della scena paesaggistica che si è costruita nel tempo. Per questi motivi l'intervento, una volta terminato, contribuirà anche ad un miglioramento della qualità della vita dei cittadini della zona ponendosi come fulcro del miglioramento ambientale, economico e sociale. Tale intervento lega quindi, in un rapporto d'interdipendenza, la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali alla dimensione economica, sociale ed istituzionale, al fine di soddisfare i bisogni delle attuali generazioni, evitando di compromettere la capacità delle future di soddisfare i propri.

Inserimento nel contesto urbano e Territoriale e descrizione del contesto

L'ambito è ubicato in zona periferica del Comune di Villabate (PA), è posizionato al margine del centro urbano del territorio Comunale.

Il contesto urbano della cittadina è caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali ad alta densità, alcuni insediamenti produttivi, e aree non edificate.

L'area in oggetto assume le caratteristiche di trait d'union nell' area commerciale villabatese, infatti tutta l'area D2 si prevede come un sopporto industriale, logistico ed artigianale, ad un'area commerciale in forte evoluzione e che nel corso degli ultimi anni è caratterizzata da un forte interesse.

Dal punto di vista delle infrastrutture, il lotto è servito da una strada esistente larga circa 8,00 mt che trova un restringimento proprio in prossimità delle nuove edificazioni, la cessione delle aree prevede l'eliminazione di tale strozzatura stradale. Inoltre è presente una stradella che serve i fondi coltivati, che arriva a sboccare nella SS113, quest'ultima con il PRG vigente è oggetto di nuova realizzazione di una arteria che innesterà l'area produttiva direttamente nella statale.

Calcolo della volumetria realizzabile:

Ai sensi del decreto D.M. 1444 del 1968 si è proceduto alla quantificazione delle superfici da destinare alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo il seguente parametro riportato nelle NTA del PRG all'art. 41, (18,00 mq/100,00 mc), da cui considerando una volumetria di progetto pari a mc 2.233,32 si ha:

mc 2.233,32/100x18= mq 402.00

di cui:

- *Aree destinate a verde pubblico: mq 201,00*
- *Aree destinate a parcheggio pubblico: mq 55.83*
- *Aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria: mq 145.17.*

Superficie lorda dell'area da lottizzare (SL): mq 2.855,50

Di cui:

- *Superficie netta edificabile (SE): mq 1.761,50 in Z.T.O. C.1*
- *Superficie da destinare ad opere urbanizzazione (SL-SE): mq 1.094,00 con destinazione urbanistica "strade di piano"*
- *Indice di fabbricabilità fondiaria (IF) : 1,5 mc/mq*
- *Altezza degli edifici da realizzare (H): 5,80 m.*
- *Volumetria massima ammissibile (VA) = mc 2.642,25 (SE*IF = 1.761,50 x 1.50)*
- *Volumetria di progetto (VP): mc 2.233,32 < mc 2.642,25*

La Volumetria di progetto (VP) risulta così ottenuta:

- *unità immobiliare singola piano terra: mq 68.65 x h. 2,80 = mc 174.00*
- *unità immobiliare singola piano primo: mq 68.65 x h 2.80 =mc 174.00*
- *volume corpo scala: mq 8,65 x h 2,80 = mc 24,22*

sommano per ogni unità immobiliare: 174.00 mc + 174.00 mc + 24.22 = 372.22 mc. Considerando che si andranno a realizzare 3 corpi di fabbrica composti ognuno da due unità immobiliari il calcolo della VP sarà così ottenuto: mc 372.22 x 6 = 2.233.32 mc

In considerazione dell'indice fondiario di edificabilità di cui sopra resta fissato dalle NTA in 1.5 mc/mq avremo:

- *mc 2.233,32 < mc 2.642,25 (VP < VA) e pertanto un indice di fabbricabilità pari ad 1,27 mc/mq < 1,50 (IF).*

Inoltre, ai sensi della l. 122/89 saranno destinati a parcheggi la superficie pari a 1/10 di VP ovvero mq 223,33.

<u>Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione</u>

I lotti, così come progettati, verranno serviti da:

- *due strade interne in direzione est/ovest con marciapiedi da realizzarsi su ambedue i fronti;*
- *da una rete di smaltimento delle acque meteoriche e fognarie da collegare alla rete fognaria comunale sulla via A. De Gasperi;*
- *da una rete idrica da allacciare alla rete idrica comunale;*
- *da un sistema d'illuminazione stradale;*
- *dalla rete di gas metano*

<u>Strade:</u> *Per la pavimentazione della viabilità in progetto verrà adottato un pacchetto di pavimentazione flessibile di seguito riportato: geotessile separatore, strato anticapillare dello spessore di 30 cm, uno spessore variabile di materiale inerte per rilevato (rifiuto di cava), strato di fondazione dello spessore di 10 cm in misto granulometrico stabilizzato, strato di base dello spessore di 10 cm., strato di collegamento binder dello spessore di 10 cm., strato di usura drenante dello spessore di 3 cm.*

Secondo le NTA vigenti nel comune di Villabate, in base alla volumetria di progetto sarà ceduta al Comune una superficie pari a mq 437,00 all'interno della quale saranno realizzate le opere di urbanizzazione secondaria consistenti in:

- *un'area di forma trapezoidale da destinare a parcheggio pubblico corredata di spazio a verde;*
- *un area di forma trapezoidale, di superficie ben più ampia, da destinare a giardino pubblico.*

All'interno dello spazio adibito a giardino verrà realizzata una piazzetta con un'ampia seduta a corredo di uno spazio d'acqua, ed un'area destinata a parco giochi per bambini. Per i vialetti e la piazzetta si farà ricorso a lastre in pietra posate a correre, integrate con cigli di delimitazione in travertino bocciardato.

<u>Marciapiedi</u>*: L'indirizzo di base dell'idea progettuale è fondato sull'utilizzo dei materiali legati alla tradizione locale, quali la pietra calcarea, in lastre e a massello, adeguatamente lavorati e posti in opera in virtù della particolare funzione a cui sono demandati. Si farà ricorso, per le opere di pavimentazione, a lastre in pietra posate a correre, integrate con cigli di delimitazione in travertino bocciardato. In dettaglio il progetto contempla le seguenti opere: preparazione e compattazione del piano di posa dei nuovi marciapiedi con materiali provenienti dagli scavi stessi, opportunamente compattati; realizzazione del massetto di fondazione dei nuovi marciapiedi in cls armato con rete elettrosaldata e della fondazione in c.a. per la posa dei cigli; posa in opera, su cordolo in c.a., dei cigli di delimitazione in travertino, delle dimensioni pari a cm 20x25; posa della pavimentazione dei marciapiedi, mediante l'utilizzo di lastre in pietra calcarea di forma rettangolare di colore chiaro 'a correre', di spessore minimo pari a cm 3; predisposizione dei cavidotti per*

*il successivo alloggiamento dell'impianto elettrico, di illuminazione pubblica e telefonico, mediante posa in opera di tubi corrugati termoplastici, rispettivamente con diametro esterno da mm 90 e mm 63, e pozzetti d'ispezione dotati d*i idoneo chiusino in ghisa sferoidale.

Rete telefonica: *L'alloggiamento avverrà sotto il marciapiede ad una quota tale da garantirne il corretto funzionamento ed il rispetto delle norme vigenti. Saranno previsti sei allacci a servizio della nuova area residenziale, uno per ogni residenza.*

Rete energia elettrica: *La rete dell'energia elettrica si allaccerà su Via A. De Gasperi, sarà alloggiata secondo il rispetto delle norme vigenti sotto il marciapiede ad una quota tale da garantirne il corretto funzionamento. Saranno previsti sei allacci, uno per ogni residenza, a servizio della nuova area residenziale.*

Rete fognaria acque nere/bianche: *Il nuovo tratto della rete fognaria delle acque nere sarà sistemato sotto la sede stradale. I collettori di PVC saranno opportunamente dimensionati per garantirne la pulizia e la manutenzione. In totale saranno previsti sei allacci, uno per ogni residenza, a servizio della nuova area residenziale. I lotti saranno allacciati ad una dorsale centrale che correrà lungo le due strade private.*

Rete idrica: *La rete idrica che si allaccerà ai pozzetti sarà sistemata sotto le sedi stradali da realizzarsi. La condotta idrica principale presenterà un diametro di 90mm. Saranno previsti a servizio della nuova area residenziale sei allacci, uno per ogni residenza. Verrà inoltre realizzato anche l'allaccio per due idranti soprassuolo.*

Rete di illuminazione esterna condominiale: *La nuova rete di illuminazione esterna condominiale sarà sistemata sui fianchi delle strade interne al di sopra dei marciapiedi. I lampioni utilizzati per l'illuminazione della sede stradale sono del tipo prodotto dalla ditta Hesse Illuminazione. Le lampade saranno a led con una potenza massima di 100W. I lampioni avranno un'altezza di 3,00m. L'allaccio della rete avverrà sul quadro elettrico da realizzarsi in corrispondenza degli incroci con la via De Gasperi, con un interruttore da 16A.*

Rete gas metano*: Il nuovo tratto della rete del gas-metano privata che si allaccerà al pozzetto da realizzarsi lungo la via De Gasperi sarà sistemato sotto la sede stradale al centro del comparto nel rispetto delle norme vigenti e nel rispetto delle indicazioni del gestore del servizio. La condotta principale presenterà un diametro di 100mm. Saranno previsti a servizio della nuova area residenziale tredici allacci, uno per ogni residenza.*

I Manufatti Edilizi

*Il progetto prevede la costruzione di n.*6 *unità immobiliari disposte su due piani*

Ogni edificio è stato strutturato e dimensionato in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche.

I materiali che verranno utilizzati sono i seguenti:

Tamponamenti in blocchi in laterizio porizzato con materiale di origine naturale.

Il Laterizio porizzato per murature forato e alleggerito è ottenuto aggiungendo all'impasto tradizionale di argilla acqua e sabbia altri materiali di origine naturale a bassa granulometria (2-2,5 mm) che in fase di cottura rilasciano gas creando microalveoli, uniformemente diffusi nella massa d'argilla, che garantiscono al mattone un alto grado di isolamento termico, elevata permeabilità al vapore e resistenza al gelo e al fuoco.

• Isolanti in Argilla espansa. L'argilla espansa è un isolante naturale inalterabile nel tempo, anche con temperature e umidità estreme, oltre ad essere incombustibile inattaccabile da parassiti; viene solitamente utilizzato come materia prima per manufatti resistenti al fuoco o refrattari. Inoltre, per via della sua struttura cellulare e porosa, garantisce un buon assorbimento del rumore. E' utilizzato sfuso comunemente all'interno di intercapedini, coperture, pavimenti e nella produzione di calcestruzzi alleggeriti termo-fonoisolanti.

• Fibra di legno mineralizzata. Con opportuni trattamenti meccanici, le fibre di legno vengono impregnate con magnesite o cemento Portland ottenendo la loro
mineralizzazione che favorisce notevole coesione e compattezza, oltre a buona traspirazione e igroscopicità. Tali pannelli vengono utilizzati come isolanti termo- acustici anche in ambienti contro terra e con pareti umide, oltre che per la protezione al fuoco e per l'eliminazione di ponti termici.
• Malte: con l'estesa commercializzazione del cemento in quasi tutti i settori dell'edilizia, e il conseguente abbattimento dei costi, ci si è totalmente dimenticati delle qualità dei prodotti usati in passato, per lo più a base di calce, totalmente traspiranti e resistenti all'acqua. Oggi si è portati a pensare che un buon intonaco debba necessariamente essere forte e duro per resistere agli agenti atmosferici. In realtà il cemento, per via della sua cottura ad altissime temperature, si presenta totalmente rigido e impermeabile, impedendo una corretta traspirazione delle pareti. L'impiego di intonaci a base di cemento è inoltre il principale responsabile delle più comuni patologie presenti sulle facciate dei nostri edifici; infatti, a causa delle cavillature generatesi per via delle continue contrazioni e dilatazioni a cui il materiale è sottoposto in presenza di escursioni termiche, in caso di piogge battenti, l'acqua si insinua nella sottostante muratura, non riuscendo più ad evaporare a causa dell'antitraspirabilità e impermeabilità dell'intonaco. Il ciclico abbassamento di temperatura determina il gelo dell'acqua rimasta sotto la superficie che, gonfiandosi, provoca il distacco di estese parti di intonaco. Il legante che meglio risponde ai requisiti di compatibilità ambientale è invece la calce (aerea per ambienti interni ed idraulica per esterni). L'indurimento e la presa della calce aerea possono avvenire soltanto a diretto contatto con l'aria, dando vita al processo di carbonatazione (cessione di acqua) a contatto con il carbonio contenuto nell'aria stessa. La continua cessione di umidità a contatto con quest'ultima assicura la totale asciuttezza dei muri. Tale prodotto, per via della sua elevata alcalinità ha ottime proprietà antibatteriche e antimuffa; inoltre non rilascia sostanze nocive né in fase di esercizio che di dismissione.
• Vernici: In una qualunque casa l'aria contiene molte sostanze che non sono presenti nell'aria esterna: esalazioni e rilasci gassosi di molteplici prodotti chimici. Alcune di queste sostanze possono essere rilasciate per anni e quindi inconsapevolmente respirate. Le pitture e resine plastiche, ad esempio, hanno il vantaggio apparente di essere idrorepellenti e lavabili, ma contemporaneamente sono totalmente impermeabili; ciò significa che riducono drasticamente la capacità traspirante delle pareti; inoltre contengono solventi che evaporando formano una pellicola protettiva, ma a seguito di tale evaporazione le particelle prodotte tendono a permanere e ristagnare negli ambienti, inquinando sensibilmente l'aria. In tal modo possono sorgere problemi cutanei e eritemi alle mucose, debolezza, stanchezza, difficoltà motorie, malattie dell'apparato respiratorio. Un prodotto di trattamento delle superfici dovrebbe invece possedere un'adeguata porosità e traspirabilità, non costituire cioè barriera al vapore; dovrebbe essere elettricamente neutro, non rilasciare polveri o emettere sostanze tossiche e radioattive. Sono altamente consigliate tempere a base di colla, solo per ambienti interni, pitture a base di calce, che hanno bisogno solamente della diluizione in acqua, e pitture lavabili a base di resine naturali, oli vegetali, cera d'api, pigmenti e riempitivi minerali, esenti da conservanti e fungicidi sintetici.

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

<u>Piano Straordinario Per L'assetto Idrogeologico</u>
Dal punto di vista idrogeologico, la zona oggetto di studio, è caratterizzata perlopiù da permeabilità buona per porosità (K varia da 10-2 a 10-4 cm/s) in relazione al diverso grado di coesione della litologia

calcarenitica. Consultando le Carte P.A.I, si può inoltre affermare che ***l'area non è caratterizzata da rischio idrogeologico o geomorfologico,***

Piano Regolatore Generale Comunale

I piani urbanistici attuativi oggetto della presente relazione discendono dalla previsione del PRG del comune di Villabate, approvato con D.Dir. del n. 352/2007 del 2/05/2007 ed in atto vigente.

Effetti Sui Siti Rete Natura 2000 (SIC E ZPS)

Dal RAP risulta che: Nell'intero territorio del comune di Villabate, NON sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS, ai sensi delle direttive CEE). Pertanto, a seguito dell'attuazione degli interventi, NON si ravvisa alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente relazione e le procedure di Valutazione di Assoggettabilità.

Capacità Di Carico Dell'ambiente Naturale

In ordine alla sensibilità ambientale dell'area geografica, si considerano gli elementi che possono risentire dell'impatto del progetto, come previsto all'allegato IV del D.lgs. 152/2006:

a) Zone umide = ***le aree NON sono interessate***

b) Zone costiere = le aree ***sono situate oltre il limite dei 500 metri dalla costa***

c) Zone montuose e forestali = le aree ***NON sono interessate****, non vi è presenza di foreste o boschi nelle aree circostanti.*

d) Riserve e Parchi Naturali = le aree ***NON sono interessate****.*

e) Zone classificate o protette dalla legislazione degli Stati membri; zone protette speciali disegnati dagli Stati membri in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43 CEE = le aree ***NON sono interessate****.*

f) Zone nelle quali gli standard di qualità ambientali della legislazione comunitaria sono già stati superati = le aree ***NON sono interessate****.*

g) Zone a forte densità demografica = le aree ***NON sono interessate****.*

h) Zone d'importanza storica, culturale o archeologica = le aree ***NON sono interessate****.*

i) Territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del D.L.vo 18/05/2001 n. 228 = l'area ***NON è interessata****. La zona non è coltivata.*

Vincoli, Tutele Ed Indirizzi Specifici

La zona di interesse è caratterizzata da un biotipo in cui è predominante il paesaggio rurale prettamente agrario con presenza di rari coltivi a conduzione familiare, aree di vegetazione ridotta o del tutto assente e molta vegetazione infestante. L'eventuale presenza di agrumeti si limita alle piante gestite da singoli. Si può considerare la zona di lottizzazione come incolta, non essendo presente alcun tipo di seminativo organizzato in maniera programmatica destinata alla produzione agraria; con buona approssimazione si può affermare che l'area di lottizzazione presenta quasi esclusivamente vegetazione infestante.

La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA.. Nel territorio comunale non ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale – ZPS. Nei territori comunali limitrofi non ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS .Nell'intorno non sono- presenti siti di interesse archeologico; non sono presenti fiumi, torrenti corsi d'acqua. In riferimento al vincolo idrogeologico si evidenzia che la zona di interesse al piano di lottizzazione de quo non ricade in zona soggetta a tale vincolo

Altri Rischi
Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo.

RILEVATO che dalla verifica del Geo portale la distanza dalle aree di Rete Natura 2000 del sito più vicino ZSC ITA020044 "Monte Grifone" è circa ml. 3160

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
Dal RAP risulta che ……*"Nello studio della proposta progettuale si sono tenuti in debito conto i principi fondanti della bio-architettura e della eco-sostenibilità in edilizia .In questa visione, per quanto detto in precedenza, l'edificio non è un oggetto a sé stante, slegato dal contesto, ma parte di un sistema interattivo e dinamico che considera gli elementi naturali (terra, acqua, vento, sole, vegetazione) e sociali (identità e appartenenza ai luoghi) come materiali fondamentali del progetto. Gli edifici così come progettati instaurano dirette relazioni con il luogo all'interno del quale sono stati inseriti divenendo protagonisti della scena paesaggistica che si è costruita nel tempo. Per questi motivi l'intervento, una volta terminato, contribuirà anche ad un miglioramento della qualità della vita dei cittadini della zona ponendosi come fulcro del miglioramento ambientale, economico e sociale. Tale intervento lega quindi, in un rapporto d'interdipendenza, la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali alla dimensione economica, sociale ed istituzionale, al fine di soddisfare i bisogni delle attuali generazioni, evitando di compromettere la capacità delle future di soddisfare i propri.*

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

Dal RAP risulta che *in relazione alla natura dell'intervento, non si viene a determinare nessun effetto e/o impatto negativo significativo sull'ambiente, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale ed è dotato di parere paesaggistico favorevole espresso dalla soprintendenza, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.*

Dal RAP risulta quanto segue:
potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate
Il piano di lottizzazione non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente.

CONSIDERATO e RILEVATO che nel RAP non sono state adeguatamente analizzate le pressioni attese in fase di cantiere, in considerazione dell'entità dei lavori, del traffico indotto, e dell'incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla costruzione; né sono state descritte le possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose, i possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra, nè sono stati descritti i potenziali rischi di inquinamento del suolo.

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

acque).

Dal RAP risulta che: *Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade /ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale*
Si ritiene inoltre che non possano sussistere elementi comportanti impatti sulle componenti ambientali e non ambientali, in particolare non si rilevano modifiche al sistema delle tutele riguardanti:
· Alterazione del Paesaggio
· Sottrazione di vegetazione
· Disturbi alla fauna
· Sottrazione di habitat e riduzione del valore ecosistemico (effetti sul SIC)
· Consumo di Suolo fertile
· Interferenza con sottosuolo e acque sotterranee
· Effetti sul sistema antropico
· Aumento delle emissioni acustiche.
A seguito dello sviluppo della zona residenziale nei lotti interessati, non si rilevano sorgenti inquinanti ambientali provenienti da lavorazioni chimiche e/o industriali, in quanto non presenti nel piano di lottizzazione.

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

RILEVATO che in relazione alle componenti ambientali e agli impatti generati dalla Proposta di Piano di cui in oggetto, quali ad esempio Suolo e sottosuolo, Vegetazione e Paesaggio, Flora e Fauna e Ecosistemi naturali, Salute Pubblica, Atmosfera e incremento di Traffico, Rifiuti e Rumore, nel RAP le descrizioni risultano essere riportate sommaria e generalizzata.

- **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

Dal RAP risulta che
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, *La zona d'intervento è inserita nell'area di perimetro del comune di Villabate (PA); sono presenti coltivazioni di agrumeti e vegetazione incolta.*
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo; *Non vi sono - segnalati biotipi e/o geotipi di rilevo*

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

Dal RAP risulta che *L'area di intervento non ricade all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS) –*

VERIFICATO che, attraverso la consultazione delle cartografie tematiche, disponibili sul Geoportale della Regione Siciliana *(*Fonte: http://www.sitr.regione.sicilia.it), l'area oggetto di intervento risulta:
Nella Carta dei Siti Natura 2000 non ricade all'interno di "Siti di Importanza Comunitaria e Regionale".
Nelle Carte Tematiche del PAI non è interessata ad alcuna Pericolosità geomorfologica e/o Rischio idrogeomorfologico;
Nella Carta della Fragilità Ambientale - Progetto carta NATURA, caratterizzata da Fragilità "Alta".
Nella Carta uso suolo secondo Corine Land Cover, caratterizzata da Frutteti cod. 222.

Nella Carta del Valore Ecologico - Progetto carta NATURA l'area è caratterizzata da un Valore Medio.
Nella Carta Habitat secondo Natura 2000 - Progetto carta HABITAT– l'area non è caratterizzata da particolari specie protette.
Nella Carta degli HABITAT - Progetto carta NATURA l'area non è caratterizzata da Agrumeti cod.83.16.
Nella Carta degli habitat secondo CORINE biotopes - che l'area è caratterizzata da Agrumeti cod.83.16.

VERIFICATE E VALUTATE, le Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico della Regione Sicilia, da dove si evince che il lotto interessato dal Piano di Lottizzazione in oggetto ricade all'interno dell'Ambito 4 - *Area dei Rilievi e pianure costiere del palermitano* – e che non è sottoposto ad alcun Livello di Tutela ai sensi del D.lgs 42/2004;

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO E VALUTATO che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS oggetto del presente parere si riferisce al "*Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso immobiliare su un lotto di terreno individuato in catasto al F. m. 2 P.lla 483"* del Comune di Villabate (PA), presentato dalla ditta Cusimano Giovanni.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano costituisce la attuazione del PRG approvato con D.D.G. n. 352/D.R.U del 02/05/2007 e si riferisce ad un comparto classificato nel PRG in parte zona C1 ed in parte sede stradale, per la cui attuazione il PRG prevede obbligatoriamente la redazione di un piano di Lottizzazione (oggi Piano Particolareggiato Attuativo).

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano si riferisce ad un'area estesa complessivamente 2855,50 mq,, dei quali 1.094 mq destinati a sedi stradali di piano e prevede la realizzazione di un complesso di edifici composto da sei unità immobiliari disposte su due piani, ognuna delle quali munita di aree verdi con pertinenza esclusiva, per complesivi 2233,32 mc.

CONSIDERATO E VALUTATO che per il Piano in argomento si verificano le sottoelencate condizioni:
1) L'area interessata dal Piano è compresa entro il perimetro del territorio urbanizzato;
2) il Piano riguarda una area di estensione non superiore a 5.000 mq;
3) l'area non è interessate da vincoli paesaggistici, ai sensi del D.L.gs. n. 42/2004 e s.m.i.
4) l'area non è interessata da livelli di pericolosità geomorfologia o idraulica nel Piano di Assetto Idrogeologico vigente;
5) l'area non rientra nei siti della Rete Natura 2000;
6) il Piano riguarda aree non comprese entro il perimetro di Parchi e Riserve regionali;
7) il Piano riguarda una area non interessata da colture specializzate;
8) l'area è esterna al perimetro delle aree boscate come identificate nel piano vigente
9) il piano riguarda aree esterne agli ambiti di tutela di cui al D.lgs. 152/06 relativamente all' attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano.

CONSIDERATO E VALUTATO che per le situazioni sopradescritte il D.A. n. 271 del 23/12/2021 riguardante le modalità di svolgimento della VAS, sia pure per fattispecie diverse da quella in esame (varianti urbanistiche), prevede la redazione di un rapporto Ambientale Preliminare semplificato.

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

RITENUTO E CONSIDERATO che le misure di mitigazione previste nel RPA dovranno entrare a far parte dell'apparato normativo del PPA, attraverso il loro inserimento nella Norme di Attuazione del Piano.

CONSIDERATO E VALUTATO che nella fase di consultazione l'Arpa Sicilia, nella qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale, con parere riportato in premessa, ha fornito indicazioni e formulato raccomandazioni che si condividono e che si intendono recepite nel presente parere e che pertanto dovranno entrare a far parte dell'apparato normativo del Piano.

CONSIDERATO e VALUTATO che il consumo di suolo derivante dalla trasformazione urbanistica dell'area rientra tra i casi specificamente normati nell'art. 34 della L.R. 19/2020, e che si dovrà pertanto, sulla base degli esiti dello Studio di invarianza idraulica che deve accompagnare il progetto di Piano, dare dimostrazione del rispetto delle condizioni poste dal 2° e 4° comma dell'articolo sopra citato.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che le previsioni del Piano possano determinare impatti significativi sull'ambiente.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO
ESPRIME

parere di non assoggettabilità a VAS del progetto di **"**P*iano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso immobiliare su un lotto di terreno individuato in catasto al F. m. 2 P.lla 483"* ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, con le raccomandazioni di seguito riportate, finalizzate ad evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

1. Nella attuazione del piano devono essere rispettate le condizioni poste, in sede di consultazione, dall'ARPA Sicilia - Direzione Generale – Dipartimento attività Produttive e Impatto sul Territorio – UOC Valutazioni e Pareri UOS, con nota prot. n. 5888 del 03/02/2023.
2. Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso;
3. Gli impianti idrico-sanitario dovranno essere atti a favorire il risparmio idrico;

4. Le aree libere dei lotti dovranno essere destinate a verde e devono essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona e possibilmente ascrivibile alle specie della macchia mediterranea.
5. Anche in conformità a quanto prescritto nella relativa nota di ARPA, dovranno essere censite le eventuali piante di olivo presenti nell'area, ed in particolare dovrà essere redatto un apposito piano colturale che preveda la gestione delle specie arboree sia esistenti che di progetto, le modalità di espianto e reimpianto, quando previsto, le modalità di cura e manutenzione delle stesse ed in particolare per gli esemplari di olivo venga richiesta l'autorizzazione ai sensi del D.L. luogotenenziale 27 luglio 1945, n. 475.
6. Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali drenanti o con mattonelle autobloccanti posati su letto di sabbia senza utilizzo di calcestruzzo e dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo e ascrivibile alle specie della macchia mediterranea, con funzione di ombreggiamento e mitigazione visiva dei veicoli in sosta;
7. Per i passetti, i percorsi di camminamento, le strade di previsione interne per dovranno essere previste delle pavimentazioni permeabili e drenanti;
8. Il progetto dovrà prevedere adeguati interventi finalizzati all'efficientamento energetico dell'edificio e l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;
9. In tutte le aree esterne si dovrà prediligere l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, nonché l'utilizzo di lampade a LED;
10. Gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico, a garantire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e paesaggistico;
11. Dovranno essere adottate in fase di cantiere 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;
12. Si dovranno prevedere adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell'aria;
13. In conformità anche a quanto prescritto nella relativa nota di ARPA, gli interventi sul suolo, qualora approvati dall'Autorità Competente, siano seguenti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre da scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D.Lgs n 152/2006 e DPR 120/2017.
14. Le misure di mitigazione previste nel RPA dovranno entrare a far parte dell'apparato normativo del Piano, attraverso il loro esplicito inserimento nella Norme di Attuazione del Piano.

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