



Comune di Cinisi Tipo E

N. 0020216 del 23/09/2020

Cla: 6.1



# COMUNE DI CINISI

Provincia di Palermo

**OGGETTO:** *RITIPIZZAZIONE PER DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI  
ALL'ESPROPRIO DELL' APPEZZAMENTO DI TERRENO PROSPICIENTE  
LA VIA ALDO MORO .  
CATASTO TERRENI FOGLIO 17 PARTICELLE 1 - 62 - 993- 996.*

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
*(art.12 D,lgs n.152 del 03/04/2006 e s.m.i.)*

## RAPPORTO PRELIMINARE

**Autorità Competente:** ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO AMBIENTE

**Autorità Procedente:** COMUNE DI CINISI

**Il Responsabile del IV Settore Urbanistica**

Geom. Matteo Manzella

Ing. Matteo Manzella



**Il Commissario ad acta**

Pippo Bono

**DATA**

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SCOPO DEL DOCUMENTO.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>OBIETTIVI E STRATEGIA DELLA “RITIPIZZAZIONE DELL’AREA”.....</b>	<b>6</b>
4.1	PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E VINCOLI URBANISTICO TERRITORIALI. ....	7
4.1.1	<i>Piano per l’Assetto Idrogeologico.....</i>	7
4.1.2	<i>Piano Territoriale della Provincia di Palermo.....</i>	7
4.1.3	<i>Piani di Gestione della Rete Ecologica.....</i>	7
4.1.4	<i>Piano di Rischio Aeroportuali;.....</i>	8
4.2	LE PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE.....	9
4.3	SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI.....	10
4.3.1	<i>Vincolo Paesaggistico.....</i>	10
4.3.2	<i>Vincolo di interesse storico, archeologico etnoantropologico.....</i>	10
4.3.3	<i>Fascia di rispetto cimiteriale.....</i>	10
4.3.4	<i>Fasce di rispetto stradali e ferroviarie.....</i>	10
4.3.5	<i>Vincolo sismico.....</i>	11
4.3.6	<i>Vincolo fascia costiera.....</i>	11
4.3.7	<i>Vincolo di elettrodotti.....</i>	11
4.3.8	<i>Vincolo di tutela degli acquiferi.....</i>	11
4.3.9	<i>Vincolo idrogeologico.....</i>	11
4.3.10	<i>Regie trazzere.....</i>	11
<b>5</b>	<b>PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO.....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO.....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE.....</b>	<b>15</b>
7.1	DATI DI PROGETTO.....	15
<b>8</b>	<b>CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.....</b>	<b>17</b>
8.1	FAUNA, FLORA E BIODIVERSITÀ.....	17
8.2	SUOLO.....	17
8.3	ARIA.....	18
8.4	ACQUA.....	18
8.5	AMBIENTE E PAESAGGIO.....	18
8.6	RUMORE.....	19
8.7	RIFIUTI.....	19
8.8	MOBILITA’.....	19
<b>9</b>	<b>CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....</b>	<b>19</b>

## ELENCO ACRONIMI

Acronimo	Definizione
AC	<i>Autorità Competente (ARTA Sicilia, DTA, Servizio 1 VAS-VIA)</i>
AP	<i>Autorità Procedente (Comune di Cinisi)</i>
P	<i>Proponente (GIESSEGI SERVICE Srls)</i>
ARPA	<i>Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente</i>
ARTA	<i>Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente</i>
CE (o COM)	<i>Commissione Europea</i>
Direttiva	<i>Direttiva 2001/42/CE</i>
D.Lgs.	<i>Decreto legislativo</i>
GURS	<i>Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana</i>
LR	<i>Legge Regionale</i>
PAI	<i>Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico</i>
VU	<i>Variante Urbanistica</i>
PMA	<i>Piano di Monitoraggio Ambientale</i>
RMA	<i>Rapporto di Monitoraggio Ambientale</i>
RA	<i>Rapporto Ambientale</i>
RP	<i>Rapporto Preliminare</i>
SCMA	<i>Soggetti Competenti in Materia Ambientale</i>
SIC	<i>Siti di Interesse Comunitario</i>
VAS	<i>Valutazione Ambientale Strategica</i>
ZPS	<i>Zona di Protezione Speciale</i>

## 1 PREMESSA.

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini di assoggettabilità a VAS per la "RITIPIZZAZIONE PER DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO PROSPICIENTE LA VIA ALDO MORO SEGNA TO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CINISI AL FOGLIO 17 PARTICELLE 1 – 62 – 996 - 993."

Il Comune di Cinisi (PA), in adempienza del D.L.vo n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i. e del modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi, è chiamato a corredare il presente intervento del "Rapporto Preliminare" (RP) nell'ambito del processo di VAS.

La Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale è vigente il D.Lgs 152/2006, poi modificato dal D. Lvo 4/2008 e più di recente dal D.Lvo. 128/2010, mentre a livello regionale è regolamentato, con D.P.R.S n. 23 dell' 8/07/2014, la applicazione dei procedimenti di VAS nel territorio siciliano.

Scopo della verifica di assoggettabilità è la decisione di assoggettare o no la ritipizzazione dell'area di che trattasi a VAS.

Il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

In questa fase il sistema di attori e competenze interessati dalla "procedura di VAS" ("soggetti") sono l'autorità competente<sup>1</sup> e l'autorità procedente<sup>2</sup>, così come meglio specificato nella tabella di seguito riportata Tab. 1).

Tab. 1: "autorità competente" ed "autorità procedente".

	Struttura competente	Indirizzo	Riferimenti	Sito web
Autorità Competente	Assessorat o regionale territorio e ambiente, Dipartiment o territorio ed ambiente, Servizio 1 VAS-VIA	Via Ugo La Malfa 169, 90146 Palermo	<b>Pec:</b> <b>Dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it</b>	<a href="http://www.artasicilia.eu">http://www.artasicilia.eu</a>
Autorità Procedente	Comune di Cinisi (PA)	Piazza Vittorio Emanuele Orlando, 1		<a href="http://comune.cinisi.pa.it">http://comune.cinisi.pa.it</a>

Nel caso specifico l'autorità procedente è la pubblica amministrazione del Comune di Cinisi che approva la variante di cui in oggetto, predisposto da un soggetto privato definito "proponente" (Ditta GIESSEGI SERVICE Srls), e l'autorità competente è l'Assessorato Regionale territorio e Ambiente, Dipartimento Territorio e Ambiente, Servizio 1 VIA-VAS Valutazioni Ambientali.

Sempre in questa fase, inoltre, sono interessati i soggetti competenti in materia ambientale (SCMA), il cui elenco, concordato tra autorità procedente e autorità competente, si riportata nella Tab. 2).

L'autorità procedente avvia il processo di VAS con la redazione del presente rapporto preliminare con lo scopo di verificare l'assoggettabilità alla VAS della Variante.

Al presente rapporto preliminare è allegato un questionario di consultazione attraverso il quale i soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) potranno formulare osservazioni e pareri.

Tab.2: "soggetti competenti in materia ambientale (SCMA)".

<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Dipartimento regionale dell'urbanistica;</li><li>➤ Dipartimento regionale dell'ambiente;</li><li>➤ Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana;</li><li>➤ Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;</li><li>➤ Dipartimento Regionale dell'Energia;</li><li>➤ Dipartimento Regionale tecnico;</li><li>➤ Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei trasporti;</li><li>➤ Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;</li><li>➤ Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;</li><li>➤ Dipartimento Regionale delle attività produttive;</li><li>➤ Città Metropolitana di Palermo già Provincia Regionale di Palermo;</li><li>➤ Ufficio Genio Civile di Palermo</li><li>➤ Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;</li><li>➤ Dipartimento della Protezione Civile<ul style="list-style-type: none"><li>- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo</li></ul></li><li>➤ Dipartimento per le Attività Sanitarie e osservatorio Epidemiologico</li><li>➤ ASP Palermo</li><li>➤ Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente – DAP di Palermo</li><li>➤ ARPA - Dipartimento provinciale di Palermo</li><li>➤ Comune di Cinisi</li></ul>
--

La fase di consultazione si dovrà concludere improrogabilmente entro i 90 giorni a partire dalla data di trasmissione del *RP*. Entro tale data i soggetti sopra elencati dovranno inviare il questionario, debitamente compilato agli indirizzi di posta elettronica indicati in precedenza. Il rapporto preliminare comprende una descrizione della variante proposta e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione.

## 2 SCOPO DEL DOCUMENTO.

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica (Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, Dipartimento dell'ambiente, Servizio 1 VIA-VAS) le informazioni necessarie alla decisione di sottoporre la variante di che trattasi alla procedura di valutazione ambientale.

Tali informazioni riguardano le peculiarità del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

La valutazione sarà effettuata in modo quantitativo dove possibile e qualitativo per tutti quegli aspetti non direttamente quantificabili.

Il livello di approfondimento dello studio è stato determinato in base alle seguenti considerazioni preliminari circa gli interventi edilizi previsti dalla variante dell'area in progetto:

- non stravolgono l'impianto del vigente P.R.G. del Comune di Cinisi, che per la zona interessata dalla variante in argomento, prevede aree di nuova urbanizzazione;
- vengono realizzati in accordo con l'art. 32 del N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Cinisi e dopo la stipula di una convenzione tra il soggetto privato richiedente e il Comune alla scopo di definire tutti gli oneri connessi all'urbanizzazione;
- riqualificano da un punto di vista urbanistico e riordinano un'area da completare e collegare armonicamente alle aree circostanti, in cui sono presenti edifici, costituiti per lo più da villette isolate e la zona commerciale ed industriale;
- sono coerenti con l'ambiente e con gli obiettivi di tutela e di sviluppo sostenibile, anche relativamente alla sua ubicazione che si trova al di fuori di zone di protezione speciale (ZPS) e relative fasce di rispetto, in un ambito molto antropizzato ed edificato;
- risultano migliorative dal punto di vista paesaggistico in quanto limitano l'incisione del suolo e le conseguenti opere di costruzione.

## 3 RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA.

La norma di riferimento a livello comunitario per la *valutazione ambientale strategica (VAS)* è la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (GU L 197 del 21/7/2001), *concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*. Essa si pone l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente". La stessa Direttiva, inoltre, risponde alle indicazioni della convenzione internazionale firmata ad Aarhus nel 1998, fondata sul diritto all'informazione, sul diritto alla partecipazione alle decisioni e sull'accesso alla giustizia.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita a livello nazionale dal D.L.vo. n. 152 del 3/4/2006, recante "*Norme in materia ambientale*" (GURI n. 88 del 14/4/2006, Suppl. Ord. N. 96), così come modificato dal D.L.vo n. 4 del 16/01/2008, recante "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.L.vo n. 152 del 3 aprile 2006, recante Norme in materia ambientale*" (GURI n. 24 del 29/01/2008).

La proposta di variante in questione prevede le seguenti fasi:

- ✓ l'elaborazione del *rapporto ambientale*;
- ✓ lo svolgimento di *consultazioni*;
- ✓ la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- ✓ la decisione;
- ✓ l'informazione sulla *decisione*;
- ✓ il monitoraggio.

#### 4 OBIETTIVI E STRATEGIA DELLA “RITIPIZZAZIONE DELL’AREA”.

In questo capitolo vengono illustrati gli obiettivi e la strategia della “*Ritipizzazione dell’area*” in accordo con quanto previsto dall’art.4 LR 16/2016 “attività edilizia in presenza di vincoli decaduti”.

Le caratteristiche progettuali sono in accordo con le N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Cinisi e devono essere coerenti rispetto alla pianificazione territoriale sovraordinata al P.R.G. stesso.

Relativamente alla variante si fa presente come gli interventi previsti non generano effetti a scala territoriale, né costituiscono un quadro di riferimento per progetti od altre attività, essendo la ritipizzazione dell’area, per sua natura, finalizzato esclusivamente al lotto di terreno interessato dalle opere. Si ritiene opportuno, comunque, anteporre, al fine di consentire una più chiara lettura della successiva illustrazione delle azioni e degli interventi previsti nell’ambito della variante in questione, le previsioni del P.R.G. vigente per la macroarea di intervento e per l’area direttamente interessata e gli obiettivi e le strategie dell’insieme degli strumenti di pianificazione sovralocale ad esso sovraordinati. Nella valutazione della variante è necessario, infatti, tener conto del fatto, che, le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente strumento urbanistico e da un insieme di strumenti di pianificazione sovralocale, quali il Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI), il Piano Territoriale Provinciale (PTP), il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), all’interno dei quali possono essere previste destinazioni d’uso del territorio aventi valore vincolante per la pianificazione comunale, nonché del sistema dei vincoli territoriali discendenti dagli stessi piani ovvero da norme legislative e regolamentari.

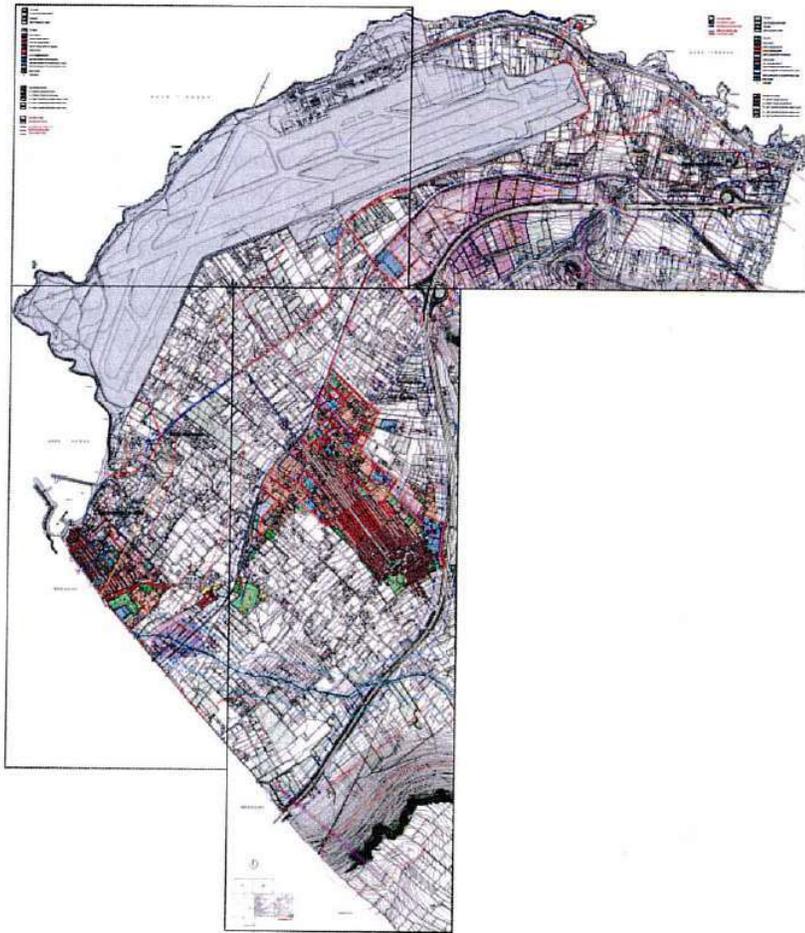


Fig.1) Schema del PRG del Comune di Cinisi.

#### 4.1 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E VINCOLI URBANISTICO TERRITORIALI.

Il territorio del Comune di Cinisi e, in particolare, il territorio in cui si inquadra l'area in questione, è interessato dai seguenti strumenti urbanistici, già approvati.

##### 4.1.1 Piano per l'Assetto Idrogeologico.

Il Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), approvato con Decreto Presidenziale del 20 settembre 2006 è finalizzato alla identificazione delle criticità relative all'assetto geomorfologico ed idraulico del territorio.

Nell'ambito del PAI sono riportate le parti del territorio interessate da criticità di ordine geomorfologico ed idraulico, identificate come aree di pericolosità e aree di rischio; le indicazioni relative alla prime devono essere tenute in conto nella pianificazione urbanistica, le indicazioni relative alle seconde sono, invece, immediatamente applicabili nella gestione del territorio.

Il territorio Comunale di Cinisi è compreso all'interno dell'Area territoriale tra Punta Raisi e il bacino del Fiume Nocella (041), dove ricade il centro abitato, per una porzione meno estesa all'interno del Bacino del Fiume Nocella ed area territoriale tra il Bacino del fiume Nocella e il bacino del Fiume Jato (042) ed inoltre una zona di estensione molto limitata ricade nel Bacino idrografico del Fiume Birgi (051). Nell'area interessata dalla variante non sono presenti prescrizioni di alcun tipo derivanti dal Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI). Inoltre L'area oggetto di variante non è soggetta a pericolosità e rischio geomorfologico e idraulico.



Fig.2) Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (PAI) – carta della pericolosità e del rischio geomorfologico.

##### 4.1.2 Piano Territoriale della Provincia di Palermo.

Il piano, redatto in applicazione dell'art. 12 della L.R. 9/1986, può contenere previsioni relative a nuove infrastrutture ed attrezzature di livello generale e provinciale che prevalgono sulla zonizzazione del PRG.

Ad oggi la Provincia regionale di Palermo non ha definito l'iter di tale piano.

##### 4.1.3 Piani di Gestione della Rete Ecologica

Le aree SIC e ZPS individuate ai sensi delle Direttive n.92/43/CEE e n. 79/409/CEE relative al territorio comunale di Cinisi sono:

- il SIC Montagna Longa e Pizzo Montanello identificato col codice ITA020021;
- la ZPS Monte Pecoraro e Pizzo Cirina identificata col codice ITA020049;
- SIC Cala Rossa e Capo Rama identificato col codice ITA;

Esse risultano tutte all'esterno dell'area urbana, nonché all'area oggetto di variante;

#### 4.1.4 Piano di Rischio Aeroportuali;

L'Aeroporto di Palermo Punta Raisi, denominato Aeroporto "Falcone e Borsellino" investe, lungo tutto il versante della costa bagnata dal Mar Tirreno, interamente il territorio comunale di Cinisi, mentre il Territorio di Terrasini contiguo viene coinvolto nella stesura del presente provvedimento per le rifluenze che i piani di rischio aeroportuali hanno sul territorio Comunale di quest'ultimo. L'intorno aeroportuale, è pertanto soggetto alle normative aeroportuali vigenti ed in particolare a quanto disposto dal Codice della Navigazione, attraverso il "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" che individua e definisce i Piani di Rischio aeroportuali, in attuazione del quinto comma dell'art. 707 del Codice della Navigazione. La regolamentazione relativa ai Piani di Rischio si applica, a tutti gli aeroporti aperti al traffico civile ed è rivolta alle nuove opere e alle nuove attività da insediare nel territorio circostante l'aeroporto stesso. Obiettivo finale del Piano di Rischio è quello di individuare le aree da sottoporre a tutela e di conseguenza espletare la propria funzione attraverso il contenimento del carico antropico e l'individuazione di attività e destinazioni d'uso non compatibili.

L'area in oggetto ricade in zona "D" dell'area di rischio aeroportuale approvate e pubblicate sul BUR, caratterizzata da un indice di utilizzazione tra la superficie edificata e la superficie di zona pari a 0,05 mq/mc;

"In tali zone, caratterizzate da un livello minimo di tutela le finalità del presente piano sono quelle di garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale. Pertanto è possibile un ragionevole incremento delle zone residenziali e/o turistiche a basso indice di affollamento, nonché la destinazione residenziale e non con la possibilità dell'espansione urbana periferica. Il raggiungimento di indici di utilizzazione fondiaria pari allo 0,5 mq/mq per gli ambiti da sottoporre a futura pianificazione è compatibile con tale zona".

In tali zone, caratterizzate da un livello minimo di tutela, le finalità dell'art.707 sono quelle di garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale. Pertanto è possibile un ragionevole incremento delle zone destinate a servizi dell'aeroporto, in relazione allo sviluppo ed all'incremento turistico dell'intera area metropolitana.

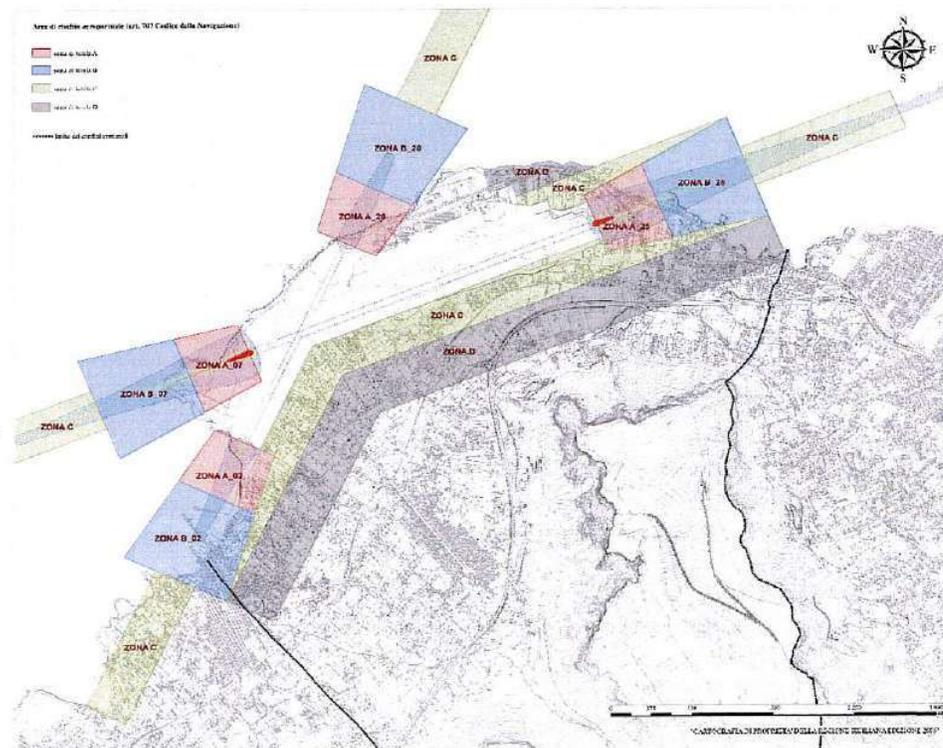


Fig.3) Tavola P05 Piano di rischio aeroportuale.

#### 4.2 LE PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE

La Ritipizzazione dell'area in argomento ricade su un appezzamento di terreno con presenza di vincoli decaduti nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cinisi.

A tal proposito si ritiene utile specificare che Il P.R.G. vigente disciplina le destinazioni d'uso relative all'intero territorio comunale di Cinisi, gli interventi pubblici e privati in rapporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale della intera comunità, tendendo alla salvaguardia dei valori urbani collettivi, di quelli ambientali e naturali nonché di quelli produttivi.

Il P.R.G. integra, inoltre, al proprio interno la disciplina di ulteriori particolari trasformazioni che, in rapporto alla tutela dei beni ambientali, naturali, e culturali, ovvero in dipendenza di specifiche normative, siano assoggettate ad autorizzazioni particolari, comprese quelle che disciplinano l'attività edificatoria in zona sismica.

Con riferimento a quanto indicato all'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G. il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- a) ZONE A: sono parti del territorio che rivestono carattere storico, architettonico, artistico e di particolare pregio ambientale.
  - 1. A1 Tessuti urbani di valore storico e ambientale e beni di valore storico architettonico da salvaguardare;
  - 2. A2 Contesti storici di più recente formazione;
- b) ZONE B: comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti Zone A.
  - 1. B1 Aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati
  - 2. B2 Aree residenziali sature sottoposte a vincoli
- c) ZONE C: comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.
  - 1. C1 Espansione residenziale inserita in contesti già edificati della città
  - 2. C2 Espansione residenziale di completamento
  - 3. C3 Espansione residenziale in C.da Magaggiari
  - 4. C4 Aree per edilizia residenziale pubblica
  - 5. C5 Aree residenziali stagionali
- d) ZONE D: comprendono le parti del territorio destinate ad ampliamenti e nuovi insediamenti produttivi e turistico-alberghieri.
  - 1. D1 Aree per attività produttive, artigianali, industriali e terziarie-commerciali
  - 2. D2 Aree per attività commerciali
  - 3. D3 Aree per attività turistico-alberghiere
  - 4. D4 Piano Particolareggiato approvato con D.A. n. 320/DRU del 07.07.1998
- e) ZONE E: comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive
  - 1. E1 Parti del territorio destinate ad usi agricoli
  - 2. E2 Aree agricole sottoposte a vincolo di tutela
  - 3. E3 Aree boschive
- f) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
- g) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- h) AREE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- i) PARCHEGGI PUBBLICI
- j) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE
- k) AREE PEDONALI
- l) VERDE PRIVATO
- m) VERDE PER ARREDO URBANO E STRADALE
- n) PARCO URBANO
- o) PARCO SUB URBANO
- p) AREE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE
- q) AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

### **4.3 SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI.**

In aggiunta ai vincoli già descritti precedentemente, derivanti da strumenti di pianificazione locale e sovraordinata, agiscono sul territorio comunale altri vincoli discendenti da norme legislative o regolamentari, di seguito descritti.

#### **4.3.1 Vincolo Paesaggistico**

I vincoli paesaggistici sono disciplinati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni Culturali e del Paesaggio", modificato con D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 157. Tale Codice ha seguito nel tempo l'emanazione del D. Lgs. n. 490/1999, il quale era meramente compilativo delle disposizioni contenute nella L. n. 1497/1939, nel D.M. 21.9.1984 (decreto "Galasso") e nella L. n. 431/1985 (Legge "Galasso"), norme sostanzialmente differenti nei presupposti.

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ha inteso comprendere l'intero patrimonio paesaggistico nazionale derivante dalle precedenti normative in allora vigenti e ancora di attualità nelle specificità di ciascuna.

Le disposizioni del Codice che regolamentano i vincoli paesaggistici sono l'art. 136 e l'art. 142. L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo mentre l'art. 142 individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, quali "territori costieri" marini e lacustri, "fiumi e corsi d'acqua", "parchi e riserve naturali", "territori coperti da boschi e foreste", "rilievi alpini e appenninici", ecc.

Per effetto dei vincoli sopradescritti, in tutte le aree interessate, l'esecuzione di qualsiasi piano o progetto di trasformazione rimane subordinata alla acquisizione di uno specifico nulla osta da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali competente.

Il territorio interessato dalla variante non risulta assoggettato a specifici vincoli paesaggistici.

#### **4.3.2 Vincolo di interesse storico, archeologico etnoantropologico**

Numerosi sono i beni culturali censiti nel territorio di Cinisi, alcuni dei quali soggetti a vincolo specifico, altri vincolati *ope legis*, altri ancora identificati nel piano paesaggistico, ai sensi delle leggi di tutela vigenti; nessuno di tali beni ricade nell'area interessata dalla Variante.

#### **4.3.3 Fascia di rispetto cimiteriale.**

In forza del testo unico sulle leggi sanitarie e smi, è stabilita una fascia di rispetto attorno al muro perimetrale dei cimiteri; in tali fasce, evidenziate negli elaborati cartografici del piano, sono consentite, oltre alle attività agricole, le opere direttamente connesse alla funzionalità del servizio pubblico, quali strade veicolari e pedonali, attrezzature tecnologiche di supporto, allacciamenti alle reti, parcheggi, sistemazioni a verde. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti sono consentiti, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 della L. 166/2002, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione.

Il lotto interessato dalla variante non ricade in tale fascia di rispetto.

#### **4.3.4 Fasce di rispetto stradali e ferroviarie.**

Nelle aree contermini alle strade pubbliche esterne al centro abitato si applicano fasce di arretramento delle costruzioni stabilite dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e succ. mod.

Il territorio di Cinisi risulta attraversato dal tracciato dell'autostrada "A29 Palermo –Mazara del Vallo", classificata di tipo A e dal Raccordo A29 Palermo-Aeroporto Punta Raisi.

Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 495/92 è imposta attorno a tale strada una fascia di rispetto della larghezza di metri 60. Inoltre il territorio è attraversato dal tracciato della Strada Statale 113, classificata di tipo C, che percorre l'intero territorio comunale, che si snoda lungo la costa collegando il Comune e con i centri costieri della provincia di Palermo. Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 495/92 è imposta attorno a tali strade una fascia di rispetto della larghezza di metri 40, che si riduce a 20 in corrispondenza dei centri abitati.

Il territorio comunale è inoltre attraversato da delle Strade Provinciali che ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 495/92 è imposta attorno a tali strade una fascia di rispetto della larghezza di metri 30. Il territorio comunale di Cinisi è interessato dalla linea ferroviaria Palermo-Trapani.

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 11.07.1980 n. 753 è istituita una fascia di rispetto della linea ferrata dell'ampiezza di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

#### **4.3.5 Vincolo sismico**

L'area interessata dalla variante, come per altro l'intero territorio di Cinisi, rientra nel vincolo sismico imposto con L 64/1974 e smi; per effetto di tale vincolo le costruzioni previste nella variante, dovranno rispettare le specifiche norme tecniche vigenti e la loro realizzazione è subordinata all'acquisizione dello specifico parere di competenza del genio civile di Palermo.

#### **4.3.6 Vincolo fascia costiera**

La Legge Regionale del 12 giugno 1976 n. 78, nell'articolo 15, istituisce un vincolo sulle fasce costiere, così articolato: "[...]

a) le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati;

b) entro la profondità di metri 500 a partire dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 0,75 mc/mq;

c) nella fascia compresa fra i 500 ed i 1.000 metri dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 1,50 mc/mq [...]"

Il lotto interessato dalla variante non ricade in detto Vincolo.

#### **4.3.7 Vincolo di elettrodotti.**

Ai lati delle linee aeree esterne esistenti aventi tensione nominale superiore a 132 KV, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici negli insediamenti abitativi, in attuazione del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e succ. mod., va prevista una fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali comunque si svolgano attività che comportano tempi di permanenza prolungati, di ampiezza pari a quella stabilita, per ciascuna tensione nominale, dalla norma soprarichiamata.

Il territorio interessato dalla variante non ricade in detto Vincolo.

#### **4.3.8 Vincolo di tutela degli acquiferi.**

Attorno a ciascun pozzo e sorgente, sensi del D.L.vo 152/2006 e s.m.i, va prevista una fascia di tutela assoluta di m.10, da recintare opportunamente, ed una ulteriore fascia di rispetto, di m. 200 di raggio, nella quale sono vietate le attività elencate nella norma sopracitata. Potranno ulteriormente essere adottate dall'Autorità comunale, con apposita Ordinanza, misure per tutelare adeguatamente i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde, prevedendo zone di protezione. Il lotto interessato dalla variante non ricade in detto vincolo.

#### **4.3.9 Vincolo idrogeologico.**

Parte del territorio comunale (la costa e la parte collinare centrale) risulta sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n.3267 e del regolamento applicativo di cui al R.D. 16 maggio 1926, n. 1126.

Sono sottoposti a "vincolo per scopi idrogeologici" "i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque".

Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo di cui al R. D. 3267/1923 l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal Piano è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

In tali ambiti tutte le attività di trasformazione, di qualsiasi tipo e natura, sono assoggettate alle procedure autorizzative specificate di recente con D.A.R.T.A. 17 aprile 2012. Il lotto interessato dalla variante non risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

#### **4.3.10 Regie trazzere**

Il territorio comunale di Cinisi risulta attraversato da regie trazzere, ovvero strade di larghezza m.37,68 appartenenti al demanio armentizio e soggette alle limitazioni d'uso stabilito dalle leggi vigenti.

Le particelle 62 e 993, facenti parte del lotto oggetto di variante, ricadono in una porzione della Regia Trazzera n.617 "Bivio Comunello-Bivio Fastuche" e si è proceduto all'affrancazione con verbale di liquidazione conciliativa rep.n. 26410 del 31.05.2016.

## **5 PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO**

Il percorso di Verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto è effettuato in riferimento all'art. 12 del D.Lgs 4/2008. Le fasi del processo sono due:

### **FASE 1. Predisposizione e pubblicazione del documento**

1. Elaborazione del Documento di Sintesi (ovvero il presente Rapporto Ambientale Preliminare), contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva 42/2001 CEE e Allegato I al D.Lgs 4/2008.
2. Messa a disposizione del Documento di sintesi e deposito dello stesso, presso la segreteria del Comune per trenta giorni affinché chiunque possa prendere visione e proporre, nei successivi trenta giorni, osservazioni al Piano e al Documento.
3. Individuazione, in collaborazione con l'autorità competente, dei soggetti competenti in materia ambientale.
4. Trasmissione a questi del Rapporto Ambientale Preliminare per acquisirne i rispettivi pareri, che devono pervenire all'autorità competente e precedente entro 30 gg.

### **FASE 2. valutazione di assoggettabilità**

5. Sulla base del Rapporto Preliminare e delle osservazioni pervenute, l'autorità competente verifica se lo Studio può avere degli impatti significativi sull'ambiente.
6. L'autorità competente, sentita l'autorità precedente e tenuto conto dei pareri pervenuti, entro 90 gg. Emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità dello Studio includendolo o escludendolo dalla procedura V.A.S., e se necessario ne definisce delle prescrizioni.

**Tab. 3:** cronoprogramma per l'espletamento della procedura di *screening*.

Verifica di assoggettabilità		
Trasmissione rapporto preliminare all'autorità competente		90 gg
Individuazione soggetti competenti in materia ambientale da consultare		
Trasmissione del rapporto preliminare ai soggetti competenti	30 gg	
Emissione, sentita l'autorità precedente, del provvedimento di verifica e relativa pubblicazione		

## 6 CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Per facilità espositiva il presente documento, verrà sviluppato secondo la traccia definita nell'Allegato I del D.Lgs. n.4/2008: "Criteri per la Verifica di assoggettabilità di Piani e Programmi di cui all'art. 12":

- Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
  - in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - problemi ambientali pertinenti al piano;
  - la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
  - carattere cumulativo degli impatti;
  - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
  - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
  - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
    - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
    - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Le informazioni da fornire con il rapporto ambientale che deve accompagnare la proposta di progetto in questione da sottoporre a valutazione di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano; caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che sono interessate;
- c) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.
- d) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- e) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- f) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano;
- g) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad

esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

- h) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

<b>Tabella III - Allegato I - comma 1 - Art. 12 del DL . 4 del 16 Gennaio 2008</b>	
<i>Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.LGS. 152/2006</i>	<i>Rapporto Ambientale</i>
1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
<i>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;</i>	Il piano attuativo non genera effetti a scala territoriale, né costituisce un quadro di riferimento o per progetti od altre attività essendo finalizzato esclusivamente al completamento di un'area ad indirizzo residenziale. La variante in oggetto ha carattere prevalentemente operativo, al fine di rendere attuative scelte pianificatorie già operate in sede di approvazione del PRG vigente, in accordo con l'art. 32 del N.T.A. del vigente P.R.G. le Z.T.O. designate come: - aree per attrezzature di interesse comune "attrezzatura socio-assistenziale", - previsione di strade
<i>in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</i>	La variante non influenza altri piani attuativi o piani sovraordinati e non crea scenari differenti da quelli proposti, in quanto l'ambito risulta edificabile ed è sottoposta a pianificazione preventiva dal vigente strumento urbanistico è stato verificato che le scelte progettuali sono in linea con le indicazioni dei piani ambientali settoriali e rispettano le indicazioni ambientali.
<i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</i>	La variante non ha ricadute ambientali negative e dal punto di vista della sostenibilità nell'ambito dello stesso saranno adottate soluzioni energetiche e di gestione delle risorse compatibili con gli obiettivi generali del territorio.
<i>problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;</i>	per la tipologia di piano non si ravvisano problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.
<i>la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i>	La Variante ha dimensioni contenute ed è conforme alla strumento urbanistico vigente. Esso si caratterizza come un progetto coerente con le disposizioni in materia di tutela ambientale. Gli interventi edilizi previsti nella variante infatti risultano poco rilevanti ai fini della normativa del settore ambientale.
<b>Tabella IV - Allegato II - comma 2 - Art. 12 del DL . 4 del 16 Gennaio 2008</b>	
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
<i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</i>	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione della variante;
<i>carattere cumulativo degli impatti;</i>	relativamente alla salute umana, è stato considerato l'impatto subito dalla futura popolazione determinato dal maggiore consumo di risorse idriche e dalla maggiore produzione di rifiuti.
<i>natura transfrontaliera degli impatti;</i>	La variante si riferisce esclusivamente ad un ambito attuativo di rilevanza comunale ed ha carattere locale.
<i>rischi per la salute umane o per l'ambiente;</i>	non si ravvisano rischi per la salute umana, né per l'ambiente.
<i>entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i>	L'entità e l'estensione ha una incidenza ridotta rispetto alle potenzialità dell'area vasta. Per l'oggetto degli argomenti trattati non si ravvisano impatti tali da interessare aree esterne agli ambiti stessi di trasformazione.

<i>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale - dei valori limite dell'utilizzo in-tensivo del suolo;	La zona di intervento si colloca in una zona ampiamente urbanizzata e non è ritenuta di valore ambientale; pertanto le modifiche proposte non interessano aree con presenza di particolari caratteristiche naturali o di qualità ambientale e/o culturale.
<i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	Non è prevedibile alcun impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## 7 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Il progetto proposto riguarda la realizzazione di un'area da adibire a zona D4 – (D2 Aree per attività commerciali) in area indicata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Cinisi come:

- aree per attrezzature di interesse comune "attrezzatura socio-assistenziale",
- previsione di strade

L'area da destinare a D4 occupa una superficie complessiva di circa 10.361

Nello stato di fatto l'area è confinante a sud dalla strada comunale e svincolo autostradale, a nord e ad est con terreni di proprietà aliena e ad ovest con la via Aldo Moro;

Infine segue scheda tecnica con l'individuazione delle aree distinte per categorie.



Fig.4) Inquadramento del sito in progetto.

### 7.1 DATI DI PROGETTO.

Foglio	particella	superficie mq	destinazione
17	1	7593,00	- aree per attrezzature di interesse comune "attrezzatura socio-assistenziale"
17	62	2840,00	- Strada di previsione - aree per attrezzature di interesse comune "attrezzatura socio-assistenziale"
17	996	2378,00	- Strada di previsione
17	993	834,00	- Parti del territorio destinate ad usi agricoli zona

Superficie catastale mq 13.645,00

Identificazione Geografica (Coordinate WGS84-33N)

Latitudine: 38.173834°  
Longitudine : 13.108267°

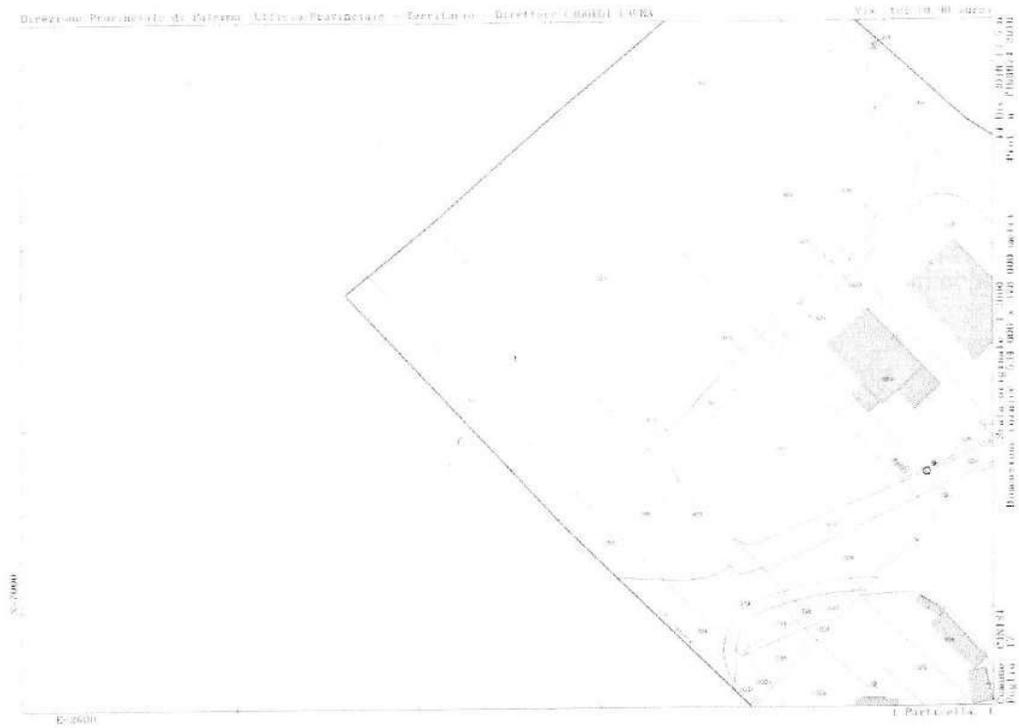


Fig.5) Schema di massima del PRG del Comune di Alcamo.

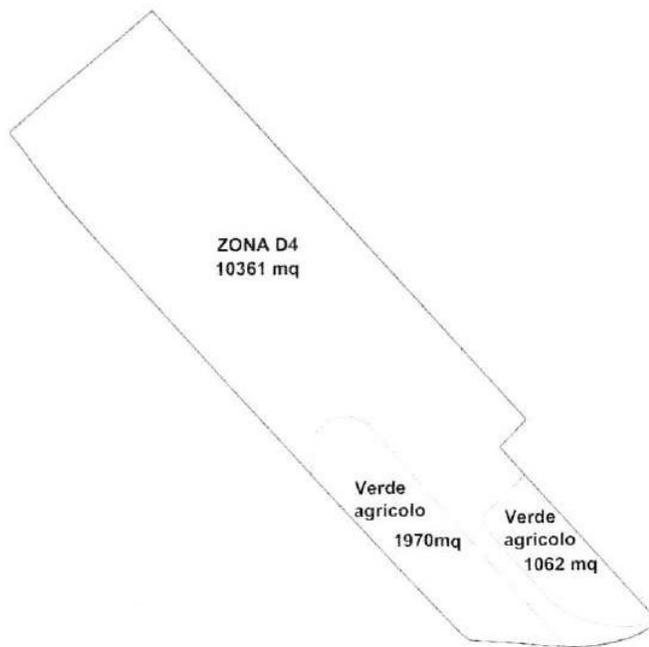


Fig.6) Schema di variante del lotto.

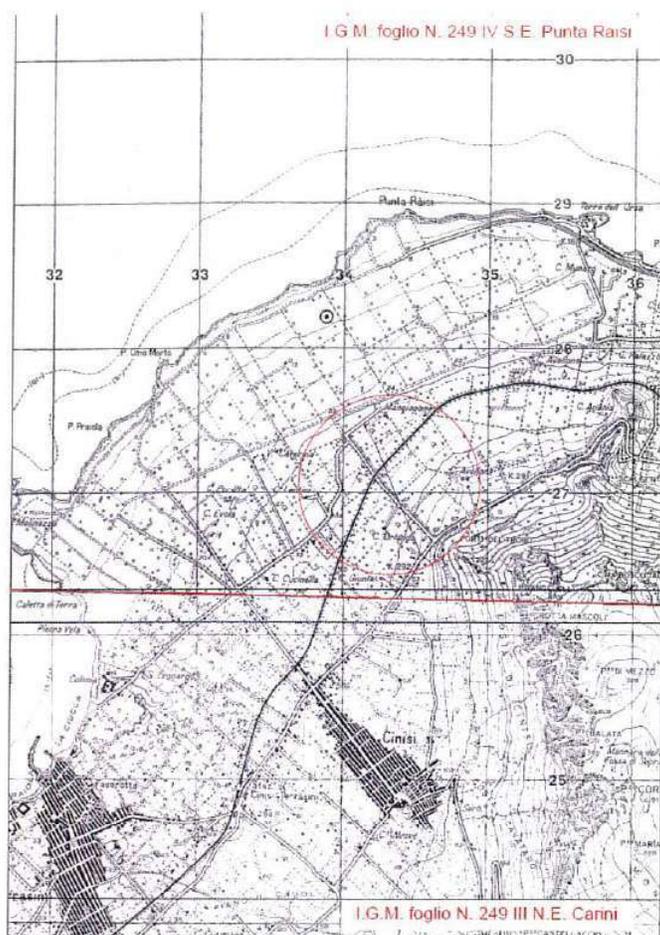


Fig.7) Stralcio cartografico IGM.

## 8 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto della variante per ritipizzazione, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

L'area interessata dal piano risulta già prevalentemente destinata a case di abitazione e zona commerciale industriale e risulta già in massima parte urbanizzata.

### 8.1 FAUNA, FLORA E BIODIVERSITÀ.

Il lotto interessato dalla proposta di variante, non ricade all'interno di aree naturali protette (aree SIC e ZPS) e nemmeno in prossimità di suddette zone e non è interessato da vincolo paesaggistico. Non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di ulteriore raccordo con le procedure di valutazione di incidenza di cui alle norme vigenti.

La zona oggetto della Variante non è interessata da alcun corridoio ecologico.

### 8.2 SUOLO

L'appezzamento di terreno oggetto di variante, geomorfologicamente è caratterizzato da una morfologia subpianeggiante tale morfologia è attribuibile in parte agli orli dei terrazzi marini Tirreniani di abrasione con o senza deposito.

Il lotto in esame si articola da quota 23,5m circa a quota 24,5m circa slm.

La pendenza media topografica è 1-2° circa; il carattere è decisamente blando.

Dalle ricerche effettuate sia di carattere storico che oggettivo (cercando zone in cui esistevano forme di erosione particolari o di dissesto), non si è evidenziato alcun elemento gravitativo (Frane), né in atto, né quiescenti; lo stesso dicasi di forme di dissoluzione ipogee che escludono la presenza di scavarnamenti entro le facies carbonatiche (potenzialmente dissolubili), sia esse del Pleistocene che del Cretaceo-Eocene, presenti nel sottosuolo di

Cinisi; Per quanto concerne lo sviluppo della rete idrografica, c'è da dire che forme di ruscellamento superficiale sono molto limitati dalla bassa altitudine alla erodibilità dei terreni presenti nell'area di Cinisi; le acque piovane vengono rapidamente assorbite e drenate rapidamente tramite una rete di pori variamente intercomunicanti, in direzione delle falde freatiche sicuramente profonde. Pertanto l'azione battente (splash erosion) dell'acqua viene praticamente annullata rendendo la piana lontana da essere modellata dai processi erosivi sul suolo.

L'impatto dell'intervento può considerarsi lieve.

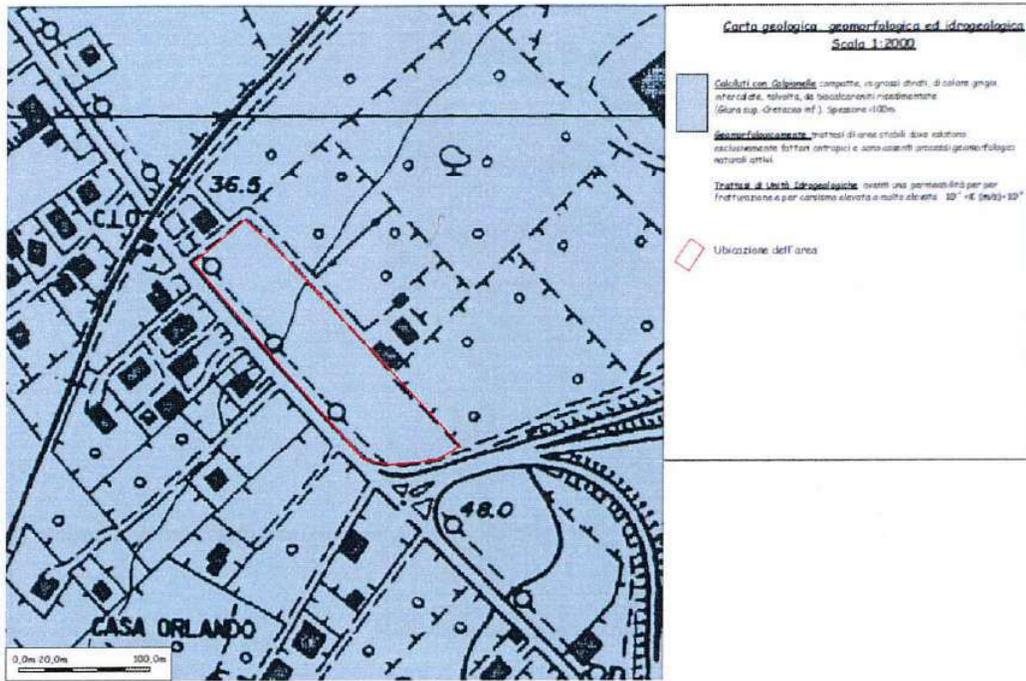


Fig.8) Stralcio cartografico della Carta Geologica e delle permeabilità

### 8.3 ARIA.

L'attuazione della Variante, che interessa un'area di modesta entità rispetto all'ambiente circostante, non è in grado di incidere in modo sensibile sulla qualità dell'aria.

L'incremento di rumore e vibrazioni, per le caratteristiche dell'insediamento previsto, sarà estremamente ridotto perché prodotto da traffico di dimensioni modeste.

Gli aspetti legati alla produzione di sostanze inquinanti ed alla loro emissione in atmosfera sono assai limitati sia in termini quantitativi sia in termini di effetti spaziali sia come durata temporale, in quanto risultano solitamente connessi alla sola attività.

Le eventuali emissioni, vista la modesta dimensione del lotto, possono essere considerate trascurabili per l'ambiente stesso.

### 8.4 ACQUA.

L'uso delle risorse idriche non sarà influenzato in quanto la variante non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente PRG.

### 8.5 AMBIENTE E PAESAGGIO.

La morfologia del contesto territoriale in cui si colloca la variante è tipico delle zone a margine del centro abitato. La configurazione topografica del piano campagna presenta una pendenza con un gradiente medio inferiore a  $10^\circ$ . Il sito strettamente interessato è posto ad una quota media di circa 44 m s.l.m..

Nell'area non sono presenti essenze arboree mentre nell'intorno è sostanzialmente incolto. La realizzazione del progetto non comporterà alcun impatto negativo sugli aspetti vegetazionali e habitat naturali, giacché assenti nel sito. La parte di territorio comunale interessato dalla presente variante è posizionata in un ambito parzialmente urbanizzato.

La variante prevista non è tale da incidere o da alterare il contesto generale del paesaggio seminaturale e i caratteri specifici del sito come zona produttiva.

### **8.6 RUMORE**

La variante non comporta alcuna significativa variazione dell'attuale livello acustico dell'area, il rumore prodotto dal traffico veicolare indotto dalla nuova zonizzazione, non è rilevante.

### **8.7 RIFIUTI**

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, in considerazione delle caratteristiche dimensionali dell'utenza, la stessa sarà assorbita dal servizio r.s.u. presente sul territorio comunale.

### **8.8 MOBILITA'**

L'area oggetto della variante si trova a poca distanza dal centro urbano ed è facilmente raggiungibile in quanto servita da un asse viario (via Aldo Moro) collegato allo svincolo autostradale dell'A29 Palermo – Mazara del Vallo.

L'impatto può considerarsi irrilevante.

## **9 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

– Potenziali impatti attesi sull'area oggetto di intervento ed indicazioni di mitigazione - Considerato che la variante ricade in un ambito esterno al centro abitato, vengono proposte alcune misure intese a ridurre al minimo o addirittura sopprimere l'impatto negativo della variante durante o dopo la sua realizzazione.

Obiettivo è quello di garantire la conservazione dei valori paesistici, il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e il ruolo di zona cuscinetto tra il contesto agricolo e il centro abitato, mediante la messa in atto di una serie di accorgimenti e misure finalizzati alla riduzione o eliminazione di tecnologie estranee all'ambiente favorendo, di contro, l'evoluzione dei sistemi naturali il cui obiettivo finale è la ricostituzione di nuovi equilibri ecologici, naturali e paesaggistici finalizzati alla conservazione del sito.

Nel caso specifico le misure da mettere in atto come prescrizione sono le seguenti:

- Riutilizzazione dove possibile dei materiali di scavo;
- Uso di teli impermeabili posti sul terreno dove poggiare i materiali da costruzione;
- Copertura con teli dei materiali da costruzione;
- Uso di macchine e attrezzi certificati secondo la direttiva macchine al fine di ridurre le emissioni sonore;
- Divieto assoluto di lavare i mezzi meccanici all'interno del sito;
- Divieto assoluto di utilizzo di lampade alogene e/o ad incandescenza;
- Corpi illuminanti con flusso luminoso convogliato verso il basso;
- Illuminazione conforme alle UNI 10439 e UNI 10819 con regolazione del flusso luminoso
- le aree libere di pertinenza del fabbricato devono essere alberate e sistemate a verde con divieto assoluto di utilizzo di pesticidi ed anticrittogamici;

In relazione alla tipologia dell'intervento e alla limitata estensione dell'area soggetta alla variante in progetto e valutati gli effetti descritti, si può affermare che l'intervento in progetto

- implica la riqualificazione dell'area relazionata al contesto territoriale circostante,
- non incide sulla salute umana
- non determina aspetti negativi sul patrimonio culturale
- ha ricadute positive sul sistema economico
- risulta sostenibile sui sistemi energia e di gestione delle risorse
- non presenta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Considerato le azioni di mitigazione e ripristino ambientale previste volte a migliorare la qualità del paesaggio, la variante in oggetto è compatibile e di impatto nullo sulle componenti flora, vegetazione e paesaggio;

In considerazione di quanto suesposto, si propone l'esclusione della Variante per ritipizzazione per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio dell'appezzamento di terreno di che trattasi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli art. 13-18 del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i..