

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. 32604 del 14/11/2022, acquisita al prot. DRU n. 18354 del 17/11/2022, con la quale il Comune di Cinisi (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 1683, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della *“Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in c./da “Magaggiari” identificata in catasto al foglio di mappa n. 10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR – Palermo n. 1269/2020 - Ditta: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe.”*

**VISTA** la nota prot. n. 18481 del 18/11/2022, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla *“Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in c./da “Magaggiari” identificata in catasto al foglio di mappa n. 10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR – Palermo n. 1269/2020 - Ditta: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe.”* 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. 24960 del 27/12/2022 (Prot. DRU n. 701 del 13/01/2023) del Servizio 16 - Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo;

**VISTA** la nota prot. 67147 del 19/12/2022 (Prot. DRU n. 20345 del 22/12/2022) dell'ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio;

**VISTA** la nota prot. 118780 del 23/11/2022 (Prot. DRU n. 18759 del 24/11/2022) del Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

**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. 291 del 09/01/2023, 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.) della *“Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in c./da “Magaggiari” identificata in catasto al foglio di mappa n. 10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR – Palermo n. 1269/2020 - Ditta: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe.”* – Codice di procedura n. 2216 - 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 T.S. n. 80/2023 del 28/02/2023, trasmesso dalla Commissione Tecnica Specialistica, con nota assunta al prot. di questo Dipartimento n. 3539 del 06/03/2023, 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 2216, classifica PA\_033\_0000015;

## DECRETA

**Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA\_033\_0000015 - Codice procedura: 2216**, *“Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in c./da “Magaggiari” identificata in catasto al foglio di mappa n. 10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR – Palermo n. 1269/2020 - Ditta: Tocco Paolo e Tocco*

*Matteo Giuseppe.*”, **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 T.S. n. 80/2023 del 28/02/2023.

- Art. 2)** Il Comune di Cinisi (PA), Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul “*Portale Valutazioni Ambientali*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>) **Codice procedura n. 2216** 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 16/03/2023

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



**Codice procedura: 2216**

**Classifica: PA\_033\_0000015**

**Proponente: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe**

**Autorità procedente:** Comune di Cinisi

**Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. -Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23

**OGGETTO:** Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in C/ da "Magaggiari" identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020.

**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.

#### **PARERE COMMISSIONE T.S. n. 80/2023 del 28/02/2023**

**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*

1

**Commissione Tecnica Specialistica** - Parere Conclusivo VAS **Codice procedura: 2216 - Classifica: PA\_033\_0000015 - Proponente: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe - Autorità procedente:** Comune di Cinisi - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. -Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 - **OGGETTO:** Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in C/ da "Magaggiari" identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020.



*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;

2

**Commissione Tecnica Specialistica** - Parere Conclusivo VAS **Codice procedura: 2216 - Classifica: PA\_033\_0000015 - Proponente: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe - Autorità procedente:** Comune di Cinisi - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. -Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 - **OGGETTO:** Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in C/ da "Magaggiari" identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020.



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

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

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

**VISTO** il D.A. 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. 32604 del 14.11.2022, assunta al prot. DRU n. 18354 del 17/11/2022, con la quale il Comune di Cinisi, n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione proposta per la "Ritipizzazione dell'area sita in C/ da "Magaggiari" divenuta "Zona bianca" per la decadenza dei vincoli espropriativi dello strumento urbanistico generale, identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020".

**PRESO ATTO** della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente;

**VISTA** la nota n. 18481 del 18.11.2022 con la quale il DRU ha avviato la consultazione ex art 12 del TUA i con i sotto elencati SCMA:

3

**Commissione Tecnica Specialistica** - Parere Conclusivo VAS **Codice procedura: 2216 - Classifica: PA\_033\_0000015 - Proponente: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe - Autorità procedente:** Comune di Cinisi - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. -Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 - **OGGETTO:** Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in C/ da "Magaggiari" identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020.



- Dipartimento regionale dell'Ambiente
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
- Dipartimento regionale della Protezione Civile
- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo
- 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 di Palermo
- Città Metropolitana di Palermo Territorio Ambiente - Parchi e Riserve Protezione civile-Sviluppo economico
- Ufficio del Genio Civile di Palermo
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
- ASP Palermo
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo

**VISTI** i Pareri pervenuti:

- Comando Corpo Forestale - Ispettorato Ripartimentale di Palermo nota prot. n. 118780 del 23/11/2022 assunta al prot. DRU n. 18759 del 24/11/2022, con la quale comunica che *“i terreni interessati al Piano di Ritipizzazione, NON sono sottoposti a Vincolo Forestale per scopi idrogeologici, ai sensi del Titolo I° Capo I°, del R.D.L. 20/12/1923, N. 3267 e che pertanto nessun parere e nessuna autorizzazione compete all’Autorità Forestale”*.
- Arpa Sicilia nota prot. n. 67147 del 19/12/2022 assunta al prot. DRU n. 20345 del 22/12/2022, con la quale comunica che: *“si ritiene che la lottizzazione proposta non deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. 152 /2006 e s.m.i. per l'assenza di livelli di particolare criticità che potrebbe produrre nel contesto ambientale interessato. Qualunque nuova eventuale realizzazione dovrà:*
  - *essere regolarmente autorizzata e provvista di sistema di smaltimento acque meteoriche e reflue, collegato alla rete comunale di fognatura;*
  - *prevedere interventi su suolo, qualora approvati dall' Autorità Competente, che 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 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 che potrebbero essere realizzate dovrà essere preventivamente autorizzato dall' Autorità Competente (ex D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945)”.*
- Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo con nota n. 24960 del 27.12.2022 assunta al prot. DRU n. 701 del 13/01/2023, con la quale esprime “*che constatato inoltre che soltanto una piccola porzione del lotto interessato alla riclassificazione urbanistica è soggetto a provvedimento tutorio ai sensi del D.Lgs 42/04 ss.mm.e ii., nel dettaglio parte della p.l- la 1911 è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera "a" del succitato D.Lgs 42/04, la restante parte e l'intera p.lla 1901 non sono sottoposte a provvedimento tutorio, questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04, per quanto di competenza ( parte della p.lla 1911) **esprime parere favorevole** alla proposta di riclassificazione in zona "D3-Aree per attività turistico-alberghiere" in analogia con i lotti limitrofi.*

**LETTA** la documentazione e gli elaborati forniti dall' Autorità Procedente,

Elenco elaborati:

- RS00OBB0001A0 01 - ISTANZA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA
- RS00OBB0002A0 - 30 - SHAPE FILES (ZIP)
- RS00OBB0002A0 - RELAZIONE URBANISTICA
- RS00OBB0002A0 RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
- RS00OBB0001A0 - Bonifico

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:

- **Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**
- **Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del piano attuativo:**

*Dal RAP risulta che Il procedimento di Variante urbanistica si rende necessario al fine di ottemperare in via sostitutiva alla Sentenza del TAR Palermo n. 1269/2020 con la quale il G.A., accogliendo il ricorso n. 2533 del 2019 proposto dai sigg. Paolo Tocco e Matteo Giuseppe Tocco, ha dichiarato l'illegitimità del silenzio serbato dal comune di Cinisi sull'istanza a suo tempo presentata dai ricorrenti (per “dotare il proprio fondo ... di sua apposita disciplina pianificatoria, al fine di colmare la lacuna determinatasi nello strumento urbanistico comunale a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'espropriazione”) “con correlata declaratoria*

5

**Commissione Tecnica Specialistica** - Parere Conclusivo VAS **Codice procedura: 2216 - Classifica: PA\_033\_0000015 - Proponente: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe - Autorità procedente:** Comune di Cinisi - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell' Ambiente del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. -Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 - **OGGETTO:** Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in C/ da "Magaggiari" identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020.



*dell'obbligo del medesimo Ente di adottare, con deliberazione consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza di che trattasi".*

*L'invero piccolissimo appezzamento di terreno interessato dalla proposta di Variante urbanistica oggetto del presente elaborato ricade nel territorio comunale di Cinisi, in C.da Magaggiari, alla periferia nord-occidentale del paese. Esso è identificato al Nuovo Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 10, particelle nn. 1901 e 1911 (entrambe in parte), di proprietà dei ricorrenti, ed è esteso complessivamente mq 287.*

*In base allo strumento urbanistico vigente (P.R.G. approvato con D. Dir. n. 1466/DRU/2006), su detta superficie insiste, per l'intera estensione, una destinazione urbanistica finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica ("Viabilità di previsione") per la quale, tuttavia, non è mai stata avviata la necessaria procedura di esproprio.*

*Ferma restando la vigenza a tempo indeterminato delle previsioni urbanistiche, come sancito dalla giurisprudenza amministrativa detto terreno è tuttavia divenuto cd. "zona bianca" per effetto della decadenza (da oltre un decennio) del termine quinquennale di validità dei vincoli espropriativi.*

*Pertanto, in esecuzione della Sentenza succitata, preso atto dell'inerzia comunale, i proprietari ne propongono la riclassificazione in zona edificabile "D3 - Aree per attività turistico-alberghiere" per come regolata dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 1266/DRU/2006, in analogia alla destinazione urbanistica vigente di terreni contermini (a nord) di proprietà degli stessi soggetti.*

*Le z.t.o. "D3", secondo le Norme di attuazione del vigente P.R.G., sono le aree del territorio comunale destinate ad attività turistico ricettive, esistenti e di nuova realizzazione, disciplinate dall'art. 23 delle stesse N.T.A. il quale prescrive quanto segue:*

*"Sono le aree destinate ad attività turistico ricettive, esistenti e di nuova realizzazione. Le attività consentite sono quelle normate dall'art. 3, L.r. 27/96, dall'art. 11, L.r. 38/96 e dall'art. 30, L.r. 21/2001 e successive modifiche ed integrazioni.*

*Le nuove realizzazioni sono sottoposte a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata e potranno prevedere anche interventi in ambito chiuso [...]:*

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà superare mc/mq 1,00;*
- 2) gli edifici non possono comprendere più di tre piani fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di ml 10,00;*
- 3) il rapporto di copertura non può essere superiore ad 1/4;*
- 4) i distacchi dai fabbricati: anche in aderenza;*

*Negli insediamenti esistenti sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ammodernamento dei complessi ricettivi.*

*La dotazione dei posteggi privati è pari a 1 posto auto ogni 2 posti letto".*

- **In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed**

6

**Commissione Tecnica Specialistica** - Parere Conclusivo VAS Codice procedura: 2216 - Classifica: PA\_033\_0000015 - Proponente: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe - Autorità procedente: Comune di Cinisi - Procedimento: Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. - Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 - **OGGETTO:** Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in C/ da "Magaggiari" identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020.



**altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;**

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

*L'area oggetto della proposta di Variante urbanistica è localizzata nella periferia nord-occidentale del centro abitato di Cinisi, ad una quota media s.l.m. di 25 mt, ha superficie di mq 287 con andamento orografico del tutto pianeggiante. Il lotto, di forma rettangolare allungata (circa mt 8x35) è ubicato a non molta distanza dalla spiaggia Magaggiari (circa 300 mt), quasi al confine con il territorio di Terrasini, in una zona contraddistinta da un edificato basso e rado per lo più di tipo residenziale ordinario e stagionale (tipologia prevalente a case e villette sparse uni o plurifamiliari) intervallato dalle relative aree verdi pertinenziali (giardini e orti) e da qualche terreno più o meno coltivato. La zona, pertanto, dispone delle principali opere urbanizzazione primaria come si evince dalla presenza dei servizi a rete fondamentali (rete fognaria, rete idrica, rete elettrica) ed è servita dal servizio comunale di raccolta dei rifiuti.*

*Il contesto territoriale non appare caratterizzato da evidenze storico-architettoniche di alcun rilievo ma, piuttosto, da un modello insediativo privo di particolare pregio anche caratterizzato da abusivismo e disordine edilizio.*

*La variante urbanistica, necessaria per ottemperare alla Sentenza del TAR, non comporta in base alle vigenti N.T.A. la possibilità di immediata trasformazione territoriale la quale resta subordinata a futura ed eventuale approvazione da parte del Comune di apposito piano attuativo per la realizzazione di un insediamento residenziale o assimilabile.*

*La variante urbanistica, una volta approvata, comporta l'assegnazione della destinazione urbanistica D3 ai terreni interessati. L'attuazione è subordinata alla redazione e approvazione in sede locale di apposito piano attuativo.*

*Peraltro, in base all'indice fondiario massimo per le zone D3, in caso di approvazione la Variante consentirà sul fondo una potenzialità edificatoria aggiuntiva di appena 287 mc, equivalenti al massimo a n. 2,87 abitanti insediabili, numero evidentemente irrilevante sia rispetto alla situazione demografica complessiva (nel caso, peraltro, inerente ai flussi turistici per loro natura caratterizzati da grande variabilità temporale) sia rispetto alla potenzialità minima necessaria ad un Piano di Lottizzazione funzionale e completo delle dotazioni di standard urbanistici di legge (stante la mancanza, nelle N.T.A. del P.R.G. di Cinisi, di una dimensione minima dei piani di lottizzazione).*

*Va ribadito, infine, che l'attuazione resta comunque subordinata ad eventuale approvazione di un più esteso Piano di Lottizzazione il quale avrà la funzione, tra l'altro, di prevedere e individuare le urbanizzazioni commisurate, a sensi di legge, al numero complessivo di abitanti insediabili (sebbene, per quanto detto, "fluttuanti").*

*La Variante in esame si ritiene, oltre che in linea con le indicazioni del Piano di Sviluppo Turistico Regionale (PSTR) e con gli strumenti di programmazione operativa nazionale e regionale, non possedere evidenti elementi di incoerenza o incompatibilità rispetto agli strumenti di pianificazione e di programmazione sovra-locali e locali tenuto conto delle rispettive previsioni e normative di settore, in quanto non determina condizionamenti agli stessi ma, al contrario, dovendosi considerare i medesimi strumenti quali fonti disciplinari da rispettare obbligatoriamente ai fini approvativi.*



**B) La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

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

In ordine alle Valutazioni delle pressioni, dei rischi e degli effetti delle trasformazioni il RAP specifica:

*Le finalità dello sviluppo sostenibile sono state considerate pertinentemente in relazione all'attuale fase procedurale, fermi restando gli approfondimenti riservati alla eventuale fase progettuale attuativa. Pertinentemente alla fase procedurale in atto, non sono emerse particolari criticità ambientali e pressioni evidenti. Allo stato l'area possiede caratteristiche non ostative alla trasformazione edilizia. In fase attuativa e realizzativa si dovranno rispettare i limiti imposti dalle vigenti normative generali e dai regolamenti locali.*

*Le verifiche effettuate dal competente Responsabile comunale e dal Geologo incaricato hanno consentito di appurare che i terreni in questione:*

a) *“non sono interessati dalle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale” (cfr. p. 3 del Certificato di destinazione urbanistica);*

b) *sono interessati dai seguenti “vincoli e prescrizioni: aeroportuale ..., sismico, fascia di rispetto 300 mt dalla battigia” (cfr. p. 3 del Certificato di destinazione urbanistica), motivo per cui sarà necessario acquisire anche i pareri dei seguenti Enti:*

- *Genio Civile per le finalità di cui all'art. 15 della l.r. n. 16/2016*

- *Sovrintendenza ai BB.CC.AA. ai sensi del D. Lgs n. 42/2004*

c) *ricadono in area interessata dal D.P.R.S. 4/07/2007 “Approvazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Nocella ed Area tra Fiume Nocella e Fiume Jato (n. 042) - Area Territoriale tra Punta Raisi e Fiume Nocella”*

d) *non rientra tra le aree a rischio idrogeologico in quanto non risulta inserita tra le zone a pericolosità e rischio idrogeologico, né tra i siti di attenzione del P.A.I. (D.A. A.R.T.A. 298/41 del 04/07/2000 e s.m.i.); inoltre l'area oggetto di Variante non ricade in aree perimetrate a pericolosità elevata (P3) o molto elevata (P4) e l'insediamento previsto non costituisce un potenziale elemento a rischio elevato (R3) o molto elevato (R4) o “Siti di attenzione.*

*Dal punto di vista ambientale si ritiene pertanto che sia l'appezzamento oggetto della variante sia l'area circostante presentino un grado basso, o comunque ancora tollerabile, di vulnerabilità in considerazione dell'assenza di elementi di particolare rilevanza di natura ecologica afferenti alle componenti vegetazionali, faunistiche ed ecosistemiche nonché di natura paesaggistico-culturali, fermi restando gli obblighi normativi e procedurali a tutela della salute, del paesaggio e dell'ambiente, per come derivanti dal dettato costituzionale.*

8

**Commissione Tecnica Specialistica** - Parere Conclusivo VAS **Codice procedura: 2216 - Classifica: PA\_033\_0000015 - Proponente: Tocco Paolo e Tocco Matteo Giuseppe - Autorità procedente: Comune di Cinisi - Procedimento: Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. -Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 - OGGETTO: Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in C/ da "Magaggiari" identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020.**



*Pertanto, l'eventuale approvazione della Variante, ancorché nei termini edificatori oggetto delle legittime aspettative del soggetto privato, rimarrà solo "cartolare" in quanto non determina l'autonoma e diretta attuazione di quanto previsto dalle N.T.A. data la minuscola dimensione e la specifica classificazione urbanistica proposta. Tale attuazione infatti resta subordinata alla futura (eventuale) predisposizione ed (eventuale) approvazione di apposito più esteso Piano di Lottizzazione convenzionato, il quale, a sua volta, dovrà essere sottoposto alle procedure di valutazione ambientale di pertinenza. Tale Piano, peraltro, potrebbe anche non prevedere su detta superficie di mq 287 alcuna trasformazione, restando la stessa utile solo per la migliore organizzazione delle superfici, data la modestissima potenzialità edificatoria (mc 287). Pertanto, si ritiene che la Variante proposta non apporti alcuna ricaduta ambientale su altre aree.*

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

Per definire un quadro dello studio ambientale il RAP riporta:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti;
- Natura transfrontaliera degli impatti;
- Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Il RAP afferma quanto segue: *la Variante ricade in un ambito sostanzialmente già antropizzato e che la stessa modesta area interessata risulta in atto incolta e priva di alberature. Inoltre, non risultano aspetti che possano far ipotizzare interruzione o frammentazione degli aspetti naturalistici, dato anche che la zona non è interessata da corridoi ecologici. Si può quindi affermare che la Variante determini un impatto basso sul contesto ecologico dell'ambito in cui ricade già di per sé abbastanza compromesso, fortemente soggetto ad una notevole pressione antropica e privo di caratteristiche peculiari rilevanti.*

*Infine, per quanto riguarda la Rete Natura 2000, il sito più prossimo all'area oggetto di Variante è costituito dalla ZSC "Cala Rossa e Capo Rama" (ITA020009), distante tuttavia circa 1 km, e pertanto si ritiene che anche da questo punto di vista non sussistano particolari interferenze.*

**Clima e qualità dell'aria**

*La Variante riguarda un'area di modestissima entità rispetto all'ambiente circostante e, pertanto, si ritiene che non sia in grado di incidere in maniera significativa sulla qualità dell'aria, né singolarmente né cumulativamente. Eventuali emissioni susseguenti alla eventuale attuazione dovuti, ad esempio, al traffico automobilistico, devono considerarsi nulli o comunque trascurabili.*

**Emissioni in atmosfera e inquinamento acustico**



*Tutte le emissioni susseguenti alla eventuale attuazione della Variante possono considerarsi trascurabili. Inoltre dovranno applicarsi gli obblighi imposti dalla vigente normativa in materia, fermo restando che le emissioni acustiche e di polveri dipendenti dalla fase di cantiere hanno carattere di reversibilità una volta terminati i lavori.*

#### **Smaltimento dei rifiuti**

*La produzione di rifiuti susseguenti alla eventuale attuazione può considerarsi trascurabile e comunque soddisfabile mediante il sistema di raccolta e smaltimento esistente sia per quanto riguarda i rifiuti inerti o speciali prodotti in fase di cantiere sia per quanto riguarda i rifiuti domestici. Inoltre dovranno applicarsi gli obblighi imposti dalla vigente normativa in materia.*

#### **Acque reflue**

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

#### **Fattori di rischio in relazione al problema dei cambiamenti climatici e del mantenimento della capacità di carico dell'ambiente e della rigenerazione degli ecosistemi**

*La Variante in esame non implica tali specifici fattori di rischio. Si reputano anzi probabili effetti migliorativi in considerazione del fatto che la Variante contribuirà a diminuire il rischio di abbandono e desertificazione di un'area che in atto è incolta, in alcun modo utilizzata e non dispone di particolari peculiarità ambientali, agricole, paesaggistiche ed economiche.*

#### **Natura transfrontaliera degli impatti**

*Trattasi di fattispecie priva di rilevanza rispetto al criterio indicato.*

#### **CONSIDERATO E VALUTATO che:**

- l'area è sottoposta in piccola parte a vincolo paesaggistico ai sensi del vigente Codice dei Beni culturali ed il Proponente ha acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.
- non si rilevano, in prossimità dell'area, ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- non si rilevano interferenze con beni culturali e ambientali e con aree soggette a vincoli urbanistico-ambientali di particolare rilievo;
- non si rilevano situazioni di inquinamento che necessitino di interventi di bonifica come censiti dall'Agenzia Regionale Acque e Rifiuti;
- non esistono, in prossimità dell'area, aree di interesse archeologico (ex Legge 1089/39);
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate;
- l'area non è interessata da "corridoi ecologici".



**CONSIDERATO e RILEVATO** che il Comune di Cinisi è dotato di PRG approvato con D. Dir. 1466/DRU del 20.12.2006.

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, ed affronta tutti gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale di riferimento del Piano, prendendo in considerazione tutti gli effetti che le previsioni del Piano possono determinare sull'ambiente.

**CONSIDERATO e VALUTATO** che, per come risulta dal RAP, non interessa aree soggette dal PAI a rischio o pericolosità idraulica

**CONSIDERATO e VALUTATO** che *l'attuazione resta comunque subordinata alla futura (eventuale) predisposizione ed (eventuale) approvazione di apposito più esteso Piano di Lottizzazione convenzionato.*

**CONSIDERATO E VALUTATO**, con riferimento al punto 2 dell'Allegato 1 al D. lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii che, data la natura del Piano proposto

- La probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti risultano di modesta rilevanza;
- Non sussistono problematiche in ordine al cumulo degli impatti;
- La realizzazione del piano non comporta rischi per la salute umane o per l'ambiente;
- L'attuazione del piano non influisce sul patrimonio culturale;
- L'area interessata è di modesta estensione e pertanto non sussiste il potenziale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

### ESPRIME

Esprime **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** sulla Proposta di Ritipizzazione dell'area sita nel Comune di Cinisi in C/ da "Magaggiari" identificata in catasto al foglio di mappa n.10, particelle nn. 1901 e 1911, in esecuzione della Sentenza TAR - Palermo n. 1269/2020, con l'osservanza delle raccomandazioni indicate dall' Arpa Sicilia con nota prot. n. 67147 del 19/12/2022 assunta al prot. DRU n. 20345 del 22/12/2022.