

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

**L'AUTORITA' 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 ss.mm.ii. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

**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”;

**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.A. n. 228 del 27 maggio 2016, di adozione delle modalità operative di funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTE** le note assessoriali prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 di “prima direttiva generale per l’azione amministrativa e per la gestione” e prot. n. 7780/GAB/12 del 16/11/2016, esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTA** la nota prot. n.49874 del 09/10/2015 assunta all’ARTA con prot. n. 22569 del 12/10/2015 con la quale il Comune di **Carini** nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale ed elaborati tecnici di progetto ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) sul Piano di Lottizzazione in zona C3 in località Piraineto, Ditta Matranga.

**VISTA** la nota dell’Unità di Staff 2 – DRU già Unità di Staff 4 prot. n. 3253 del 15/02/2016, con la quale è stata chiesta al comune di Carini documentazione integrativa nonché notizie in merito alla rete fognaria comunale.

**VISTA** la nota prot. n. 13745/2017 del 06/03/2017 assunta al protocollo DRU al n. 4014 del 07/03/2017, con la quale il Comune di **Carini** ha dato riscontro alla superiore nota dell’Unità di Staff 2 – DRU prot. n. 3253 del 15/02/2016.

**VISTE** le note prot. n. 19060 del 06/04/2017 assunta al protocollo DRU al n. 6506 del 11/04/2017 e prot. n. 22027 del 13/04/2017 assunta al protocollo DRU al n. 6758 del 13/04/2017, con le quali il Comune di **Carini** ha ulteriormente integrato la documentazione.

**VISTA** la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente contenente tra l'altro la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art. 91 comma 3 e 4 della L.R. n. 9/2015;

**VISTA** la nota prot. n. 7700 del 03/05/2017, dell'Unità di Staff 2 - DRU già Unità di Staff 4 con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione del Piano di Lottizzazione in zona C3 in località Piraineto, Ditta Matranga, trasmettendola ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

- *Dipartimento regionale dell'Urbanistica – Servizio 2*
- *Dipartimento Regionale dell'Ambiente*
- *Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana*
- *Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti*
- *Dipartimento Regionale dell'energia*
- *Dipartimento Regionale Tecnico*
- *Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei trasporti*
- *Dipartimento Regionale dell'agricoltura*
- *Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale*
- *Dipartimento Regionale delle Attività produttive*
- *Dipartimento Regionale per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico*
- *Città Metropolitana di Palermo già Provincia Regionale di Palermo*
- *Ufficio Genio Civile di Palermo*
- *Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo*
- *Dipartimento della Protezione Civile Servizio Regionale per la Provincia di Palermo*
- *ASP Palermo*
- *Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente– DAP di Palermo*

**VISTE** le note dei seguenti S.C.M.A.:

- **ASP Palermo** prot. n. 1433 del 01/06/2017, assunta al DRU con prot. n. 9932 del 05/06/2017.

**PRESO ATTO** che i restanti S.C.M.A. non hanno fatto pervenire i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.

**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..

**VISTA** la nota dell'Unità di Staff 2 – DRU prot. n. 11200 del 20/06/2017 con la quale, in qualità di segreteria *ratione materiae* ha trasmesso gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) del Piano di Lottizzazione in zona C3 in località Piraineto, Ditta Matranga alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.

**VISTO** il parere n. **116** del **20/07/2017** approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota prot. n. 53825 del 21/07/2017, all'Unità di Staff 2 – DRU in qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con il quale viene espresso parere che il Piano di Lottizzazione in zona C3 in località Piraineto del Comune di Carini proposto dalla ditta Matranga, sia da escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., fatte salve le prescrizioni in esso contenute.

**RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. **116** del **20/07/2017** , che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante.

## **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, in conformità al parere n. **116** del **20/07/2017**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che il Piano di Lottizzazione

in zona C3 in località Piraineto proposto dalla ditta Matranga nel comune di **Carini**, **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nel superiore parere n. **116** del **20/07/2017** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica.

- Art. 2)** Il Comune di **Carini**, 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 web.
- 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, il presente Decreto verrà pubblicato, dall'Assessorato Territorio ed Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* “VAS-DRU”, *sub-directory* “provvedimenti” e a norma dell'art. 68 della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii., sul sito istituzionale di questo Assessorato.
- 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).

**L'Autorità Competente per la VAS**  
**L'ASSESSORE**  
Dott. Maurizio Croce  
**F.TO CROCE**



**Regione Siciliana**  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**  
**per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale**  
**Legge regionale n. 9 del 07.05.2015, art. 91**

**Al Nucleo di Coordinamento**  
della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni  
ambientali di competenza regionale

**PARERE C.T.S. N. 116 DEL 20. 07. 2017**

**OGGETTO: PA 23-6 Comune di Carini**– Piano di lottizzazione in zona C3 in località Piraineto.

Ditta proponente: Randazzo Matranga Maria Rita

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

**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”;

**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 Legge Regionale 17 Marzo 2016 n. 3 art. 44 che modifica ed integra l’art. 91 della L.R. 9/2015

**Premesso** che la segreteria del Dipartimento Urbanistica ha trasmesso alla Commissione Tecnica Specialistica VIA/VAS in data 20/06/17 prot. 11200 il progetto di Piano di lottizzazione in zona C3 in località Piraneto del Comune di Carini per il rilascio del parere sulla verifica di assoggettabilità ai sensi dell’art. 12 del D.L.vo 152/06 e s.m.i,

ditta proponente: Randazzo Matranga Maria Rita e consta dei seguenti documenti:

- 1) Nota Comune di Carini prot. n. 49874 del 09/10/2015 assunta all’ARTA con prot. n. 22569 del 12/10/2015 di trasmissione del Rapporto Preliminare Ambientale;
- 2) Nota DRU prot. n. 3253 del 15/02/2016, di richiesta chiarimenti;

- 3) Nota Comune di Carini prot.n. 13745/2017 del 06/03/2017 assunta al protocollo DRU al n. 4014 del 07/03/2017, di riscontro alla superiore nota DRU prot. n.3253 del 15/02/2016;
- 4) Nota Comune di Carini prot. n. 19060 del 06/04/2017 assunta al protocollo DRU al n.6506 del 11/04/2017 di trasmissione supporto informatico contenenti i files degli elaborati relativi al P.di L.;
- 5) Nota Comune di Carini prot.22027 del 13/04/2017 assunta al prot. DRU al n.6758 del 13/04/2017 di trasmissione della Relazione Geologica aggiornata in formato cartaceo, che annulla e sostituisce quella trasmessa dal Comune con nota prot. n.49874 del 09/10/2015;
- 6) Nota DRU prot. n. 7700 del 3/05/2017 di avvio consultazione documentazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.);
- 7) Nota ASP Palermo (S.C.M.A.) prot. n. 1433 del 01/06/2017, assunta al DRU con prot. n. 9932 del 05/06/2017;

E i seguenti elaborati:

- a) Rapporto Preliminare ( nota prot. n. 19060 del 06/04/2017);
- b) Relazione Geologica (nota prot. n. 22027 del 13/04/2017);
- c) Relazione Tecnica (nota prot. n. 19060 del 06/04/2017);
- d) Tav.2 (nota prot. n. 19060 del 06/04/2017);
- e) Tav.3.1;
- f) Tav.3.2;
- g) Tav.4.1(nota prot.n.19060 del 06/04/2017);
- h) Tav. 5.1;
- i) Tav.5.1(integrazione di cui alla nota prot. n. 13745/2017 del 06/03/2017);
- j) Tav. 5.2;
- k) Tav. 5.3;
- l) Tav. 5.4;
- m) Tav. 5.5;
- n) Nota prot. 42999 del 10/10/2016 Ripart L-P.

nel relativo fascicolo, è presente una relazione geologica geofisica trasmessa solo in formato cartaceo dal Comune di Carini con la superiore nota prot. n. 49874 del 09/10/2015, consultabile presso la Segreteria.



The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a blue signature. In the center, a black signature is written over a blue one. To the right, there are several other signatures and initials, including one that appears to be 'DPS' and another that looks like 'H' with a superscript '2'.



Rilevato che dal contenuto del Rapporto Preliminare si evidenzia quanto segue:

### 1) DESCRIZIONE GENERALE DESUMIBILE DAL R.P.A.

L'appezzamento di terreno, ubicato a nord-ovest di Villagrazia di Carini, in località Piraineto, è raggiungibile dalla Via dei Pioppi direttamente collegata alla S.S. 113.

La superficie catastale dell'appezzamento interessata dal P.d.L. è di mq. 14.489,00 così distinta:

part.lla n° 2674 mq. 213

part.lla n° 2675 mq. 581

part.lla n° 2676 mq. 982

part.lla n° 2677 mq. 1.278

part.lla n° 2678 mq. 1.134

part.lla n° 2679 mq. 1.126

part.lla n° 2680 mq. 1.145

part.lla n° 2681 mq. 28

part.lla n° 2682 mq. 5.076

part.lla n° 2685 mq. 2.926

**Totale mq. 14.489**

### La vegetazione

L'uliveto, caratterizza il paesaggio già da tempi storici, copre la fascia collinare pedemontana e si sviluppa su parte dell'intero territorio comunale. In gran parte si tratta di colture a basso reddito con scarso livello di specializzazione ma con una buona valenza paesaggistica.

### La fauna

L'insostenibile pressione antropica ha fatto sì che si va assistendo negli ultimi anni alla scomparsa di molte specie animali dovuta anche al disboscamento, alla deforestazione, e all'urbanizzazione. La fauna che popola la zona è ben rappresentata ma la presenza risulta sempre più a rischio per l'incremento nello sfruttamento agricolo del territorio.

Specie faunistiche rilevate:

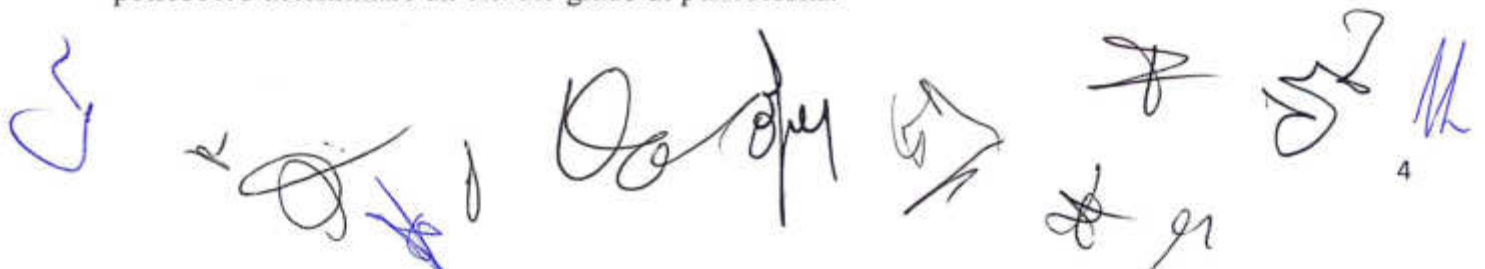
Fra i rettili: lucertola campestre, ramarro;



Fra i mammiferi: volpe, coniglio.

### Inquadramento Topografico e Geomorfológico

L'area in cui è ubicata la proprietà in oggetto, dal punto di vista topografico, secondo la cartografia IGM ricade nel Foglio N° 249, III° Quadrante nella Tavoleta N.O. denominata "Carini". I terreni nella zona e il loro attuale assetto geomorfologico nascono a seguito delle vicissitudini tettoniche mioceniche, seguite da quelle della morfogenesi plio-quadernaria. L'erosione poi ha portato alla definizione dell'attuale morfologia del territorio giocando un ruolo diverso in ragione dei differenti tipi litologici. La risultante è data da un profilo morfologico molto giovane costituito dagli alti strutturali dei complessi carbonatici, che si raccordano con un declivio che si congiunge più a valle verso l'antistante pianura costiera. Il brusco cambiamento nella morfologia dei versanti da monte verso valle è dovuto, alla differenza del grado di erodibilità delle rocce affioranti, passando da un profilo aspro ed acclive dei rilievi carbonatici, che ha conferito ad essi una morfologia a pareti sub verticali e falde detritiche interessata successivamente da fenomeni carsici, per poi passare ad una zona di transizione nella quale si deposita il detrito di falda. Il sito in esame insiste sui terreni triassici che costituiscono anche gli affioramenti dei rilievi carbonatici presenti nelle vicinanze. Tali rilievi fanno parte della ben più vasta struttura dei Monti di Palermo, che interrompe con i suoi rilievi carbonatici la morfologia dolce caratterizzata dalla pianura costiera come quella del golfo di Carini. Il terreno in esame si colloca in una di queste aree precisamente in contrada Piraineto/Agnelleria, caratterizzate da questi rilievi carbonatici del complesso di alture cui fa parte anche Montagna Longa e si estende la zona nella fascia costiera, su una piattaforma di abrasione, che comprende la zona costiera di punta Torre Muzza, il sito è posto ad una quota di circa 40m s.l.m. Date le caratteristiche topografiche dell'area a debole pendenza (categoria T1 acclività < 15°) verso nord e la natura lapidea dei terreni di fondazione, fanno ritenere stabile la zona da un punto di vista geomorfologico. Le opere in progetto non risultano innescare alcun processo gravitativo, né in atto, né potenziale, il tutto confortato dallo stato di conservazione dei più antichi edifici rurali limitrofi già esistenti, e possiamo quindi affermare che nell'insieme la zona indagata, in previsione del progetto in itinere, risulta mantenere il suo equilibrio geomorfologico. L'area dalle indicazioni dello studio inerente "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico" relativo al bacino idrografico del fiume Oreto e Punta Raisi(040) si presenta stabile sia per ciò che concerne l'aspetto geomorfologico che come abbiamo detto trattasi di zona pseudo pianeggiante priva dei fattori che potrebbero determinare un elevato grado di pericolosità.



4



## Contesto Idrografico

Le linee d'acqua esistenti s'impostano di frequente in corrispondenza di preesistenti linee tettoniche che costituiscono vie di più facile accesso per le acque superficiali, tali acque, durante gli eventi meteorici, scorrono lungo effimere linee di deflusso raccogliendosi in piccoli impluvi fino al mare.

Tali impluvi ad oggi risultano fortemente antropizzati infatti spesso risultano asfaltati e utilizzati quali vie di comunicazione verso la zona costiera, destinando al deflusso delle acque un'area ristretta che scorre parallelamente all'arteria stradale mediante realizzazione di stretti canali cementificati.

I dintorni sono costituiti da zone con aree a media densità edilizia, in cui sorgono per lo più tipologie edilizie costituite da villette residenziali a tipologia uni e bifamiliare, a queste si alternano aree prive di costruzioni a volte lasciate incolte, a volte con presenza di vegetazione arborea ad uliveti e agrumeti.

## Il clima

Il clima è di tipo mediterraneo, caratterizzato da temperature miti, da precipitazioni concentrate soprattutto nel semestre invernale con inverni generalmente brevi e freschi ed estati lunghe e torride. La zona è esposta ai venti predominanti nell'arco dell'anno che spirano da Nord-Ovest (maestrale), da Sud-Est (scirocco) ed alle brezze locali, dovute alle escursioni termiche diurne e notturne opportunamente canalizzate dalla locale idrografia. In queste zone il termometro si mantiene sopra lo zero e le temperature medie invernali si aggirano sugli 11 C°. In alcuni anni in estate quando soffia lo scirocco si possono superare i 40 ° (con minime superiori ai 30°) anche se con tassi di umidità bassissimi.

## 2) ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO

### Inquadramento della zona di intervento e relative previsioni urbanistiche

L'attività pianificatoria del Comune di Carini è regolata dal PRG approvato con D.A. n° 248 del 7/6/83 e successiva variante al R.E.C. e alle N.T.A. del 11/01/09.

L'intera area ricade in zona C3 di PRG ed è disciplinata dall'art. 16 delle Norme di Attuazione:

Art. 16 N.A.- Zone "C"

Le zone "C" sono suddivise nelle seguenti sottozone per ciascuna delle quali è stabilita la densità edilizia territoriale:

Zone "C1" mc/mq 1,50



5



Zone "C2" mc/mq 1,00

**Zone "C3" mc/mq 0,60**

Zone "C4" mc/mq 0,30

Zone "C5" mc/mq 0,15

In tutte le zone "C" l'edificazione avverrà esclusivamente attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati.

Tali zone comprendono le parti del territorio destinati a nuovi insediamenti abitativi secondo la definizione dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968. Nella redazione di detti piani dovrà essere assicurata per ogni abitante insediato e da insediare la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, prescritta dall'art. 3 del D.M. 02/04/68.

Zone "C3" lotto minimo mq. 800; altezza massima del fronte degli edifici ml. 8,00; distanza tra le pareti degli edifici non inferiore a ml. 10,00; distanza dai confini o dagli allineamenti stradali non inferiore a ml. 5,00;

Secondo le linee d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G. nelle zone C e il suo allegato A per singola concessione si prevede che il rilascio di singola concessione nell'ambito delle zone C è consentito nel caso in cui l'intervento riguardi lotti interclusi sufficientemente urbanizzati di piccola dimensione.

### Descrizione del contesto

L'intervento si colloca in ambito extraurbano (zona residenziale di espansione), in località Piraineto nella zona Nord ovest del contesto urbano della frazione di Villagrazia di Carini che trovasi nella parte bassa del Comune di Carini.

Nel contesto sono già presenti le opere di urbanizzazione primaria realizzate per limitrofi insediamenti abitativi di edilizia residenziale, pertanto l'intervento di progetto prevede la sola realizzazione di parcheggi pubblici di verde primario e di un piccolo tratto di viabilità pubblica senza alcun impatto significativo sull'ambiente. Le caratteristiche geomorfologiche del terreno ne consentono l'edificazione. Una specifica indagine geotecnica sarà, comunque, condotta opportunamente in sede di progettazione esecutiva, sia delle opere di urbanizzazione della lottizzazione, che per le strutture dei fabbricati, per una corretta scelta del tipo di fondazioni da eseguire. L'area, in leggera pendenza in direzione nord-est, è priva di alberi significativi mentre è rada la presenza di mandorli.

L'area dell'intervento di fatto costituisce l'intera area C3 non ancora edificata delimitata per due lati da spazi pubblici e per due lati da lotti edificati.

Il progetto ha previsto la realizzazione di 3 diverse tipologie edilizie (denominate A B e B1), aventi ognuna 2 piani fuori terra. La tipologia A ha anche il piano cantinato da utilizzare a parcheggio privato.

### Caratteristiche edificatorie

Superficie catastale = mq 14.489

La porzione di mq. 1.000 sulla part.Illa 2685 viene stralciata ai fini della cubatura, pertanto la superficie da utilizzare per i parametri urbanistici è di **mq. 13.489**.

Volume massimo realizzabile

mq 13.489 x mc/mq 0,60 = mc 8.093,40

Abitanti insediabili

mc 8.093,40/80 = n. 101,16 in c.t. 102 abitanti

Fabbisogno attrezzature (mq 12/abitante - ex D.M. 02.04.1968)

Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria vengono previste nella misura di mq 12 per abitante da insediare, destinando alle attrezzature scolastiche una dotazione minima di mq 4.00/abitante. Si avrà quindi:

Attrezzature primarie (totale mq 433,50)

a) verde pubblico = mq 2,75 x abit. = mq 280,50

b) parcheggi = mq 1,50 x abit. = mq 153,00

Attrezzature secondarie (totale mq 790,50)

c) attrezzature scolastiche = mq 4,00 x abit. = mq 408,00

d) attrezzature d'interesse comune = mq 1,00 x abit. = mq 102,00

e) verde attrezzato per il gioco e lo sport = mq 2,75 x abit. = mq 280,50

Il piano di lottizzazione destina quindi alle attrezzature le seguenti superfici, suddividendole in primarie e secondarie:

Attrezzature primarie

- verde pubblico = mq 310,00 > mq 280,50

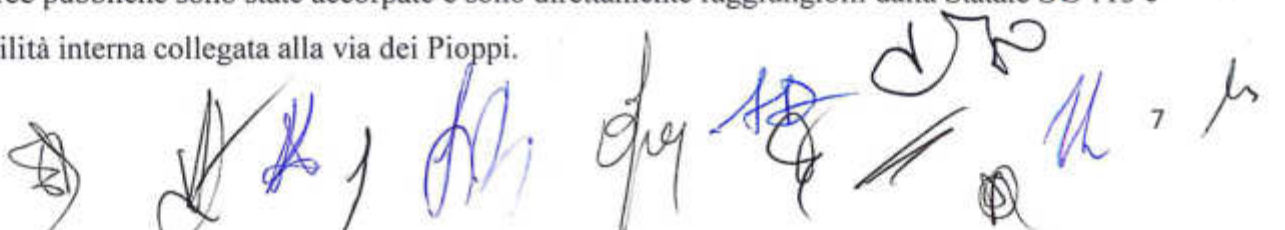
- parcheggi = mq 164,00 > mq 153,00

Attrezzature secondarie

- attrezzature secondarie = mq 800,00 > mq 790,50

Viabilità pubblica = mq 220,00

Tutte le aree pubbliche sono state accorpate e sono direttamente raggiungibili dalla Statale SS 113 e dalla viabilità interna collegata alla via dei Pioppi.





### Scelte progettuali

In funzione della configurazione dell'intera area, tutta delimitata da spazi pubblici e zone edificate, della superficie fondiaria e dei principi progettuali prima indicati, è stato formato un unico lotto edificabile, eventualmente frazionabile in più lotti purché di superfici superiori a mq. 800 nel rispetto delle cubature da essi discendenti e/o di quella asservita dei lotti limitrofi dello stesso P.d.L. E' stata ipotizzata la suddivisione in 4 lotti al fine di attivare eventualmente quattro concessioni edilizie. Per i lotti viene verificata la superficie minima, la cubatura prevista e quella asservita.

Il piano di lottizzazione ha previsto la dislocazione delle aree destinate ad attrezzature primarie e secondarie nella parte sud del lotto, in prossimità dell'accesso da via dei Pioppi. Il lotto edificabile sarà servito dallo stesso accesso attraverso un allargamento della sede stradale (sezione stradale di m 6,00) da cui avranno accesso le aree pubbliche di cui agli standards del D.M. 02/04/1968. E' stata tuttavia prevista una bretella per il collegamento della viabilità interna alla S.S. 113. Inizialmente non verrà aperto il varco, nel caso si rendesse necessario aprirlo nel futuro dovrà essere richiesto parere preventivo all'ANAS per l'apertura del varco.

Le caratteristiche edificatorie del lotto in funzione della superficie e della cubatura realizzabile sono riportate nella seguente tabella:

### Caratteristiche delle tipologie.

In funzione della configurazione del lotto di terreno e della cubatura realizzabile, si sono progettate tre diverse tipologie (tipologie A, B e B1), che presentano il medesimo linguaggio architettonico, con sagome semplici.

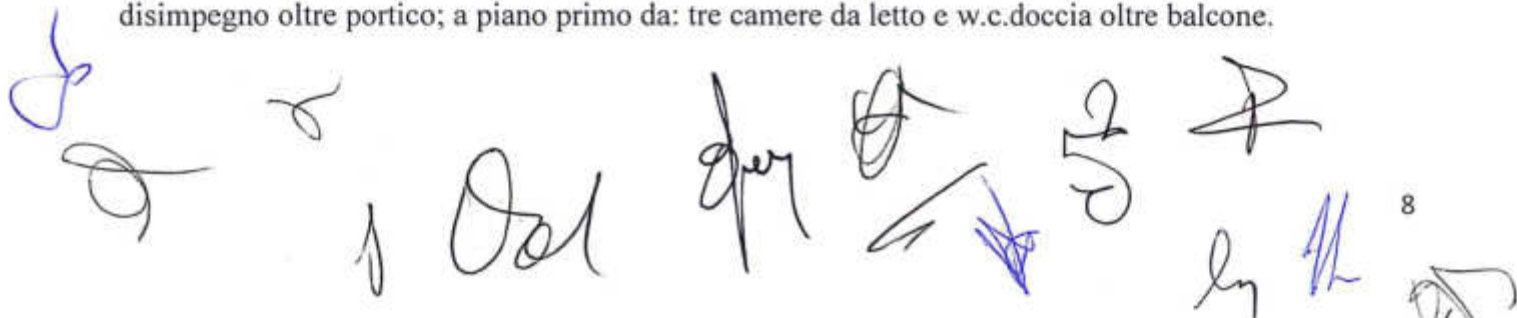
Tali manufatti sono di seguito elencati:

#### **A) tipologia A**

Il corpo di fabbrica individuato come "EDIFICIO A", di tipo a schiera, a due elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato adibito a parcheggio privato, prevede n° 12 unità abitative (n° 6 a piano) tutte uguali tra loro e costituite ciascuna da: ambiente pranzo soggiorno, cucina, due camere da letto, un w.c.doccia, disimpegno e ripostiglio oltre portici e balconi.

#### **B) Tipologia B – B1**

Il corpo di fabbrica individuato come "EDIFICIO B", di tipo unifamiliare, a due elevazioni fuori terra, è costituito a piano rialzato da: ambiente pranzo- soggiorno, cucina, un w.c. doccia e disimpegno oltre portico; a piano primo da: tre camere da letto e w.c.doccia oltre balcone.



8



Il corpo di fabbrica individuato come "EDIFICIO B1" è costituito da due tipologie "B" affiancate in modo da formare una tipologia di tipo bifamiliare e presenta le stesse caratteristiche e distribuzione interna della tipologia "B".

### Caratteristiche di finitura comuni a tutti i manufatti.

Gli edifici saranno realizzati con struttura intelaiata in c.a., le coperture saranno del tipo a terrazzo piano pavimentato. I tamponamenti esterni saranno in blocchi di laterizi nel rispetto delle normative sul risparmio del consumo energetico. Le recinzioni perimetrali verranno realizzate con muretti in conglomerato cementizio di altezza cm 60, rivestiti con intonaco tipo Li Vigni e soprastante ringhiera metallica a partitura semplice tinteggiata a smalto con altezza massima di cm 120.

I percorsi pedonali saranno realizzati in porfido o in cotto grezzo.

Tutte le aree libere verranno piantumate con alberi tipici (ulivi, mandorli, carrubi) e verranno mantenuti gli alberi di mandorli già presenti e non ricadenti sull'area di sedime dei fabbricati e dei percorsi.

### Impianti Tecnologici

#### Rete idrica

La rete idrica interna sarà realizzata con una tubazione sottotraccia lungo la viabilità principale, con allaccio alla condotta della ditta S.O.R.I., che assicura costantemente la fornitura. Tuttavia sono stati previsti ai piani interrati alcuni ambienti destinati a riserva idrica in modo da assicurare una erogazione di almeno 4 gg in caso di guasti nella pubblica fornitura.

La tubazione è in polietilene ad alta densità (P.E.A.D.) del diametro esterno di mm 63 (interno mm 55 circa). In fase di ricolmo la tubazione sarà avvolta in uno strato di sabbia al fine di distribuire meglio le pressioni esterne che provengono dai carichi stradali.

#### Rete fognante

Sarà realizzato un sistema fognante per la raccolta delle acque piovane e meteoriche con dispersione al suolo delle acque mediante n° 2 pozzi drenanti assorbenti.

Per lo smaltimento dei reflui, tutti di tipo civile, il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di una rete fognante autonoma e recapito finale ad un impianto costituito da un depuratore autonomo adatto per piccole comunità e dislocato nell'apposita area indicata negli elaborati grafici, che riceverà i reflui del piano di lottizzazione, in attesa del successivo allaccio alla rete fognante prevista dal PARF su via delle Peonie.



Le acque trattate e chiarificate, aventi caratteristiche corrispondenti ai parametri stabiliti dalla tabella 5 della L.R. n.27/86 e s.m.i., saranno immesse, tramite apposita condotta a pressione, in una vasca di raccolta a tenuta stagna per essere utilizzate per l'irrigazione delle aree a verde ed in parte avviate ad una condotta di sub-irrigazione. L'impianto sarà dotato di gruppo elettrogeno e di pozzetti per il prelievo fiscale. Caratteristiche dell'impianto di depurazione L'impianto di trattamento e chiarificazione dei reflui biologici è costituito da un depuratore del tipo Culligan Duplox DC 12 adatto per piccole comunità di 120 unità, superiore ai 103 previsti dal piano di lottizzazione. Il depuratore sarà totalmente interrato con superficie di ingombro molto ridotta. Una piccola cabina in acciaio zincato permette di accedere all'interno del depuratore per la necessaria manutenzione.

Il principio di funzionamento è basato essenzialmente su una "ossidazione totale" delle acque reflue biologiche e la conseguente formazione di microrganismi che facilitano la degradazione naturale della materia organica inquinante. I microrganismi, riprodotti in grande quantità, si aggregano in forma di "fiocchi", facilmente sedimentabili. Il materiale pesante di sedimentazione verrà asportato tramite aspirazione.

Le acque prodotte dall'insediamento residenziale, siano esse reflue di tipo civile che le acque bianche a regime, saranno convogliate all'unità di depurazione, per essere trattate e riutilizzate ai sensi dell'art. 3 del D.M. 185/2003. L'impianto di depurazione garantirà un regime operativo costante, attraverso la realizzazione di una vasca di accumulo-equalizzazione nella quale saranno avviati i reflui da depurare con capacità di mc. 15,00; la vasca di accumulo del refluo chiarificato e da riutilizzare avrà capacità di accumulo pari a mc. 100,00.

### **Regime transitorio**

Nel caso il P.d.L. si attivi a più lotti, essendo la cubatura degli edifici mono- bifamiliari inferiore a mc. 5.000, per essi può essere attivato un sistema provvisorio di smaltimento dei reflui con fossa settica e pozzo a tenuta. Quando nel P.d.L. saranno realizzate tutte le unità abitative, questo sistema verrà abolito e gli immobili dovranno essere allacciati al depuratore sino a che in zona non sarà presente la rete fognante comunale.

### **Rete elettrica**

Saranno realizzate due linee elettriche separate, una per l'illuminazione pubblica e l'altra per quella privata. Entrambe le linee elettriche saranno realizzate sottotraccia e dotate di pozzetti d'ispezione posti a distanze costanti. L'illuminazione pubblica sarà costituita da una serie di pali di altezza contenuta (massimo mt 3,00), sormontati da corpi illuminanti con lampade a vapori di sodio e si



avrà cura inoltre di realizzare un'adeguata rete di messa a terra. Le due linee saranno collegate quindi alla cabina ENEL presente nella zona.

### **Caratteristiche viabilità di piano e parcheggio pubblico**

La larghezza della sede stradale della viabilità pubblica sarà la seguente:

sezione tipo = mt. 7,50 (mt. 6,00 carrabile + mt. 1,50 marciapiede).

La larghezza della sede stradale della viabilità di piano sarà la seguente:

sezione tipo = mt. 6,00 (carrabile).

La pendenza trasversale sarà del 2% verso le cunette laterali, in modo da consentire un rapido deflusso e smaltimento delle acque piovane.

Il cassonetto stradale della viabilità di piano, pubblica e della zona a parcheggio pubblico sarà realizzato con i seguenti materiali:

Strato di fondazione: realizzato con tout-venant di cava;

Strato di base: realizzato in conglomerato bituminoso;

Strato di collegamento (binder): realizzato in conglomerato bituminoso;

Tappetino di usura: realizzato in conglomerato bituminoso;

### **3) ESAMI DEGLI EVENTUALI CONTRIBUTI DEI S.C.M.A.**

- Nota del Comune di Carini prot. 49874 del 09/10/15 assunta all'A.R.T.A. con prot.22569 del 12/10/15 di trasmissione documentazione per richiesta di verifica di assoggettabilità alla procedura VAS;
- Nota D.R.U. del 15/02/16 prot.3253 in riferimento alla nota prot. 49871 del 09/10/15 dell' Unità di Staff 4 procedure VAS per pianificazione territoriale e strumenti urbanistici di richiesta chiarimenti che così recita: *Considerato che dalla documentazione si rileva che a causa della mancanza di rete fognaria pubblica, per lo smaltimento dei reflui il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di una rete fognante autonoma e recapito finale ad un impianto costituito da un depuratore autonomo e che le acque trattate e chiarificate saranno immesse in una vasca di raccolta a tenuta stagna per essere utilizzate per l'irrigazione delle aree a verde ed in parte ad una condotta di sub-irrigazione; Premesso che a norma dell'art. 100 D.lgs 152/06 "Gli agglomerati con un numero di abitanti equivalenti superiore a 2.000 devono essere provvisti di reti fognarie per le acque reflue urbane;" Per quanto sopra, al fine di valutare, nell'ambito del citato procedimento di verifica a VAS di cui in oggetto, eventuali effetti cumulativi con l'edificato già esistente nel contesto territoriale in cui è previsto il Piano di Lottizzazione in oggetto, è necessario che codesto Comune, in qualità di Autorità Procedente, fornisca a questo Dipartimento, così come già richiesto per altro*



*procedimento di verifica a VAS relativo ad altro Piano di Lottizzazione previsto nella stessa Località Piraineto, notizie in merito alla situazione attuale della rete fognaria nel Comune ed in particolare nella Località interessata dal Piano di Lottizzazione in oggetto, i dati più significativi in possesso di codesto Ente riguardanti la capacità della rete esistente e di quella futura, nonché l'eventuale programma di realizzazione delle reti, o parti di esse, ancora mancanti. Inoltre occorre che venga fornita un elaborato planimetrico riguardante la distribuzione della rete fognaria del P. di L. in argomento.*

- Nota del 6/3/17 prot. 13745 del Comune di Carini con allegati nota prot. 42999 del 10/10/16 ed elaborato planimetrico riguardante la distribuzione della rete fognante; tale nota del 10/10/16 recita: *La zona interessata all'intervento di pianificazione di che trattasi, non è servita da fognatura dinamica comunale: sia per la zona oggetto della lottizzazione e che per le aree limitrofe, agli atti d'ufficio non risultano redatti progetti di opere fognarie in conformità al D. Lgs 50/2016; nelle previsioni del PARF vigente, la zona di che trattasi, ricade nell'area d'influenza della rete fognaria programmata dal PARF.*

*Infine si comunica altresì, che il servizio idrico integrato, è stato affidato all'AMAP, e che pertanto, anche le competenze sulla programmazione e attuazione della rete fognaria nel territorio comunale, adesso sono di esclusiva competenza della suddetta Azienda;*

- Nota del 6/4/17 prot. 19060 del Comune di Carini assunta al prot. DRU il 11/04/17 n° 6506 di trasmissione documentazione integrativa (Rapporto Preliminare Relazione geologica- Tav 1 Relazione tecnica- Tav.2 Stralci- Tav. 4.1 schema planimetrico);
- Nota del 13/4/17 prot.22027 del comune di Carini assunta al prot. DRU il 13/04/17 al n° 6758 di trasmissione della relazione geologica aggiornata;
- In data 3/5/17 prot.7700 l'Unità di Staff 2 Procedure VAS e verifiche di assoggettabilità dell'ARTA ha dato avvio alle consultazioni a conclusione delle quali sono pervenuti i seguenti pareri:
- Nota ASP Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita di Palermo che recita: *esaminata la relativa documentazione vista l'integrazione, si ritiene che il progetto in questione non sia per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS.*

Tenuto conto, altresì, che per i S.C.M.A che non hanno espresso e trasmesso alcun parere o contributo all'Unità di Staff 2. ed all'Autorità Procedente entro il termine temporale stabilito dalla vigente normativa (30 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare ai S.C.M.A. ex art. 12, comma 2, del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.), questa commissione deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità ambientali per quanto di rispettiva competenza.

#### 4 VERIFICA DEI POTENZIALI EFFETTI PRODOTTI DAL PIANO



### Presenza di altri vincoli territoriali

Nell'area interessata dal piano, nonché nell'immediata prossimità all'ambito di studio, non sono presenti prescrizioni di alcun tipo derivanti dal *Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana* (PAI).

Non si è reso necessario redigere apposito Studio Agricolo Forestale atteso che l'area interessata è ubicata in area a destinazione residenziale e non vi insiste alcun tipo di coltura né risulta interessata da infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola.

### Possibili impatti significativi sull'ambiente

L'unico rilievo ambientale da considerarsi è relativo al consumo di suolo ed alla sua impermeabilizzazione, che, in ogni caso, risulta pienamente compatibile con gli obiettivi di salvaguardia ambientali, tenuto conto che l'area verrà destinata per l'insediamento del fabbisogno abitativo occorrente in base agli standard di servizi pubblici già insediati.

### Misure previste per impedire ridurre e compensare gli impatti negativi

Per quanto concerne le misure atte a ridurre e compensare gli impatti negativi relativamente alla impermeabilizzazione dei suoli, non è contemplata alcuna misura di mitigazione a seguito dalla realizzazione dell'intervento, stante che il terreno è tendenzialmente pianeggiante all'interno del centro abitato e la progettazione esecutiva degli edifici comprenderà anche un'adeguata rete di raccolta e deflusso delle acque meteoriche.

## 5) CONSIDERAZIONE E VALUTAZIONI SULLA COMPATIBILITA'

### AMBIENTALE

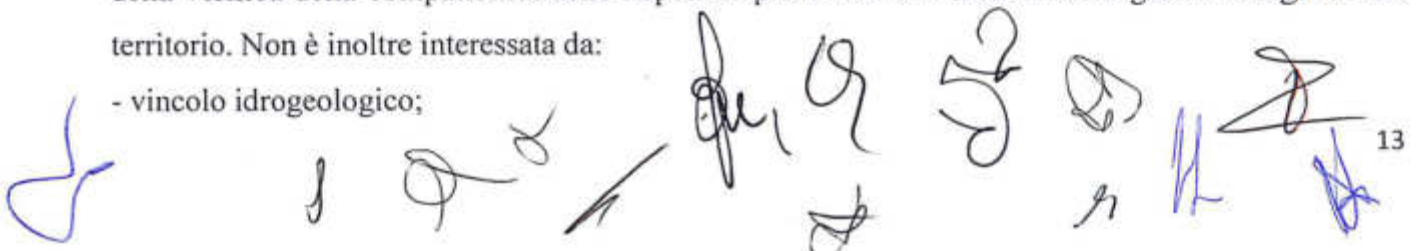
Con riferimento alla componente biotica il terreno in oggetto si caratterizza per una destinazione d'uso del suolo ad incolto.

Nell'area interessata dal piano, nonché nell'immediata prossimità all'ambito di studio, non sono presenti Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS, ai sensi delle direttive CEE.

Nell'area interessata dal piano, nonché nell'immediata prossimità all'ambito di studio, non sono presenti prescrizioni di alcun tipo derivanti dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI).

Sussiste, invece, l'obbligo dettato dall'art. 13 della legge 64/74 secondo cui i piani comunali (generalisti e attuativi) dovranno richiedere il parere del competente ufficio del genio civile ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio. Non è inoltre interessata da:

- vincolo idrogeologico;



13



- vincoli archeologici e monumentali.

## 6) CONCLUSIONE

Premesso che:

- le aree oggetto della " proposta di Piano" non risultano interessate da nessun dissesto;
- la proposta di Piano non comporta aumento se non lieve del carico urbanistico;
- le previsioni del Piano consentono di escludere particolari problematiche legate alla popolazione residente nelle aree limitrofe;
- saranno realizzate aree a verde rese possibili dalla identificazione degli standard urbanistici previsti dal piano di lottizzazione;
- che i lotti saranno facilmente accessibili dalla via Pioppi e ben collegati da viabilità interna;

Tutto ciò premesso, Valutata la documentazione fornita **dall' Autorità Procedente** - Comune di Carini, i pareri espressi dai **Soggetti Competenti in Materia Ambientale**, questa commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale esprime **parere** che il progetto del Piano di lottizzazione in zona "C3" in C/da Piraineto del Comune di Carini, ditta proponente: Randazzo Matranga Maria Rita, **sia da escludere alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli art. da 13 a 18 del D.L.g.s. 152/06 e s.m.i. fatte salve le seguenti prescrizioni:**

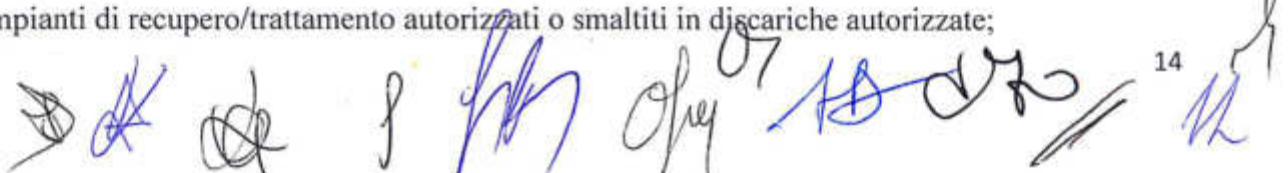
chiedere parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 al competente Ufficio del Genio Civile sull'intero piano di lottizzazione ai fini della verifica della compatibilità con le condizioni geomorfologiche del sito;

l'eventuale accesso carrabile dalla SS 113 dovrà essere autorizzato dall'ANAS;

eventuali opere ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale devono avere destinazione compatibile;

Durante le operazioni di cantiere:

- limitare al massimo il transito degli automezzi in cantiere;
- realizzare delle aree dotate di copertura impermeabile, per la sosta e manutenzione delle macchine al fine di impedire l'inquinamento del suolo;
- mantenere umide le piste sterrate all'interno del cantiere per evitare nubi di polvere;
- limitare le opere di sbancamento per la realizzazione degli interventi;
- usare teloni contenitivi da applicare sugli automezzi e sui ponteggi al fine di limitare l'emissione di polveri dannose per l'ambiente circostante e per la popolazione residente;
- riutilizzare i materiali provenienti dagli scavi nell'ambito dei lavori e ove non sia possibile inviarli presso impianti di recupero/trattamento autorizzati o smaltiti in discariche autorizzate;

 14



nella realizzazione dei lotti edificabili:

-limitare le superfici impermeabilizzate;

-utilizzare anche energia rinnovabile e materiale per il miglioramento energetico degli edifici che permetteranno di contribuire sensibilmente all'abbattimento dell'emissione di gas nocivi nell'ambiente;

-tutte le aree libere dovranno essere piantumate con alberi tipici ( ulivi, mandorli, carrubi) come descritto nel R.P.A.;

- le acque piovane e meteoriche prima di essere convogliate nei pozzi disperdenti dovranno essere trattate con dissabbiatore e disoleatore;

**Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto Codesta Autorità Procedente è onerata a richiedere tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto nel progetto in argomento.**

**L'Autorità Procedente dovrà mettere in atto tutte le misure di mitigazione/compensazione contenute nel Rapporto Preliminare.**

**Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.**

Firme



