

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'atto di indirizzo assessoriale n.1484/Gab dell'11.03.2015;

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. 12391 del 27/11/2014 acquisita al protocollo di questo Assessorato al n. 23905 del 02/12/2014 con la quale il Comune di **Maletto** ha trasmesso la documentazione elencata nella medesima nota ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) sulla Variante urbanistica per alienazione immobili di proprietà comunale di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07/07/2014;

VISTA la nota dell’Unità di Staff 2 – DRU già Unità di Staff 4 prot. n. 1871 del 27/01/2015, di richiesta del Rapporto Preliminare Ambientale ai fini dell’avvio del procedimento;

VISTA la nota prot. n. 14528 del 31/12/2015 acquisita al protocollo DRU al n. 479 del 11/01/2016 con la quale il Comune di **Maletto** ha dato riscontro alla superiore nota dell’Unità di Staff 2 – DRU prot. n. 1871 del 27/01/2015 trasmettendo il Rapporto Preliminare Ambientale;

VISTA la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente;

VISTA la nota prot. n. 4158 del 08/03/2017, dell’Unità di Staff 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione della Variante urbanistica proposta dal Comune di Maletto per alienazione immobili di proprietà comunale di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07/07/2014, 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 4*
- *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 delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti*
- *Dipartimento Regionale dell’agricoltura*
- *Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale*
- *Dipartimento Regionale delle Attività produttive*
- *Città Metropolitana di Catania già Provincia Regionale di Catania*
- *Ufficio Genio Civile di Catania*
- *Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania*
- *Dipartimento della Protezione Civile Servizio Regionale per la Provincia di Catania*
- *Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico*
- *ASP Catania*
- *Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente– DAP di Catania.*

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

- **Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana** – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania prot. n. 33994 del 27/03/2017, assunta al DRU con prot. n. 6008 del 05/04/2017;

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. 7408 del 27/04/2017 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.) della Variante urbanistica proposta dal Comune di Maletto per alienazione immobili di proprietà comunale di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07/07/2014, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTO il parere n. **184** del **12/10/2017** approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota prot. n. 71846 del 13/10/2017, all’Unità di Staff 2 – DRU in qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con il quale viene espresso parere che la Variante urbanistica al P.R.G. per alienazione immobili di proprietà comunale di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07/07/2014 proposta dal Comune di Maletto al fine di modificare le destinazioni d’uso dell’immobile sito in Via Salita San Nicola angolo Viale Aldo Moro da ex “Asilo Nido” ad attività commerciale “Media Struttura” e dell’immobile sito in Via Madre Teresa di Calcutta in C.da Piano Carmine da ex Casa Albergo per Anziani ad attività commerciale “Grande Struttura”, non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i.,

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. **184** del **12/10/2017**, 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. **184** del **12/10/2017**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che la Variante urbanistica al P.R.G. per alienazione immobili di proprietà comunale di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07/07/2014 proposta dal Comune di **Maletto**, **non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i..
- Art. 2)** Il Comune di **Maletto**, 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

OGGETTO: Comune di Maletto (CT) – CT 21 VAS 1 - Variante urbanistica per alienazione immobili di proprietà comunali.

PROCEDIMENTO: Verifica di assoggettabilità alla 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.

PARERE COMMISSIONE T.S. N. 184 DEL 12.10.2017

Preso Atto che con nota prot. 7408 del 27/04/2017, la segreteria della C.T.S. del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, ha trasmesso a questa commissione, ai fini dell'espressione del parere tecnico previsto dal D.A. n. 228/GAB del 27/05/2016, la documentazione relativa al Programma in oggetto in essa elencata.

Vista la PEC del 23.05.2017 con la quale il Nucleo di Coordinamento della Commissione Tecnica Specialistica ha assegnato a questo gruppo istruttorio la pratica in oggetto, avente codice **CT 21 – VAS 1 – Comune di Maletto**, al fine di redigere il rapporto istruttorio propedeutico al rilascio del parere ambientale, mettendo a disposizione i seguenti elaborati in formato elettronico:

- 1 delibera di C. C n. 12 del 7_7_14.pdf
- 1 verbale n. 12 del 7_7_14.pdf
- 2 ALL A di G. C n. 29 del 16_4_14.pdf
- 2 Delibera di G. C. n. 29 del 16_4_14.PDF
- 3 relazione di stima.pdf
- 4 estratto dello stralcio di P_R_G.pdf
- 5 stratto dello stralcio di P_R_G - variante.pdf
- 6 TAV. 5a.pdf
- 7 TAV. 6b.pdf
- RAP-MALETTO.pdf
- tav_5a.jpg
- tav_6b.jpg
- Thumbs.db
- prot 1871 del 27.01. 2015 Nota DRU.pdf
- prot 6008 del 05.04.2017 nota Ispettorato Ripartimentale Foreste.pdf
- prot 23905 del 15.12.2014 Istanza Comune.pdf
- Prot. 479 del 11.01.2016 Ulteriori integrazioni.pdf
- prot. 4158 del 08.03.2017 Avvio consultazioni.pdf

Vista

- l'istanza presentata dal Comune di Maletto prot. n. 12391 del 27.11.2014 e introitata al prot. ARTA con prot. n. 23905 del 02.12.2014 per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della variante in oggetto;

(Handwritten signatures and initials)

- la nota del Dipartimento dell' Urbanistica prot. n. 1871 del 27.01.2015, di richiesta del Rapporto Preliminare Ambientale;
- la nota del Comune di Maletto prot. n. 14528 del 31.12.2015 acquisita al protocollo DRU al n. 479 del 11.01.2016 con cui viene trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale;

Considerato che con nota prot. n. 4158 del 08.03.2017 il DRU ha da avviato la consultazione inviando la documentazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.);

Rilevato che dal contenuto del Rapporto Preliminare Ambientale redatto ai sensi dell' Allegato I del D.Lgs. 152/06 emerge quanto segue:

DESCRIZIONE GENERALE DESUMIBILE DAL R.P.A.

Inquadramento territoriale

Il Comune di Maletto è posto nelle pendici nord-occidentali dell'Etna ed il suo territorio si estende lungo il versante dell'edificio vulcanico per circa 4.088 Ha. allungandosi in direzione NW-SE verso quote più elevate sino a raggiungere la sommità a quota di 3.320 mt. circa, mentre la quota minima del territorio comunale, raggiunta a sud dell'abitato, è di 863 mt. circa. L'abitato di Maletto che rappresenta il comune più alto della Provincia di Catania e il più elevato sull'Etna, è situato sul fianco settentrionale del rilievo collinare di Pizzo-Filicia posto al limite tra l'edificio etneo e l'alta valle del triangolo costituito dai comuni di Randazzo, Maniace e Bronte dal cui territorio è completamente circondato.

Caratteristica della Variante

La variante urbanistica oggetto della presente istanza è stata approvata ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78 e s.m.i. con deliberazione del C.C. n. 12 del 07/07/2014 per immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con L. 133/2008 per come applicabile in Sicilia dopo la sentenza della Corte C. n. 340/2009 a parziale riforma del Piano Regolatore Generale del Comune di Maletto approvato con D.D.G. n° 471 del 06/05/2004 e precisamente per i seguenti immobili:


- immobile sito in Via Salita San Nicola angolo Viale Aldo Moro da ex "Asilo Nido" ad attività commerciale "Media Struttura".
- immobile sito in Via Madre Teresa di Calcutta in C.da Piano Carmine da ex Casa Albergo per Anziani da destinare ad attività Commerciale "Grande Struttura".

Tali immobili ricadono all'interno dell'ex Piano Particolareggiato di Recupero di C.da "Spinella-Menzagno" ed è stato recepito all'interno del vigente Piano Regolatore Generale.

Gli obiettivi perseguiti dalla variante sono, pertanto, i seguenti:

- eliminare i vincoli di destinazione pubblica attualmente vigenti sull'area mantenendo la destinazione di zona attualmente classificati dal P.R.G. vigente, rispettivamente in:
 - A. "AN" – Asilo Nido
 - B. "CA" – Casa per anziani
- ricreare una cortina urbana coerente con il contesto, di tipologia commerciale;
- attribuire una classificazione alle pertinenze degli edifici che, con l'eliminazione della destinazione urbanistica pubblica, risultano prive di destinazione.

La sopradescritta variazione di destinazione urbanistica ha come scopo quello di produrre una valorizzazione immobiliare dei due immobili di proprietà comunale, permettendo una alienazione più vantaggiosa da un punto di vista economico per il Comune.


Contenuti della Variante

1. Ex Asilo Nido sito all'angolo tra Via Salita San Nicola e Viale Aldo Moro:

L'immobile è ubicato all'interno di una zona urbanizzata ed è provvisto di allacciamento alla condotta idrica pubblica, è allacciato alla pubblica fognatura, nonché è collegato alle reti elettrica e telefonica. E' composto da un piano seminterrato con accesso dal viale Aldo Moro e un Piano Terra con accesso da via Salita San Nicola per una superficie a piano di mq. 540,00. L'immobile è completo.

2. L'ex Casa Albergo per Anziani sita in Via Madre Teresa di Calcutta in Contrada Piano Carmine, attualmente risulta con solo i tamponamenti esterni:

L'immobile è ubicato all'interno di una zona urbanizzata provvista di condotta idrica pubblica, pubblica fognatura, nonché rete elettrica e telefonica. E' composto da n. 3 piani: P.T. mq. 1.105,48 + P. 1° e 2° mq. 1.005,48 ciascuno per un totale di mq. 3.116,44. L'immobile è allo stato rustico.

Inserimento del progetto nel quadro pianificatorio e paesaggistico generale

L'area su cui ricadono gli immobili oggetto di variante è munita di tutta quella serie di infrastrutture e servizi secondo quanto previsto dal D.M. 02/04/1968 1444, dalle Norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Maletto nonché dalle vigenti disposizioni in materia edilizia.

Grazie alla naturale orografia del lotto, è stata prevista una tipologia edilizia che si sviluppa su cellule abitative aventi tutte le stesse caratteristiche e costituite da un piano terra, sul quale sono situati i locali adibiti a zona giorno e servizi, e da un piano primo, sul quale sono allocati i vani adibiti a zona notte e servizi. Ogni unità abitativa, è dotata, inoltre, di uno spazio esterno di pertinenza che si sviluppa sia sul fronte che sul retro di ogni modulo abitativo.

Per quanto riguarda il sistema di approvvigionamento idrico potabile, e l'allaccio fognario, la zona è provvista di entrambe le reti comunali, e pertanto, è previsto l'allaccio nelle rispettive reti.

Per quanto riguarda l'integrazione dell'intervento in progetto, con il quadro paesaggistico circostante, considerata la particolare collocazione del lotto di progetto, che insiste su un'area ad alto grado naturalistico, si è cercato di ridurre al minimo possibile le infrastrutture viarie di penetrazione e di comunicazione interna al lotto ed i muri di contenimento. Questi accorgimenti adottati, nonché la scelta della tipologia edilizia da realizzare, le scelte cromatiche proprie della tradizione paesaggistica locale, il manto di copertura realizzato in coppi siciliani, il rivestimento in pietra dei muretti di contenimento, hanno fatto sì, che l'intervento in progetto, si integri perfettamente con il paesaggio circostante, senza creare particolari fratture tra il costruito e l'esistente.

Le alberature e le essenze arboree esistenti, saranno in gran parte mantenute, grazie ad una attenta compenetrazione delle schiere edilizie con la conformazione naturalistica attuale del lotto.

Tutti i suddetti interventi, possono essere considerati come dei veri e propri interventi di mitigazione sul paesaggio circostante il lotto di progetto, e pertanto, la realizzazione del complesso edilizio in progetto, avrà sicuramente un impatto ambientale quasi del tutto irrilevante, in quanto l'intero lotto sarà opportunamente schermato sia dalle alberature esistenti, che dalle nuove piantumazioni in armonia con le essenze arboree esistenti nell'area.

I prospetti dei fabbricati, saranno rifiniti con intonaci a calce tipo Li Vigni di colorazione terrosa chiara, a valorizzare le tonalità delle costruzioni rurali autoctone. Questa operazione, mira ad attenuare notevolmente l'impatto visivo che una schiera di alloggi identici potrebbe comportare.

Tutto il progetto in questione, è stato studiato al fine di minimizzare l'impatto del complesso edilizio sul paesaggio circostante.

Inquadramento urbanistico, ubicazione dell'area, regimi vincolistici e rapporto con Piani

[Handwritten signatures and initials]

sovraordinati e altri eventuali Piani pertinenti

Il vigente P.R.G. del Comune di Maletto non è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Per questa ragione ogni singola variante o piano di lottizzazione devono essere sottoposte alla specifica procedura. Anche se talora, come nel caso specifico, interessano porzioni di territorio limitate, che ricalcano perfettamente le indicazioni del P.R.G. e si inseriscono in settori della città già popolati.

I dati urbanistici non vengono variati in quanto i fabbricati esistenti non vengono modificati nelle dimensioni, volumetrie e superfici esistenti. Quindi non ci sono parametri urbanistici di raffronto.

Nella valutazione della variante è necessario 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 prima ancora dal Piano Particolareggiato Zona "C.da Spirinella-Menzagno". Le aree risultano urbanizzate.

La zona interessata alla variante non risulta interessata da strumenti di pianificazione sovraordinata.

L'area su cui ricade il progetto non è interessata da nessun vincolo.

I POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE

Aria e fattori climatici

Condizioni pluviometriche

Il regime delle precipitazioni dell'area in esame è di tipo "Mediterraneo", e non presenta anomalie e/o incompatibilità con l'area oggetto di intervento.

Climatologia

Non si riscontrano particolari condizioni che possano incidere sulla variante urbanistica proposta. Il territorio comunale, manifesta nell'insieme i caratteri del clima tipico "Mediterraneo", semiarido o caldo-arido con precipitazioni irregolari, concentrate nel periodo autunno- inverno e periodi estivi relativamente caldi ed asciutti. Dalle osservazioni termometriche, risulta che la temperatura media annua sia intorno ai 18°C, quella media minima è di 10°C e quella media massima è di 22°C. Le temperature medie invernali sono di 8°C, mentre le temperature medie estive sono di 27°C. Ciò spiega la mitezza del clima nel periodo autunno-inverno e il caldo del periodo primavera-estate. Nell'area non vengono mai raggiunte temperature medie mensile inferiori a 0°C. Il clima del territorio è caratterizzato da una piovosità media annua di 660 mm, con un massimo registrato nei mesi autunnali di 258mm ed un minimo nel periodo estivo con 60mm di pioggia.

Aria

Non esiste, né all'interno del territorio, né nell'intorno dell'area di realizzazione della variante urbanistica, alcun elemento che possa compromettere in maniera sensibile la salubrità dell'aria.

Acque

Non è prevista alcuna depauperazione delle risorse idriche presenti nel sottosuolo. L'acqua potabile, necessaria ai fini abitativi, è già fornita attraverso l'allacciamento alla rete idrica comunale, e dalla quale è stata diramata la condotta di adduzione agli immobili citati. L'intervento non modifica le aree permeabili.

La variante urbanistica inoltre, presenta una netta compatibilità ambientale con l'ambiente circostante trattandosi di opere esistenti, poiché non sono previste variazioni significative della permeabilità dei suoli in quanto le opere edificatorie sono limitate, inoltre, non sono presenti nell'area interessata elementi di idrografia superficiale, degni di nota, ma solo piccole canalizzazioni per il drenaggio superficiale delle acque meteoriche, la cui raccolta avviene già con canalizzazioni nelle reti esistenti.

Suolo e sottosuolo

Sintesi geologica: l'area oggetto di studio, è localizzata nella Tavoletta RANDAZZO del F. 261 della Carta d'Italia edita dall'Istituto Geografico Militare (Tav. 1) e nella sezione tecnica regionale 612150 (Maletto) appartenente al F. Randazzo. Gli Immobili confinano con la vie pubbliche.

L'adagio del comune, comprese le aree oggetto di variante, appartiene ad un rilievo allungato in direzione NE-SW e fortemente inciso la cui ossatura è data dai terreni dei complessi tettonici appartenenti alla catena siculo-maghrepide che rappresenta il principale elemento strutturale del settore centro-settentrionale della Sicilia ed è costituita da una serie di falde di ricoprimento derivanti dalla deformazione contrazionale per raccorciamento, verificatasi tra il Paleogene ed il Quaternario, di diversi domini paleogeografici ubicati tra i paleomargini africano ed europeo. Sotto il profilo geologico e stratigrafico nell'area del comune di Maletto il substrato è costituito da terreni sedimentari di tipo prevalentemente argilloso di età compresa tra il Cretaceo sup. ed il Miocene inf. (Argille Varicolari e Flysch Numidico).

Rischio idrogeologico

Le aree interessate alla variante non ricadono all'interno di vincolo idrogeologico.

Flora, fauna e biodiversità

Il lotto di progetto, non ricade in aree naturali protette (aree S.I.C e Z.P.S), nè in Zone a Protezione Speciale proposte anche come siti di interesse comunitario.

Paesaggio e beni culturali

Le aree non sono sottoposte ad ex Vincolo paesistico D.Lgs 42/04 "T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali". Nelle vicinanze del sito di progetto, non sono presenti particolari beni culturali o emergenze storiche particolari.

Inquinamento e disturbi ambientali

Le eventuali emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, di rumori e di ogni altra causa di disturbo derivanti dalle attività commerciali proposte rientrano nella media delle zone in cui si verifica una stretta connessione con un ecosistema urbano. La destinazione in questione, non modificherà gli elementi di rumore oggi presenti. Pertanto, l'analisi e la valutazione del clima acustico non ha evidenziato particolari criticità.

Radiazione

Non si riscontrano potenziali interferenze ambientali correlabili alle attività oggetto di variante.

5.7.2 Inquinamento luminoso

Non si riscontrano potenziali interferenze ambientali correlabili alle attività oggetto di variante.

Rifiuti

Rispetto alle numerose abitazioni presenti nella zona, ove da tempo esiste un ampio prelievamento di rifiuti garantito dall'ARO del Comune di Maletto, l'incidenza appare del tutto trascurabile per il tipo di attività commerciale degli immobili oggetto di variante.

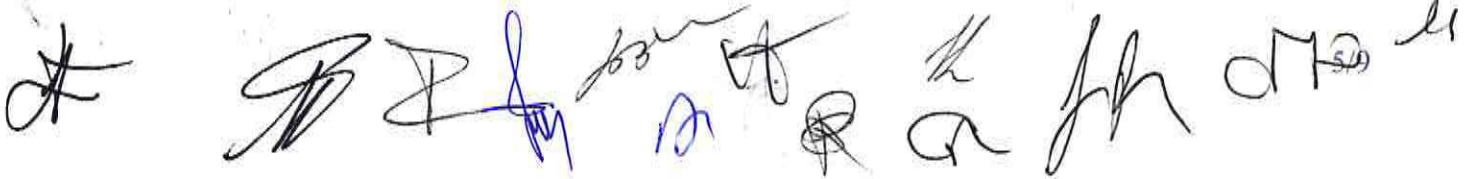
Per l'assenza in tutto il territorio di che trattasi, di opifici industriali o agro alimentari, ospedali e cliniche private e fitofarmaci non esistono né si producono rifiuti di carattere speciale altamente inquinanti.

Energia

L'utilizzazione degli immobili rispetterà le vigenti disposizioni normative in materia di risparmio energetico e di impiego di tecnologie che sfruttino energie rinnovabili, ecocompatibili ed ecosostenibili. Sarà fortemente migliorata l'illuminazione pubblica esistente, ma nel pieno rispetto ambientale.

Rischio di incidenti relativi alle sostanze ed alle tecnologie utilizzate

Non si ravvisano rischi conseguenti a normative vigenti in materia di sicurezza nei cantieri in



quanto trattasi di variante di destinazione d'uso.

ANALISI AMBIENTALE

Nella Tabella 3 è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato I e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

Tabella 3 - Allegato I - comma 1 - Art. 12 del D. Lgs. N. 4 del 16 Gennaio 2008

Caratteristiche della variante, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi		
Criterio I	In quale la variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative attraverso la ripartizione delle risorse	I terreni, riportati: l'Asilo lido al N.C.U. di Maletto, foglio 7 part.lla 874, ricadente nel P.R.G. vigente come zona "Al" Arilo lido e la Casa Albergo per Anziani al N.C.U. di Maletto, foglio 7 part.lla 1408 ricadente nel P.R.G. vigente come zona "CA" Casa Albergo. Tale contesto comporta destinazioni urbanistiche di completamento rispetto a quelle già esistenti. Alla luce di quanto evidenziato si può affermare che non si rilevano, modifiche di portata importante alla strategia della variante né si riscontrano nuovi obiettivi che possano stabilire quadri di riferimento differenti dalla pianificazione di settore richiamata, da cui, peraltro, scaturisce l'intervento previsto. Inoltre la dimensione fisica delle aree caratterizza solo una modesta estensione della superficie cittadina circa 2.380,00 mq. l'Asilo lido e circa 6.200,00 mq. la Casa Albergo per anziani.
Criterio II	In quale misura la variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	I cambiamenti proposti non influenzano l'ubicazione, le dimensioni e le condizioni operative precedentemente definite a livello di pianificazione dal PRG vigente per la zona circostanti.
Criterio III	La pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La dimensione complessiva degli immobili nel suo insieme porterà all'incidenza di un numero limitato di persone e risulta assolutamente sostenibile relativamente all'area in essere. Ciò sia dal punto di vista dell'impatto passivo sull'ambiente sia per quanto concerne il maggior traffico o il maggior uso di risorse.
Criterio IV	Problemi ambientali pertinenti alla variante	L'area in questione non presenta fattori di criticità sia dal punto di vista degli Habitat sia della fauna.
Criterio V	La rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	Non vi è alcuna connessione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque.

Nella Tabella 4 viene evidenziata, in applicazione del primo gruppo di Criteri, la portata delle modifiche, in termini di problematiche ambientali connesse, di integrazione degli aspetti di sostenibilità ambientale, di ricaduta su altri piani o programmi e di incidenza sulla ripartizione delle risorse finanziarie.

Tabella 4 - Allegato II - comma 2 - Art. 12 del DL. 4 del 16 Gennaio 2008

Caratteristiche della variante, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.	Nella predisposizione della variante non sono previsti impatti se non quelli assolutamente transitori e mitigabili. E' evidente che in fase di conduzione, per l'Amministrazione Pubblica, non è prevedibile alcun impatto.
2. Carattere cumulativo degli impatti	La variante in questione, prevede un'attività commerciale con una presenza di "persone" limitata che non potrà portare ad alcun effetto cumulativo in materia di impatto ambientale
3. Natura transfrontaliera degli impatti	Nessun effetto.
4. Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Nessun rischio per la salute umana è prevedibile. I volumi degli immobili sono quelli previsti dal regolamento.
5. Entità ed estensione nello spazio degli impatti	Non si prevedono impatti di sorta.
6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	Tutti i parametri della variante rispettano ampiamente quelli previsti dal PRG.
a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Inoltre, essendo l'area lontana da aree S.I.C. e zone Z.P.S., il valore e la vulnerabilità dell'area non è in alcun modo interessata.
b) del superamento dei livelli di qualità ambientale	
c) dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.	
d) impatti su aree o paesaggi.	Come già detto in precedenza, l'area di insidenza, non è interna o vicina ad aree protette in genere, e pertanto non è previsto nessun impatto negativo su aree o paesaggi

[Handwritten mark]

[Handwritten signatures and initials]

Quadro sinottico delle criticità ed opportunità

Di seguito vengono valutati (qualitativamente) gli effetti ambientali significativi che l'attuazione della variante potrebbe comportare sul quadro ambientale. Tutto ciò attraverso una matrice che mette in relazione gli obiettivi della variante con gli aspetti ambientali. Nell'attuazione della variante saranno sostenute misure atte ad impedire, ridurre e compensare tali impatti e ad assicurare l'integrazione del principio di sostenibilità ambientale.

Legenda

Neutro	/
Migliorativo	+
Illegativo	-

		Ex Ante	Ex Post
5.1.1	Condizioni pluviometriche	/	/
5.1.2	Climatologia	/	/
5.1.3	Aria	/	/
5.1.4	Acque	-	+
5.1.5	Suolo e sottosuolo	-	+
5.1.6	Rischio idrogeologico	-	+
5.1.7	Flora, fauna e biodiversità	/	/
5.1.8	Paesaggio e beni culturali	/	+
5.1.9	Rumore	/	/
5.1.10	Radiazione	/	/
5.1.11	Inquinamento luminoso	/	/
5.1.12	Rifiuti	/	/
5.1.13	Energia	-	+
5.1.14	Mobilità e trasporti	-	+

Da quanto si evince dalla lettura della sovrastante tabella, complessivamente le azioni intraprese per la variante proposta, NON risultano impattanti, in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, anzi nel caso di molti fattori, si avrà un miglioramento degli standards qualitativi.

In senso generale, si può quindi affermare, che la variante risulta pienamente compatibile con i caratteri territoriali presenti.

La variante può essere quindi valutata come complessivamente sostenibile e i suoi indirizzi strategici, complessivamente condivisibili.

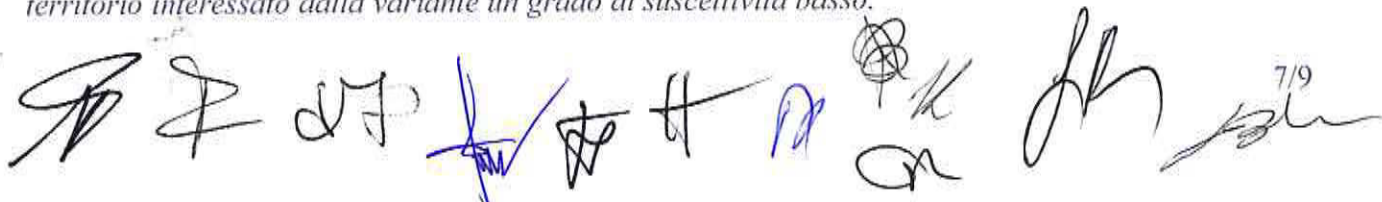
CONCLUSIONI

La natura ed entità dell'inserimento del Variante urbanistica per alienazione immobili di proprietà comunale ricadenti all'interno dell'ex P.P.R. di c.da "Spinella Menzagno" recepito dal vigente P.R.G., è estremamente limitata.

La variante urbanistica è assolutamente compatibile con le direttive del PRG del Comune di Maletto, e con tutte le normative e leggi varie in campo urbanistico.

Gli effetti potenziali attesi dalla attuazione della variante di cui sono da ritenersi minimi, il tutto supportato da tutti i pareri di compatibilità già ottenuti.

Dal punto di vista territoriale le caratteristiche geologiche, in senso lato, conferiscono al territorio interessato dalla variante un grado di suscettività basso.



Inoltre dall'analisi delle tabelle derivate dagli Allegati I e II - comma 2 - Art. 12 del D.L. 4 del 16 Gennaio 2008 non si sono riscontrate conflitti di alcun genere.
Infine è da ricordare che per la "Variante urbanistica per alienazione immobili di proprietà comunale ricadenti all'interno dell'ex P.P.R. di c.da "Spinella Menzagno" recepito dal vigente P.R.G." in questione non necessita acquisire ulteriori pareri.

ESAME DEGLI EVENTUALI CONTRIBUTI DEI S.C.M.A.

Considerato che tra la documentazione fornita alla presente commissione è presente una sola osservazione da parte del seguente ente:

- Comando del Corpo Forestale - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste (S.C.M.A.) che con nota prot. n. 33994 del 27.03.2017, assunta al DRU con prot. n. 6008 del 05.04.2017 dichiara che "l'area interessata alla variante in oggetto non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui all'art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267.
Pertanto, per la motivazione sopra esposta, non si esprime alcun parere di competenza in merito."

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SULLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Verificato


- che il Rapporto Preliminare Ambientale non ha evidenziato impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante in oggetto.

Considerato che:

- la variante oggetto della presente istanza è assimilabile a variante agli strumenti urbanistici generali che non comportano un aumento rilevante del carico urbanistico;
- è relativa a piccole aree a livello locale, e non comprende opere od interventi soggetti alle procedure di V.I.A. o di valutazione di incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- non 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;
- non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la zona interessata alla variante non risulta interessata da strumenti di pianificazione sovraordinata;
- i cambiamenti proposti non influenzano l'ubicazione, le dimensioni e le condizioni operative precedentemente definite a livello di pianificazione dal PRG vigente per le zone circostanti.
- non sono stati evidenziati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- l'area su cui ricade il progetto non è interessata da nessun vincolo;
- le aree risultano urbanizzate;
- i lotti di progetto, non ricadono in aree naturali protette (aree S.I.C e Z.P.S), nè in Zone a Protezione Speciale proposte anche come Siti di Interesse Comunitario.
- nel PAI regionale l'area non risulta soggetta a rischio o a pericolosità idrogeologica;
- non si rilevano rischi per la salute umana;

Valutata

La documentazione del **Rapporto Ambientale Preliminare**, relativa alla Variante urbanistica per alienazione immobili di proprietà comunali, nel Comune di Maletto - per quanto sopra rilevato e considerato, questa **Commissione Tecnica Specialistica** per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, esprime:



PARERE

che la variante al P.R.G. proposta dal Comune di Maletto al fine di modificare le destinazioni d'uso dell'immobile sito in Via Salita San Nicola angolo Viale Aldo Moro da ex "Asilo Nido" **ad attività commerciale "Media Struttura"** e dell'immobile sito in Via Madre Teresa di Calcutta in C.da Piano Carmine da ex Casa Albergo per Anziani ad **attività Commerciale "Grande Struttura"**, **non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i..

Il presente parere è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al citato D.lgs n. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i. e solo per le opere indicate negli elaborati progettuali trasmessi a questa Commissione.

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

Firme



