

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”;

VISTA la nota prot. .n. 16930 del 24/04/2015, acquisita agli atti di questo Assessorato D.R.U. con prot. n. 13072 del 04/06/2015, con la quale il Comune di Termini Imerese – 2° Settore Territorio Ambiente e Attività Produttive, nella qualità di *autorità procedente* ha trasmesso per avviare la procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* prevista dall’art. 12 del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i. (*verifica di assoggettabilità*) il Piano di lottizzazione di cui all’oggetto proponente *Ditta “SOAL COSTRUZIONI s.r.l.”*, in formato cartaceo e digitale;

VISTO il D.Dir. n. 76/D.R.U. del 23/02/2001, con il quale è stato approvato il P.R.G. del comune di Termini Imerese;

VISTO il *Rapporto Ambientale Preliminare*, redatto dal Proponente ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell’art. 8 del D.P.Reg. 23/2014, comprendente la descrizione dell’intervento e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente, dall’attuazione del progetto, secondo i criteri dell’allegato I del D.Lgs. 3/4/2006, D.Lgs. n. 152 e s.m.i.;

VISTO il parere n. 31 del 05/07/2016 che di seguito integralmente viene riportato:

Con nota prot. n. 16930 del 24/04/2015, acquisita agli atti di questo Assessorato D.R.U. con prot.n.13072 del 04/06/2015, il Comune di Termini Imerese – 2° Settore Territorio Ambiente e Attività Produttive, nella qualità di autorità procedente ha trasmesso per avviare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica prevista dall’art. 12 del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i. (verifica di assoggettabilità) il Piano di lottizzazione di cui all’oggetto proponente Ditta “SOAL COSTRUZIONI s.r.l.”, e contestualmente, ha trasmesso, la seguente documentazione:

- 1. Rapporto Ambientale Preliminare comprendente la descrizione dell’intervento e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente dell’attuazione dello stesso, secondo i criteri dell’art. 12 e dell’allegato I del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i..*
- 2. Relazione Tecnica;*
- 3. Elaborati Tav.1 - Tav.2 e Tav. 3*

Con nota prot.n. 13805 del 10/06/2015, questa Unità di Staff 4 ha invitato il Proponente ai fini dell’attivazione del procedimento di cui sopra (verifica di assoggettabilità), ad integrare la documentazione presentata, oltre al versamento delle spese di istruttoria come stabilite dall’art. 6 comma 24 della L.R. 26/2012.

- 4. Con nota prot. n. 31961 del 03/08/2015, acquisita agli atti di questo Assessorato D.R.U. con prot.n.18670 del 07/08/2015 il Comune di Termini Imerese ha trasmesso un nuovo Rapporto Preliminare Ambientale oltre alla ricevuta*

dell'effettuato versamento del contributo di € 1000 ex art. 6, comma 24, lett. a) da parte della Ditta proponente, presso la Banca Nuova.

Considerato che con nota prot. n. 23986 del 29/10/2015 questa Unità di Staff 4 ha avviato la fase di consultazione del predetto rapporto preliminare chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa nota consegnata via PEC il 05/11/2015:

*Dipartimento Regionale dell'Ambiente
Servizio 1 – VAS-VIA
Servizio 2 – Industrie a rischio e tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico
Servizio 3 – Assetto del territorio e difesa del suolo
Servizio 4 – Protezione patrimonio
Servizio 6 – Area a rischi di crisi ambientale
Servizio 7 – Pianificazione e Governance Acque e Rifiuti
Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana
Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti
Dipartimento Regionale dell'energia
Dipartimento Regionale Tecnico – U.O.A1.02
Dipartimento degli interventi strutturali per l'agricoltura
Dipartimento degli interventi infrastrutturali per l'agricoltura
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
Dipartimento Regionale delle Attività produttive
Provincia Regionale di Palermo
- Territorio Ambiente – Parchi e Riserve
- Protezione civile
- Sviluppo economico
Genio Civile di Palermo
Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
Dipartimento della Protezione Civile
- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo
Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico
ASP Palermo
Regione Siciliana- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
DAP di Palermo
Comune di Termini Imerese
Dipartimento Regionale Urbanistica*

Considerato che a termine della fase di consultazione del rapporto preliminare (ex art.12 D.L.vo.152/06)) con i soggetti competenti in materia ambientale non è pervenuto a questo Assessorato alcun contributo da parte dei soggetti interessati;

Rilevato per i sopraelencati SCMA che non hanno espresso e trasmesso alcun parere o contributo a questa Autorità e all'Autorità Procedente entro il termine temporale stabilito dalla vigente normativa (30 giorni dalla trasmissione del RAP ai SCMA ex art. 12 comma 2 Parte II del D.Lgs. 152/2006), questa Autorità Competente ritiene che non sussistano criticità ambientali per quanto di rispettiva competenza;

Valutato dall'esame del relativo Rapporto Preliminare redatto dal Progettista incaricato dalla Ditta proponente, che il Piano di Lottizzazione riguarda: omissis.....

“la realizzazione di 2 edifici a destinazione residenziale, dove sono inoltre previsti spazi da destinare a verde pubblico, ad attrezzature di interesse generale (aree per lo sport e il tempo libero all'aria aperta) e a parcheggi.

Il lotto è servito dalla strada vicinale “Balata n. 2” a valle e da via interpoderale, a confine con l'area

di pertinenza autostradale, a monte.

Il terreno ha giacitura in pendenza, dalla quota di metri 86 (lato autostrada) alla quota di metri 65

sul fronte strada di via Balata.

Sui due lati (est ed ovest), insistono residenze uni o plurifamiliari nel verde (uliveti).

La nuova edilizia residenziale consiste in due corpi di fabbrica allineati, con disposizione Est – Ovest, con ampio spazio consentito dalla doppia viabilità di accesso.

Nel Piano di Lottizzazione i due edifici sono così distinti:

- un corpo di fabbrica (Blocco A), costituito da piano cantinato e cinque piani elevati, con corpo scala-ascensore che serve una sola unità immobiliare per piano; sono pertanto n. 5 appartamenti;

- un secondo corpo di fabbrica (Blocco B), costituito da cantinato e cinque piani elevati, con corpo

scala-ascensore che serve due unità immobiliari per piano; sono pertanto 10 appartamenti.

Tutte le unità immobiliari (n° 15), sono dotate di balconi con vista mare.

La superficie risultante dai rilievi topografici (eguale a quella catastale) è di 7.848,00 mq.

L'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,75 mc/mq.

Ne consegue la possibilità di realizzare il seguente volume edilizio:

mq 7.048,00 x 0,75 mc/mq = mc 5.886,00

Il volume di mc 5886,00 è stato suddiviso in due corpi di fabbrica indicati negli elaborati grafici come "Corpo A" e "Corpo B".

Corpo A

superficie coperta del piano tipo: mq 125,00

altezza fuori terra: mt 15,00

volume complessivo: mc 1.875,00

Corpo B

superficie coperta del piano tipo: mq 267,00

altezza fuori terra: mt 15,00

volume complessivo mc 4.005,00

sommano mc 5.880,00

I nuovi edifici comportano una volumetria di mc 5.880,00 pari all'insediamento di 59 abitanti.

Ne consegue:

Parcheggio pubblico ab. 59 x 2,5 mq/ab. = 147,50 mq

Verde attrezzato ab. 59 x 4,5 mq/ab. = 265,50 mq

Attrezzature d'interesse generale ab. 59 x 11 mq/ab. = 649,00 mq

Complessivamente mq 1.062,00

La strada interpoderale a monte del Lotto e la Via Balata n°2 a valle dispongono entrambe di illuminazione pubblica caratterizzata da pali alti.

Anche le aree di parcheggio pubblico e privato, previste in progetto a valle lungo la Via Balata, usufruiranno dell'illuminazione pubblica esistente.

Il progetto prevede inoltre due strade interne di Lottizzazione, l'una che si diparte dalla Via Balata a

valle e l'altra che si diparte dalla strada interpoderale a monte: entrambe saranno illuminate con pali

metallici alti 9,8 mt che saranno collocati con blocchi di fondazione costituiti da tubi prefabbricati

in cemento rotocompresso, aventi diametro F di 300 mm e profondità di infissione superiore ad un

metro, per assicurare stabilità al ribaltamento, anche sotto l'azione del vento.

Le due stradelle interne di Lottizzazione avranno pavimentazione in conglomerato bituminoso; cunette, caditoie e pozzetti di ispezione saranno inseriti per il corretto smaltimento delle acque meteoriche, entro apposita condotta interrata, smaltimento assecondato dalla naturale pendenza del

terreno.

Una seconda condotta per le acque nere provenienti dagli edifici di civile abitazione (Blocco A e Blocco B) raggiungerà la rete comunale di Via Balata parallelamente alla condotta prevista per le

acque bianche.

I due edifici residenziali saranno serviti da rete idrica di progetto da collegare all'acquedotto comunale passante lungo la strada interpoderale a monte.

Il progetto prevede un'area da destinare a Verde Attrezzato ed una da destinare ad Attrezzature di

Interesse Generale (Area per lo sport ed il tempo libero). Tali aree saranno pavimentate in battuto di

tufo; l'illuminazione sarà affidata a corpi illuminanti a paletto. L'arredamento sarà caratterizzato da

fioriere e sedute in legno ed attrezzature per i giochi dei bambini.

Le recinzioni saranno realizzate con un muretto in calcestruzzo e sovrastante ringhiera metallica.

Il verde esistente è costituito da alberi di ulivo. Il progetto di lottizzazione prevede di mantenere la

piantumazione esistente. Ove dovesse essere necessario gli ulivi saranno spostati nelle immediate

vicinanze, con gli opportuni accorgimenti tecnici. Il terreno, in declivio, presenta alcuni terrazzamenti. In progetto sono previsti sistemi di scale per una più comoda fruizione di tali terrazzamenti.

L'intervento risulta coerente con lo strumento di pianificazione paesaggistica vigente del Comune

di Termini Imerese modificato dal D.A. n. 43/77 del 24/3/77 in quanto l'area risulta esterna alle zone soggette a vincolo di Soprintendenza.

Analizzando gli stralci cartografici si evince che l'area di intervento si trova all'interno dell'edificato urbano, in un contesto caratterizzato da espansioni recenti, assolutamente privo di insediamenti storici, archeologici e di edifici vincolati; nel sito di interesse non esiste alcun vincolo

di carattere ambientale e/o paesaggistico.

L'intervento risulta coerente con lo strumento di pianificazione vigente, approvato con D.A. n. 76/DRU del 23/02/2001, ulteriori modifiche con D.D.G. n. 785 del 24.07.09.

L'area oggetto di intervento ricade in zona urbanistica C/3 del Piano Regolatore Generale vigente,

zona soggetta a piani di organizzazione morfologica e funzionale disciplinata dall'art. 49 delle Norme di Attuazione del P.R.G. di Termini Imerese.

L'intervento risulta compatibile con le dinamiche e le previsioni di trasformazione del territorio. Il territorio del Comune di Termini Imerese è caratterizzato da un andamento variegato che comprende sia le pianure alluvionali in corrispondenza dei fiumi S. Leonardo, Imera, Torto, sia da

altopiani per formazione di Terrazzi Marini come in Contrada Caracoli - Chiarera e in contrada Bragone oltre a formazione montuose di grande importanza quali il monte San Calogero o Monte

Euraco (alto 1.326 m s.l.m.).

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione non è soggetta a vincoli ed idonea alla costruzione dell'insediamento residenziale in conformità alle destinazioni d'uso ed agli standard urbanistici. Essa fa parte di quelle aree presenti ai margini del territorio comunale che non hanno pregio dal punto di vista paesaggistico.

L'intervento previsto prevede l'occupazione di una area di circa 7.848,00 mq, ove saranno realizzati due

edifici di civile abitazione, indicati nel P.d.L. come Blocco A e Blocco B, e ove saranno realizzate

opere di viabilità interna, aree di parcheggio pubblico e privato, aree per il verde attrezzato e per lo sport

ed il tempo libero. Queste opere miglioreranno la vivibilità dell'area, senza intaccare significativamente

le risorse naturali del terreno.

L'area pertinente il Piano di Lottizzazione presentato non risulta interessata da aree di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici. Inoltre non risulta inserita in alcun piano o programma di rilevanza ambientale e la realizzazione delle opere inoltre terrà conto di modalità attuative volte al risparmio energetico e all'edilizia sostenibile”;

Considerato che dal contenuto del Rapporto Preliminare Ambientale, nonché dalla documentazione pervenuta, emerge che:

1 Durante la fase di esercizio del complesso, non si prevedono modifiche agli attuali impatti acustici determinati da fonti di rumore associate dall'aumento di traffico e che l'impatto acustico generato dalle nuove opere pertanto non modifica sostanzialmente i valori rilevati allo stato attuale al contorno;

2 L'area di intervento è situata all'interno di una zona parzialmente urbanizzata e comunque destinata ad accogliere nuovi insediamenti coerenti con la destinazione direzionale e residenziale e ricade in ambito urbano, in zona di espansione, su un'area priva di elementi floristici e faunistici di rilievo e non sono presenti zone di pregio ambientale né aree di pregio naturalistico e/o oggetto di tutela;

3 All'interno del perimetro dell'area del progetto non sono stati osservati particolari elementi faunistici.

e pertanto l'impatto dell'opera sia in fase di cantiere che in fase di esercizio su componenti ambientali, vegetazione, fauna, ed ecosistemi sia nullo. Inoltre l'area, essendo esterna alle perimetrazioni di rischio idraulico, il reticolo idrografico non interferisce negativamente con l'area in oggetto in merito ad eventuali problematiche di carattere idraulico e pertanto la realizzazione dell'intervento non interferisce sui corpi idrici sotterranei;

4 I possibili impatti sul paesaggio determinati dalla costruzione di una nuova opera sono dettati principalmente dall'introduzione di nuovi ingombri fisici e dalla infrastrutturazione del territorio, poiché dal punto di vista del patrimonio architettonico, la zona non risulta interessata direttamente da edifici facenti parte del patrimonio architettonico e archeologico, né riguarda beni dichiarati di interesse culturale o aree archeologiche vincolate;

5 Il P. di L. ha destinazione residenziale con un insediamento di circa 59 abitanti ed un consumo idrico di 7.000 litri circa al giorno e i reflui civili saranno immessi nella rete fognaria comunale e verranno convogliati al Depuratore comunale;

6 L'intervento non riguarda aree agricole di pregio ed insiste su una zona già antropizzata, priva di biotipi e geotipi selezionati e, non ricadendo all'interno di Zone SIC e ZPS, non necessita di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97

7 La zona di intervento di estensione piuttosto contenuta, non è interessata da alcun corridoio di collegamento;

Ritenuto di potere esprimere il presente parere di verifica, prendendo in considerazione il contenuto del Rapporto Preliminare Ambientale, riguardo gli accorgimenti che verranno adottati sia in fase di costruzione che in fase di esercizio;

Per tutto quanto sopra, ai sensi del comma 4, art. 12 del D.L.vo n. 152/06 e s.m.i., si esprime

PARERE

Che il Piano di Lottizzazione di un'area sita in c/da, Ponticello – S. Girolamo, ricadente in zona C/3 del P.R.G. vigente nel comune di Termini Imerese, censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 24 particelle nn. 212, 232, 721, 1388 e 1389, presentato dalla Ditta: SOAL COSTRUZIONI s.r.l. 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., a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti, raccomandazioni e misure di mitigazione proposte nel Rapporto Preliminare Ambientale

richiamando l'autorità procedente e il proponente al rispetto delle prescrizioni normative e tecniche di cui sopra.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto l'Amministrazione Comunale di Termini Imerese è onerata a richiedere tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto nel Piano di Lottizzazione in argomento.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere n. 31 del 05/07/2016; ;

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.31 del 05/07/2016, reso dall'Unità di Staff 4/DRU, che il Piano di Lottizzazione di un'area sita in c/da, Ponticello – S. Girolamo, ricadente in zona C/3 del P.R.G. vigente nel comune di Termini Imerese, censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 24 particelle nn. 212, 232, 721, 1388 e 1389, presentato dalla Ditta: SOAL COSTRUZIONI s.r.l., è **da escludere alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.**, a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti, raccomandazioni e misure di mitigazione proposte nel Rapporto Preliminare Ambientale, nonché, per quanto riguarda lo scarico dei reflui l'osservanza della normativa dettata dalla Delibera C.I.T.A.I. del 04/02/1997 "*allegato 5*", pubblicata nella G.U. n.48 del 21/02/1977;

Art. 2) il Comune di Termini Imerese, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto 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".

Art. 4) Avverso il presente provvedimento è esperibile 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) dalla data di pubblicazione o notificazione.

Palermo, il _____

L'Autorità Competente per la VAS

L'ASSESSORE

Dott. Maurizio Croce

F.TO CROCE