

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. 30692 del 22/06/2015 assunta all’ARTA con prot. n. 15233 del 26/06/2015 con la quale il Comune di **Carini** nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale ed elaborati grafici 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 Randazzo Salvatore Fortunato.

**VISTA** la nota dell’Unità di Staff 2 – DRU già Unità di Staff 4 prot. n. 20713 del 16/09/2015, con la quale sono state richieste notizie al Comune di Carini in merito allo stato attuale della rete fognaria comunale.

**VISTA** la nota prot. n. 57262 del 13/11/2015 assunta al protocollo DRU al n. 26072 del 25/11/2015, con la quale il Comune di **Carini** ha dato riscontro alla superiore nota dell’Unità di Staff 2 – DRU prot. n. 20713 del 16/09/2015.

**VISTA** la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente contenente tra l’altro la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell’art. 6 comma 24 della L.R. n. 6/2012 oggi sostituito dall’art. 91 della L.R. n. 9/2015;

**VISTA** la nota prot. n. 4207 del 25/02/2016, 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 Randazzo Salvatore Fortunato, 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**
  - 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**
- **Dipartimento Regionale dell'agricoltura**
- **Dipartimento degli interventi strutturali 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*
- **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
- **A.N.A.S. Direzione Regionale per la Sicilia.**

**VISTA** la nota prot. n. 7475 del 03/04/2016, dell'Unità di Staff 2 - DRU già Unità di Staff 4 con la quale è stato ritrasmesso il CD contenente la documentazione per la consultazione all'ASP Palermo su sua richiesta con nota prot. n. 759 del 30/03/2016.

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

- **Dipartimento Reg.le dell'Ambiente** – Servizio 3 prot. n. 17992 del 17/03/2016;
- **Dipartimento Reg.le dello Sviluppo Rurale e Territoriale** – Servizio 2 prot. n. 7030 del 18/03/2016, assunta al DRU con prot. n. 6477 del 22/03/2016;
- **Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo** prot. n. 2332/S16.7 del 20/04/2016, assunta al DRU con prot. n. 9456 del 03/05/2016.

**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 già Unità di Staff 4 con la quale, nella considerazione dei contenuti dei superiori contributi pervenuti da parte dei S.C.M.A., ha invitato il Comune di Carini a fornire integrazioni e/o valutazioni in merito al contenuto del contributo del **Dipartimento Reg.le dello Sviluppo Rurale e Territoriale** – Servizio 2 di cui alla nota prot. n. 7030 del 18/03/2016, nell'ambito dell'adempimento previsto dall'art. 12 comma 4 D.Lgs. 152/06.

**VISTE** la nota del Comune di Carini prot. n. 39517 del 19/09/2016 assunta al DRU con prot. n. 18127 del 22/09/2016 di trasmissione delle osservazioni trasmesse dalla Ditta lottizzante rese in merito al contributo del **Dipartimento Reg.le dello Sviluppo Rurale e Territoriale** – Servizio 2 e nota prot. n. 51211 del 25/11/2016 assunta al DRU con prot. n. 23007 del 02/12/2016 di riscontro alla nota

dell'Unità di Staff 2 – DRU prot. n. 20961 del 03/11/2016 con la quale aveva chiesto al Comune di Carini di accompagnare le osservazioni della Ditta con propria dichiarazione di condivisione e/o valutazioni di merito delle stesse.

**VISTA** la nota dell'Unità di Staff 2 – DRU prot. n. 23393 del 09/12/2016 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.) sul Piano di Lottizzazione in zona “C3” in località Piraineto – Ditta Randazzo Salvatore Fortunato alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.

**VISTO** il parere n. **76/17** del **07/06/2017** approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota prot. n. 42086 del 08/06/2017, 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 residenziale in località Piraineto del Comune di Carini, proposto dalla ditta “Rocca Alta S.r.l.”, legale rappresentante Sig. Randazzo Salvatore Fortunato 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 condizioni, integrazioni e prescrizioni in esso contenute.

**RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. **76/17** del **07/06/2017**, 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. **76/17** del **07/06/2017**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che il Piano di Lottizzazione in zona “C3” in località Piraineto – Ditta Randazzo Salvatore Fortunato nel comune di **Carini**, **sia 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., con le condizioni, integrazioni e prescrizioni contenute nel superiore parere n. **76/17** del **07/06/2017** 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

**Oggetto:** PA 23-3 Comune di Carini - Piano di lottizzazione in zona C3 in località Piraineto - Ditta "Rocca Alta S.r.l." (legale rappresentante Sig. Randazzo Salvatore Fortunato)

**Procedimento:** Valutazione Ambientale Strategica - verifica di assoggettabilità (art. 12, comma 4 del D.L.vo del 3/4/2006, n. 152 e s.m.i.) - Art. 8 D.P.R.S. 8 luglio 2014 n. 23.

**PARERE COMMISSIONE T.S. N. 76/17 DEL 07.06.2017**

**Premesso** che con nota protocollo n. 23393/DRU del 9 Dicembre 2016 è stata trasmessa alla Commissione Tecnico Specialistica, ai fini dell'espressione del parere tecnico di competenza previsto dal D.A. n. 228/GAB del 27/05/2016, la documentazione, in essa elencata, relativa all'intervento di cui in oggetto; che in data 24/01/2017 il Gruppo di Coordinamento di detta Commissione ha assegnato tale fascicolo al Gruppo Istruttorio composto da Ing. Claudio Rizzo (Referente), Ing. Salvatore Pampalone e Dott. Massimiliano Lo Biondo (Componenti) per la formulazione della proposta di parere da sottoporre alle valutazioni della Commissione Tecnico Specialistica.

**Rilevato** dal Rapporto Preliminare Ambientale, redatto ai sensi dell'allegato I del D.Lgs. 152/2006, trasmesso, unitamente ad altri elaborati, dal Comune di Carini con nota prot. N. 30692 del 22/06/2015 assunta all'ARTA al prot. N. 15233 del 26/06/2015 così come integrato con la documentazione fornita in allegato alla nota n. 39517 del 19/09/2016 assunta al DRU con prot. N. 18127 del 22/09/2016, quanto segue:

#### **SINTETICA DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata di cui in oggetto, coerentemente con quanto previsto dal Piano Regolatore Generale del Comune di Carini (PA), prevede la realizzazione di n. 22 lotti edificabili e delle relative aree ed opere di urbanizzazione previste per legge, in un'area di circa 33.732 mq ricadente in zona territoriale omogenea "C3".

L'area nella quale si inserisce il progetto si trova in Contrada Piraineto, nel territorio del Comune di Carini, tra la Via Piraineto (che corre parallelamente all'autostrada Palermo-Mazara del Vallo) ed il Mar Tirreno, nelle vicinanze dell'Aeroporto Internazionale Falcone-Borsellino (località Punta Raisi).

La geomorfologia della zona non presenta acclività; difatti le pendenze dell'area risultano molto blande, quasi nulle.

Il contesto paesaggistico è quello della costa carinese pianeggiante che si estende lungo il litorale; il terreno interessato si estende per mq 33.732, lateralmente è circondato da un terreno libero (privo di vegetazione) e da numerose costruzioni del tipo residenziale.

Il sito designato per il progetto è ubicato in un'area di espansione urbanistica; in passato era adibito ad area verde/agricola e mai edificato, ad oggi risulta completamente inutilizzato, ricoperto da erbacce e privo di vegetazione.

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione rappresenta, all'interno di un contesto semi-urbanizzato, una porzione di terreno non custodito, facilmente accessibile e in evidente stato di abbandono, che potrebbe divenire fonte di degrado anche per le aree circostanti, qualora non recuperato tramite opportuni interventi di riqualificazione.

Per il progetto di lottizzazione è stato acquisito il Nulla Osta prot. N. 5082/VIII del 13/07/2012 dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Palermo, in quanto il territorio costiero in esame è sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico di cui al D.A. n. 2678 del 10/08/1991 pubblicato sulla GURS n. 55 del 23/11/1991 ai sensi della Legge 1497/39.

Il progetto di lottizzazione prevede una valorizzazione naturalistica del territorio con la messa a dimora di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio; viene così proposto un intervento di riqualificazione urbana e ambientale del sito in linea con quanto previsto dal PRG Comunale.

Per l'area interessata dal piano, nonché per le zone di immediata prossimità, non si rileva la presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS, ai sensi delle pertinenti direttive CEE). Non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente relazione e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti.

L'intervento di lottizzazione proposto s'inserisce inoltre in un territorio molto omogeneo costituito da edificazioni ad uso residenziale non costituenti fonte di rischio o vincolo per l'area in oggetto.

Gli edifici proposti saranno del tipo a schiera per il lotti n° 1 e 2 dove possono insistere anche più corpi isolati, mentre per gli altri lotti gli edifici saranno del tipo monofamiliare o bifamiliare. L'altezza massima dei fabbricati non potrà essere superiore a m. 8,00.

Le aree per opere di urbanizzazione sono state ubicate a diretto contatto con le strade pubbliche articolate in modo da consentire un'integrazione con l'intervento di lottizzazione.

Di seguito si riportano i dati metrici dell'intervento in oggetto per l'area individuata catastalmente al foglio n. 1, particelle nn. 2294, 2295, 19, 2291 e 2292 per complessivi mq. 33.732 di cui mq. 32.474 ricadenti in zona territoriale omogenea C3 sottoposta a vincolo di notevole interesse pubblico di cui al D.A. n. 2678 del 10/08/1991 pubblicato sulla GURS n. 5 del 23/11/1991 ai sensi della Legge 1497/39, mentre mq. 1.258 ricadenti in zona di "inedificabilità" in quanto entro i 150 metri dalla linea di battaglia.

Superficie complessiva catastale	=	mq. 33.732,00
Superficie in fascia di inedificabilità	=	mq. 1.258,00
Superficie in zona edificabile C3 come da PRG	=	mq. 32.474,00
Densità Territoriale	=	mc/mq 0,60
Volume edilizio	=	mc. 19.484,40
Abitanti insediabili	=	ab. 243
<i>Aree a verde pubblico primario</i>	=	<i>mq. 803,01</i>
<i>Aree a parcheggio pubblico</i>	=	<i>mq. 366,95</i>
<i>Aree per attrezzature d'interesse comune</i>	=	<i>mq. 3.853,00</i>
<i>Aree per allargamento Via Piraineto</i>	=	<i>mq. 240,00</i>
<i>Strada da cedere al Comune</i>	=	<i>mq. 748,49</i>
<i>Totale superfici da cedere al Comune</i>	=	<i>mq. 6.011,45</i>
Cabina ENEL	=	mq. 13,00
Aree per viabilità di piano	=	mq. 2.921,55
Superficie fondiaria	=	mq. 23.528,00
Densità fondiaria	=	mc/mq 0,828

Il progetto di lottizzazione prevede la realizzazione di impianti e reti a servizio dei lotti; per maggiori dettagli si rimanda alla lettura del R.A.P. e del progetto di lottizzazione che si intendono qui integralmente richiamati.

In particolare per l'impianto idrico è prevista la messa in opera delle tubazioni e l'allacciamento all'acquedotto pubblico passante nelle immediate vicinanze (Via Piraineto).

Per quanto riguarda le fognature, considerato che in zona non esiste alcuna fognatura comunale alla quale allacciarsi, sono state previste due tubazioni in PVC pesante, una per le acque bianche e una per quelle fognarie in attesa di un futuro allaccio alla rete dinamica comunale prevista dal PRG, la cui realizzazione è già stata programmata dall'Amministrazione Comunale, come da nota del Comune di Carini prot. N. 57262 del 13/11/2015, assunta al protocollo DRU n. 26072 del 24/11/2015. Per quanto concerne le acque piovane,

 Pag. 2/8

in attesa della fognatura comunale, verrà adottato un sistema con pozzetti drenanti ed i materiali utilizzati per la viabilità saranno permeabili in modo da non alterare la permeabilità naturale del terreno e non creare la canalizzazione delle acque piovane nel sottosuolo. Per i singoli lotti, nelle more della realizzazione della fognatura dinamica Comunale, il progetto prevede la realizzazione di scarichi composti da fossa ihmoff e successivo pozzo a tenuta.

#### **RAPPORTO CON PIANI SOVRAORDINATI E ALTRI EVENTUALI PIANI PERTINENTI**

Il piano di lottizzazione in oggetto ricadente secondo il P.R.G. vigente in zona omogenea C3 destinata a nuovi insediamenti abitativi avente densità edilizia territoriale pari a 0,60 mc/mq, appare congruo e compatibile con i dettami del PRG vigente.

Come espresso dal Servizio 3 del Dipartimento Ambiente dell'ARTA Sicilia con nota prot. N. 17992 del 17/03/2016 si rileva che "... non sussistono interferenze con le limitazioni d'uso derivanti dalle Carte del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Area territoriale tra il bacino del Fiume Oreto (039) e Punta Raisi (040) entro cui ricade l'area in esame."

In merito al Piano paesaggistico della provincia di Palermo non è possibile individuare criticità essendo lo stesso ancora in fase d'istruttoria. Ad ogni modo si fa presente come il territorio in questione rientri all'interno nell'Ambito territoriale n 4 "Rilievi e pianure costiere del palermitano" per quanto riguarda l'identificazione del P.T.P.R.

L'area rientra altresì nella zona vincolata ai sensi della Legge n.1497 del 29/06/1939 (G.U.R.S. n.55 del 23/11/91); per il progetto di lottizzazione è stato acquisito il Nulla Osta prot. N. 5082/VIII del 13/07/2012 dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Palermo.

#### **ANALISI DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**

Dal Rapporto Preliminare Ambientale è possibile estrarre la sintesi schematica dei possibili impatti ambientali indotti dalla realizzazione dell'opera sulle matrici ambientali di seguito riportata:

A series of handwritten signatures and initials in black and blue ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more stylized and others more legible. A small blue stamp or mark is visible near the center of the row of signatures.

COMPONENTI AMBIENTALI	IMPATTO PREVISTO	INTERVENTI DI MITIGAZIONE	REVERSIBILITA'/ IRREVERSIBILITA' DEGLI IMPATTI A CARATTERE "NEGATIVO"
ARIA	emissioni dovute alla climatizzazione degli edifici	In fase di progettazione esecutiva saranno valutate le soluzioni tecniche più idonee per abbattere le emissioni atmosferiche e al contempo per aumentare l'efficienza energetica delle opere	reversibile / mitigabile
	emissioni dovute all'incremento del traffico	L'allargamento della via Piraineto e la creazione dello svincolo stradale garantirà una migliore fluidità del traffico diminuendo le emissioni atmosferiche	reversibile / mitigabile
ACQUA	modifica della superficie drenante naturale	Per quanto concerne le acque piovane, in attesa della fognatura Comunale, verrà adottato un sistema con pozzetti drenanti ed i materiali utilizzati per le viabilità saranno permeabili in modo da non alterare la permeabilità naturale del terreno e non creare la canalizzazione delle acque piovane nel sottosuolo. Per i singoli lotti, nelle more della realizzazione della fognatura dinamica Comunale, si realizzerà lo scarico composto da fossa imhoff o successivo pozzo a tenuta. Le acque meteoriche, provenienti dai tetti, saranno disperse nelle aree lasciate a verde all'interno dei lotti.	reversibile / mitigabile
NATURA E BIODIVERSITA'	vincolo paesaggistico	La risistemazione delle aree verdi comprese nel PL prevede l'integrazione di nuova vegetazione così da garantire un impatto ambientale migliore dalla situazione di abbandono attuale del terreno. Per il PL è stato rilasciato N.O. dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali prot. 5082/VIII Del 13/07/2012	reversibile / mitigabile
SUOLO	riduzione della copertura naturale	La risistemazione delle aree verdi comprese nel PL garantirà il recupero dell'ambiente naturale circostante, altrimenti oggetto di possibile degrado dovuto all'attuale stato di abbandono dell'area, pertanto, pur diminuendo l'estensione areale della copertura naturale, verrà mantenuto e potenziato il ruolo di protezione naturale del suolo per gli orizzonti sottostanti.	reversibile / mitigabile
RUMORE	incremento dovuto all'aumento del traffico veicolare e dei nuclei abitativi	Gli interventi previsti e la natura dell'impatto indotto non modificheranno sostanzialmente l'attuale clima acustico dell'area. Come già riportato per le altre matrici ambientali, il completamento della rete viabile, garantirà una ridistribuzione razionale del traffico veicolare mitigando pertanto l'impatto indotto dallo stesso.	reversibile / mitigabile
ENERGIA	consumo energetico	Al fine di conseguire agli obblighi normativi di risparmio energetico, da progetto è prevista la realizzazione di edifici in classe energetica minima di tipo B, indotto dallo stesso.	reversibile / mitigabile
LUMINOSITA'	aumento dell'inquinamento luminoso legato ai centri urbani	Da PL le aree oggetto di illuminazione saranno dotate di "Kit fotovoltaico a isola, tecnologia per il risparmio energetico e delle energie rinnovabili. Una soluzione d'avanguardia a basso impatto ambientale, bassa manutenzione e alta efficienza prestazionale con lampade a led e dove necessario, l'introduzione di accorgimenti antiabbagliamento	reversibile / mitigabile
VIABILITA'	aumento del traffico veicolare	L'ampliamento e il completamento della rete viabile previsto da PL, garantirà una ridistribuzione del traffico veicolare realizzando percorsi più sicuri che consentiranno di mitigarne il sensibile aumento, tramite una ridistribuzione più razionale dello stesso.	reversibile / mitigabile

Pag. 4/8

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

Dall'esame della documentazione pervenuta a questa Commissione Tecnico Specialistica con nota prot. n. 23393/DRU del 9 Dicembre 2016, risultano acquisiti come pareri resi da parte degli enti S.C.M.A., consultati con nota DRU/Staff 4 prot. N. 4207 del 25/02/2016, i seguenti:

- ARTA – Dipartimento dell'Ambiente – Servizio 3 "Assetto del territorio e difesa del suolo" – U.O. 3.1 "Pianificazione e programmazione P.A.I.", nota prot. N. 17992 del 17/03/2016, "... per quanto di competenza, in base all'art. 12 comma 4 del D.Lgs. N. 152/06 e s.m.i., esprime parere di esclusione dalla procedura di VAS per il Piano di Lottizzazione in zona C3, località Piraineto, presentato dalla Ditta Randazzo Salvatore Fortunato.";
- Assessorato Regionale dell'Agricoltura – Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Servizio 2° "Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale", nota prot. N. 7030 del 18/03/2016 assunta all'ARTA al prot. N. 6477 del 22/03/2016, "... si ritiene necessario che il piano di lottizzazione nominato in oggetto sia sottoposto alla procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ...";
- Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana – Dipartimento dei Beni Culturali – Servizio Soprintendenza di Palermo – S 16.7 U.O. di base Sezione per i beni paesaggistici, nota prot. N. 2332/S16.7 assunta all'ARTA al prot. N. 9456 del 03/05/2016, "... si comunica che con prot. 5082/VIII del 13/07/2012 la Scrivente ha autorizzato la proposta progettuale del P. di L. in oggetto, con provvedimento favorevole a condizioni, di efficacia decennale, che si allega in copia ....";

Viene altresì dichiarato dal Comune di Carini, nella documentazione trasmessa, che il Progetto di lottizzazione è munito di:

- Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale Tecnico – Servizio "Ufficio del Genio Civile di Palermo" – U.O. 5 Geologia ed assetto idrogeologico" prot. 40131 del 27/08/2014, parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art 13 della Legge 2/2/1974 n°64;
- Parere Igienico Sanitario rilasciato con esito "positivo" dall'A.S.P. 6, Distretto N.8 di Carini.

## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI SULLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Considerato che, il Rapporto Preliminare Ambientale, fornendo parzialmente le informazioni utili riguardanti l'intervento di cui in oggetto, permette comunque di condurre una sufficiente valutazione, dalla quale emerge che:

- l'ARTA – Dipartimento dell'Ambiente – Servizio 3 "Assetto del territorio e difesa del suolo" – U.O. 3.1 "Pianificazione e programmazione P.A.I.", nota prot. N. 17992 del 17/03/2016, "... per quanto di competenza, in base all'art. 12 comma 4 del D.Lgs. N. 152/06 e s.m.i., esprime parere di esclusione dalla procedura di VAS per il Piano di Lottizzazione in zona C3, località Piraineto, presentato dalla Ditta Randazzo Salvatore Fortunato.";
- l'Assessorato Regionale dell'Agricoltura – Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Servizio 2° "Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale", nota prot. N. 7030 del 18/03/2016 assunta all'ARTA al prot. N. 6477 del 22/03/2016, "...ritiene necessario che il piano di lottizzazione nominato in oggetto sia sottoposto alla procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ...";
- l'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana – Dipartimento dei Beni Culturali – Servizio Soprintendenza di Palermo – S 16.7 U.O. di base Sezione per i beni paesaggistici, nota prot. N. 2332/S16.7 assunta all'ARTA al prot. N. 9456 del 03/05/2016, "...comunica che con prot. 5082/VIII del 13/07/2012 la Scrivente ha autorizzato la proposta progettuale del P. di L. in oggetto, con provvedimento favorevole a condizioni, di efficacia decennale, che si allega in copia ....";
- il Comune di Carini ha fornito i dovuti chiarimenti ed integrazioni in riscontro alle richieste formulate dall'ARTA e dai S.C.M.A. nell'ambito della presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- il progetto di lottizzazione, come dichiarato dal Comune di Carini nel R.P.A., è munito di parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art 13 della Legge 2/2/1974 n°64 dall'"Ufficio del Genio Civile di Palermo – U.O. 5 Geologia ed assetto idrogeologico", prot. N. 40131 del 27/08/2014 e di Parere Igienico Sanitario rilasciato con esito "positivo" dall'A.S.P. 6, Distretto N.8 di Carini;
- il Progetto di lottizzazione persegue anche obiettivi di tutela ambientale;
- l'area di riferimento non è attraversata da corsi d'acqua superficiali;

Pag. 5/8





- il fattore di permeabilità del complesso insediativo può essere ritenuto sufficiente a garantire la permeazione nel sottosuolo delle acque meteoriche;
- nell'area interessata, non sono presenti specie e popolamenti rari e protetti;
- l'area non è interessata da SIC, ZPS ed altri elementi della Rete Ecologica Siciliana;
- l'area è limitrofa alla viabilità principale e sono possibili collegamenti con le reti elettriche, idriche e telefoniche;
- nell'ambito interessato, non si riscontrano fonti indicative di rumore, tranne quelle determinate dal normale movimento veicolare lungo la via Piraineto;
- nel PAI regionale le aree non risultano essere soggette a rischio o a pericolosità idrogeologica;
- non comprende opere od interventi soggetti alle procedure di V.I.A. o di valutazione d'incidenza;
- l'intervento può essere considerato sostenibile poiché permette un ragionevole equilibrio tra le necessità di sviluppo socio-economico del territorio e la conservazione dell'ambiente;
- il trattamento dei reflui civili proposto non è conforme a quanto previsto dall'Allegato 5 della Delibera C.I.T.A.I. del 4-2-1977 nonché dalla Circolare ARTA 14584 del 10-4-1987 "Legge regionale 15 maggio 1986 n 27 art. 24 Scarichi degli insediamenti civili esistenti. Modalità di smaltimento dei reflui sul suolo. Realizzazione dei pozzi assorbenti e dei pozzi neri.", dato che la volumetria complessiva da autorizzare ed insediare è di mc. 19.484,40 (superiore al limite di 5.000 mc che consente l'uso del sistema proposto) ed il numero di abitanti equivalenti da insediare è calcolato in n. 243 unità.

Considerato che il R.P.A. individua, per i possibili impatti sull'ambiente, delle misure di mitigazione e compensazione che si ritiene debbano essere integrate con le seguenti prescrizioni:

1. Durante la fase di costruzione mantenere umide le piste sterrate e i cumuli di materie edili polverose, all'interno del cantiere per evitare nubi di polvere che potrebbero arrecare fastidio all'ambiente, alle persone residenti e a quelle in transito;
2. Durante la fase di costruzione realizzare aree, dotate di copertura impermeabile, per la sosta e la manutenzione delle macchine allo scopo di limitare l'inquinamento del suolo dovuto ad eventuali perdite di carburanti e lubrificanti.
3. Durante la fase di costruzione usare teloni contenitivi, da applicare sugli automezzi e sui ponteggi, al fine di limitare le emissioni di polveri dannose per l'ambiente circostante e per la popolazione residente;
4. Durante la fase di costruzione conferire nella più vicina discarica autorizzata, per lo smaltimento, i rifiuti prodotti in fase di cantiere per la realizzazione dei lavori;
5. Non rimuovere eventuali specie vegetali presenti *in situ* di valore in termini biogeografici e/o con significativi requisiti naturalistici e/o storico paesaggistici;
6. Dotare le aree a verde previste in progetto di essenze autoctone xerofile;
7. Schermare il perimetro dell'insediamento con essenze autoctone e/o alloctone non invasive, al fine di mimetizzare gli interventi nell'ambiente, contenere l'inquinamento da rumore e migliorare la salubrità dell'aria e dell'ambiente in genere;
8. Realizzare le superfici a parcheggio, al fine di ridurre il consumo di suolo, con materiali atti a consentire il drenaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo come ad esempio: grigliati in calcestruzzo inerbiti, grigliati plastici inerbiti, cubetti o masselli con fughe larghe inerbite, sterrati artificiali, masselli porosi, cubetti o masselli a fughe strette; ad eccezione delle aree destinate alle attività di carico e scarico merci, per evitare che eventuali perdite di sostanze inquinanti, causate dalla rottura accidentale di contenitori, possano penetrare nel terreno;
9. Limitare le opere di sbancamento per realizzare i suddetti insediamenti;
10. Evitare la realizzazione di locali interrati rispetto all'attuale piano di campagna;
11. Limitare le attività di smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti, verificando la possibilità di riutilizzarli nell'ambito dei lavori in argomento, conseguendo un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale conformazione morfologica, osservando quanto disposto dall'art. 41 bis della Legge 98/2013 e al Decreto del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare, n. 161 del 10 agosto 2012;

12. La produzione di RSU, prevalentemente di tipo domestico, in considerazione del limitato carico insediativo, non dovrebbe causare un rilevante carico ambientale; comunque, la raccolta dei rifiuti dovrà essere organizzata prevedendo, all'interno delle aree destinate ai comparti edificatori, delle aree dedicate al posizionamento degli appositi cassonetti per la raccolta differenziata. Il relativo smaltimento dovrà essere coordinato con l'operatore locale abilitato alla raccolta e smaltimento dei RSU;
13. Per ridurre il consumo idrico realizzare una rete di raccolta separata e successivo stoccaggio per le sole acque meteoriche non contaminate provenienti dalle coperture delle costruzioni, al fine di consentire il riutilizzo (ad esempio per l'irrigazione del verde) della risorsa idrica;
14. Separare le reti di smaltimento delle acque meteoriche e del refluo domestico;
15. Evitare la compromissione dello stato qualitativo delle acque, dei corpi idrici superficiali e sotterranei esistenti;
16. Assicurare la salubrità dell'aria regolamentando opportunamente il traffico veicolare;
17. Utilizzare quanto più possibile sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile e materiali per il miglioramento energetico degli edifici, che permetteranno di contribuire sensibilmente all'abbattimento dell'emissione di gas nocivi nell'ambiente secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore;
18. Utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale all'interno del sistema d'illuminazione viario, nel rispetto della sicurezza stradale ed evitando accuratamente alterazioni significative della luminosità che possano determinare condizioni di inquinamento luminoso.
19. In sede di rilascio da parte degli enti competenti delle autorizzazioni allo scarico dovrà essere approfondita la valutazione e la compatibilità dei corpi recettori dei reflui nel rispetto del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., della L.r. 27/86 e di quanto previsto all'Allegato 5 della Delibera C.I.T.A.I.;
20. In assenza di collegamento alla pubblica fognatura comunale, dovrà essere previsto un sistema di trattamento dei reflui di tipo centralizzato che preveda un trattamento depurativo tale da garantire il rispetto della tab. 4 dell'Allegato 5 della Parte III del D.L.vo 152/2006 e ove possibile il riutilizzo delle acque depurate per uso irriguo.

## CONCLUSIONI

**Vista ed esaminata** la documentazione del Progetto di lottizzazione in zona C3 residenziale estensiva in località Piraineto del Comune di Carini, proposto dalla ditta "Rocca Alta S.r.l." con sede in Palermo, Via Notarbartolo n. 44, P.Iva 04980640827, ricadente sul terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 1, particelle nn. 2294, 2295, 19, 2291 e 2292 per complessivi mq. 33.732 di cui mq. 32.474 ricadenti in zona C3 vincolata paesaggisticamente mentre mq. 1.258 ricadenti in zona di inedificabilità, i contributi dei S.C.M.A. e le controdeduzioni da parte del Comune di Carini nella qualità di Autorità Procedente.

**Rilevato** che il Piano di Lottizzazione proposto:

- interessa una area non vasta a livello locale;
- è conforme al vigente PRG e, pertanto, non costituisce variante allo stesso;
- non comprende opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di Valutazione d'Incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e smi;
- non genera, in previsione di attuazione, impatti significativi e negativi sull'ambiente;

*Per quanto sopra rilevato e considerato, questa Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, esprime il seguente*

## PARERE

Che il Piano di Lottizzazione in zona C3 residenziale in località Piraineto del Comune di Carini, proposto dalla ditta "Rocca Alta S.r.l." con sede in Palermo, Via Notarbartolo n. 44, P.Iva 04980640827, legale rappresentante Sig. Randazzo Salvatore Fortunato, ricadente sul terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 1, particelle nn. 2294, 2295, 19, 2291 e 2292, **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs152/06 e s.m.i., a condizione che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione/compensazione contenute nel Rapporto Preliminare Ambientale con le superiori integrazioni e prescrizioni previste dal presente parere e che vengano rispettate le

Pag. 7/8



prescrizioni espressamente formulate dagli Enti intervenuti nell'ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e nel procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione, qualora non in contrasto con le prescrizioni formulate da questa CTS.

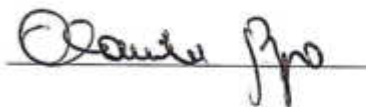
*Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale e non esonera pertanto il lottizzante dall'acquisire per l'opera di cui in oggetto il relativo titolo abilitativo edilizio, nonché ogni altra autorizzazione, parere, nulla osta, atto di assenso previsti per legge.*

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

Palermo, 07-06-2017

*Il Gruppo Istruttore*

Ing. Claudio Rizzo (Referente)



Ing. Salvatore Pampalone (Componente)



Dott. Massimiliano Lo Biondo (Componente)

