

REPUBBLICA ITALIANA



**REGIONE SICILIANA**

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

**L'AUTORITÀ COMPETENTE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

**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. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell’Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all’art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 14 giugno 2016, n. 12 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all’articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n 9. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n 6 e successive modifiche ed integrazioni” pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n. 28 del 01/07/2016;

**VISTA** la direttiva dirigenziale prot. n 8078 del 9.05.17 con la quale, tra l’altro, si è disposto il “...trasferimento delle pratiche, riconducibili al procedimento di cui all’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, giacenti agli atti dell’Ufficio e la cui istruttoria non è stata avviata, ai pertinenti Servizi per ambiti di competenza..., previa verifica della procedibilità dell’istanza in termini di mero accertamento della sussistenza della documentazione essenziale o obbligatoria...”;

**VISTO** il D.P.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l’On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all’Assessorato regionale del Territorio e dell’Ambiente.

**VISTO** il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

**VISTO** il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

- VISTA** la nota prot. n. 20911 del 05/12/2017 (assunta all'ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 22865 del 22/12/2017), con la quale il Comune di Montelepre (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del piano di lottizzazione convenzionato in località "Sassani" di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio 4, particelle nn. 361, 362, 454, 738, 739, 837 - Ditta: Cucinella Paolo.
- VISTA** la nota prot. n. 439 del 10/01/2018, del Servizio 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al piano di lottizzazione convenzionato in località "Sassani" di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio 4, particelle nn. 361, 362, 454, 738, 739, 837 - Ditta: Cucinella Paolo, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;
- VISTA** la nota prot. 391 del 09/02/2018 – dell'ASP di Palermo.
- PRESO ATTO** che i restanti S.C.M.A., non hanno fatto pervenire, entro i termini, i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.
- VISTA** la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 6192 del 19/04/2018, con la quale sono stati trasmessi, per il tramite della Segreteria della C.T.S., gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del piano di lottizzazione convenzionato in località "Sassani" di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio 4, particelle nn. 361, 362, 454, 738, 739, 837 - Ditta: Cucinella Paolo, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.
- VISTO** il verbale della seduta della CTS del 07/03/2019, con il quale si chiedevano chiarimenti all'Autorità Procedente in merito alla corretta estensione del piano di lottizzazione;
- VISTA** la nota del Servizio 2/DRU prot. 5303 del 19/03/2019, con la quale veniva inoltrata la superiore richiesta di chiarimenti al Comune di Montelepre (Autorità Procedente);
- VISTA** la nota della CTS n. P.R.38/R/2019 del 29/05/2019, ove veniva comunicato che a seguito della mancata integrazione documentale richiesta, la pratica veniva restituita al Dip. Urbanistica dell'Ass. Territorio e Ambiente;
- VISTA** la nota n. 10207 del 28/06/2019 del Comune di Montelepre, con la quale veniva trasmessa l'integrazione documentale tecnica;
- VISTA** la nota del Servizio 2/DRU prot. 13634 del 22/07/2019, con la quale venivano trasmesse alla C.T.S. le integrazioni richieste;
- CONSIDERATO** che in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.
- VISTO** il parere n. 242 del 13/11/2019, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 20579 del 19/11/2019, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere che il piano di lottizzazione convenzionato in località "Sassani" di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio 4, particelle nn. 361, 362, 454, 738, 739, 837 - Ditta: Cucinella Paolo, non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., con le prescrizioni in esso contenute.
- RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 242 del 13/11/2019, 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. 242 del 13/11/2019, reso dalla

Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, il piano di lottizzazione convenzionato in località "Sassani" di un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio 4, particelle nn. 361, 362, 454, 738, 739, 837 del Comune di Montelepre - Ditta: Cucinella Paolo, **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nel sopra citato parere n. 242 del 13/11/2019.

- Art. 2)** Il Comune di Montelepre, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, lì 11/12/2019

L'Autorità Competente per la VAS  
L'ASSESSORE  
On. Avv. Salvatore Cordaro  
Firmato



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**OGGETTO:** Piano di Lottizzazione Convenzionato in località "Sassani", nel comune di Montelepre, interessante un appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio n. 4, p.lle nn. 361, 362, 454, 738, 739, 837, di proprietà del sig. Cucinella Paolo

**Sigla Progetto:** PA52-1, Comune di Montelepre (PA).

**Proponente:** CUCINELLA PAOLO

**Autorità Procedente:** COMUNE DI MONTELEPRE (PA)

**PROCEDIMENTO:** Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. - art.8 D.P.R. 8 Luglio 2014, n.23.

**PARERE** redatto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana.

**PARERE C.T.S. n. 242 /2019 del 13/11/2019**

**VISTO** l'art. 91 della Legge Regionale n. 9 del 07 maggio 2015 recante "Norme in materia di autorizzazione ambientali di competenza regionale", come integrato con l'art. 44 della Legge Regionale n. 3 del 17.03.2016;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.P.R. n. 357 dell'08/03/1997 e s.m.i.;

**VISTO** il DPR 13 06.2017 n. 120; Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo;

**VISTO** il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016 – Costituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTA** la Nota prot. 605/GAB del 13 febbraio 2019, recante indicazioni circa le modalità di applicazione dell'art. 27-bis del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

**VISTO** il D.A. n. 295/GAB del 28/06/2019 che approva la "Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei progetti";

**VISTO** il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

**VISTO** il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

**VISTA** la nota prot. n. 6192 del 19/04/2018, con la quale il Dipartimento dell'Urbanistica D.R.U. – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale - Servizio 2, avendo effettuato l'istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per le



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

autorizzazioni ambientali di competenza regionale, ai fini dell'espressione del parere tecnico previsto dal D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018, la seguente documentazione, in formato digitale, relativa al Piano di Lottizzazione Convenzionato in Località "Sassani" di cui all'oggetto:

- a) istanza dell'Autorità Procedente, Comune di Montelepre, prot. n. 20911 del 05/12/2017 assunta al DRU protocollo n. 22865 del 22/12/2017;
- b) documentazione in consultazione:
  - Rapporto Preliminare Ambientale;
  - Relazione del PdL;
  - Relazione opere di urbanizzazione;
  - Grafici PdL;
  - Grafici opere di urbanizzazione;
  - Rilievo Fotografico;
  - Tavola degli stralci;
- c) nota Dirigenziale prot. n. 439 del 10/01/2018 di avvio consultazioni;
- d) nota ASP Palermo n.391 del 09/02/2018;

**VISTA** la nota prot. n. 439 del 10/01/2018 con cui il Dipartimento dell'Urbanistica ha avviato la fase di consultazione chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) 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:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
- Dipartimento Regionale dell'Energia
- Dipartimento Regionale Tecnico
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive
- Città Metropolitana di Palermo
- Ufficio del Genio Civile di Palermo
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo
- ASP Palermo
- Dipartimento per le attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico
- Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente - DAP di Palermo

**RILEVATO** che al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D. Lgs.152/06) non sono pervenuti contributi da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale nell'arco 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);

**VISTO** il verbale della seduta della CTS del 07/03/2019, con la quale si chiedevano chiarimenti all'Autorità Procedente in merito alla corretta estensione del Piano di Lottizzazione; tale richiesta è stata inoltrata tramite pec prot.n.5303 del 19/03/2019;

**VISTA** la nota della CTS n. P.R.38/R/2019 del 29/05/2019, ove veniva comunicato che a seguito della mancata integrazione documentale richiesta, la pratica veniva restituita al Dip. Urbanistica dell'Ass. Territorio e Ambiente;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**VISTA** la nota n.10207 del 28/06/2019 dell'Autorità Procedente (Comune di Montelepre) con la quale veniva trasmessa l'integrazione documentale tecnica n. 8608 del 31/05/2019, con supporto informatico contenente: -Rapporto Preliminare, Relazione e Grafici in file formato pdf;

**VISTA** la nota n.13634 del 22/07/2019 con la quale venivano trasmesse alla CTS le integrazioni richieste;

**VISTE** le integrazioni trasmesse;

**RILEVATO**, dall'esame del Rapporto Ambientale Preliminare che le integrazioni richieste dalla CTS sono state ottemperate.

### Localizzazione, inquadramento territoriale e descrizione dell'area di Piano

1. L'area su cui è previsto l'intervento del *Piano di Lottizzazione Convenzionato* (P.d.L.) è ubicata nella immediata periferia sud del centro abitato di Montelepre, in località "Sassani". Essa è delimitata ad Est (lato monte) dalla strada vicinale "Sassani", a Nord-Ovest dal torrente denominato nelle relazioni allegate sia "*Mulino cit. (relazione tecnica)*" e/o "*Margio cit. in (Rapporto Preliminare Ambientale)*" affluente del fiume "*Nocella*", mentre per i restanti lati, in direzione Sud, Ovest e Nord risulta confinante con appezzamenti di terreno coltivati, di altra proprietà. La superficie complessiva del lotto è di mq. 10.861, comprensiva dell'area di sedime di due fabbricati rurali che vi insistono.

L'appezzamento di terreno si presenta leggermente degradante verso Nord Ovest, in direzione del torrente "Margio", superando un dislivello complessivo tra la quota della strada Sassani ed il suddetto torrente, pari a circa ml. 19, con una pendenza minima pari al 10% (tratto subito a valle della strada), una pendenza massima pari al 25% (in prossimità del torrente), con una pendenza media nella zona interessata dal P.d.L. pari a 12% circa.

2. Dal punto di vista urbanistico di P.R.G.C. si evince che l'intera area (Sup. Complessiva mq.10861) è interessata da due distinte zone omogenee territoriali, C5 (Sup. mq. 4.519,95) ed E (Sup. mq.6.341,05); il PdL riguarda esclusivamente le aree classificate C5;

3. L'area interessata dal *Piano di Lottizzazione Convenzionato* è identificata al N.C.E.U nel comune di Montelepre, al foglio n. 4:

- p.lla n. 739 per l'intera superficie;	mq. 1.601
- p.lla n. 738 (fabbricato) per l'intera superficie;	mq. 36
- p.lla n. 837 per l'intera superficie;	mq. 847
- p.lla n. 362 (fabbricato) per l'intera superficie	mq. 22
- p.lla n. 454 per parte di superficie;	mq. 2.383
- p.lla n. 361 per parte di superficie;	mq. 2.419

Uno dei due fabbricati rurali esistenti, identificato con la particella n. 362 sarà demolito, mentre il fabbricato individuato con particella n. 738 sarà mantenuto ed inglobato nel volume del fabbricato di nuova previsione denominato "A".

### Vincoli presenti nell'area del PdL

- vincolo idrogeologico, RDL 30.12.1923 n. 3267;
- l'area si trova in prossimità di un sito di dissesto geomorfologico dovuto ad erosione accelerata del torrente Margio (Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana);
- vincolo paesaggistico, Codice del Paesaggio D.lgs. n. 42/2004, art. 142 lettera c), fascia di rispetto di 150 metri dal torrente Margio;



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- l'area non rientra in zone di interesse archeologico, storico e artistico;
- non ricade all'interno di riserve o parchi naturali;
- non si trova all'interno e/o non interferisce con siti della Rete Natura 2000;
- non rientra in ambito agricolo, né di tipo generico, né di tipo specialistico;

**RILEVATO** che la proposta di *Piano di Lottizzazione* non interferisce con altri Piani sovraordinati e/o con zone di particolare interesse;

#### **DESCRIZIONE DEL P.D.L.**

- **Caratteristiche del piano**

Il Piano di Lottizzazione Convenzionato, prevede la formazione di un unico lotto con l'insediamento di due fabbricati ad unica elevazione f.t., denominati fabbricato "A" e fabbricato "B", con relative corti pertinenziali.

L'insediamento relativo al fabbricato "A", interessa una corte pertinenziale di mq. 3.462,95, in cui è prevista la realizzazione di una villa con una porzione di piano cantinato, per una superficie coperta massima di mq.280,00 (dato riportato dai grafici di progetto e relazione tecnica), (mq.260,00, dati riportati dal RPA), per un volume complessivo non superiore a mc. 700,00, con copertura a tetto con falde inclinate.

L'insediamento relativo al fabbricato "B", interessa una corte pertinenziale di mq. 924,48, in cui è prevista la realizzazione di una villetta ad unica elevazione fuori terra, per una superficie coperta di mq. 60,00 (dato riportato dai grafici di progetto e dalla relazione tecnica e mq.65,00 dato desunto dal RPA), per un volume complessivo pari a mc. 177,00 (mc.177,48, dati riportati dal RPA), con copertura a tetto con falde piane a doppia inclinazione.

Nel rispetto degli standard urbanistici del vigente P.R.G., il PdL prevede:

- l'uso esclusivo della viabilità esistente, essendo già presenti due stradelle interne al lotto;
- il mantenimento per buona parte della recinzione esistente;
- le aree "impermeabili" saranno ridotte privilegiando il mantenimento di superfici verdi o comunque "drenanti" al fine di limitare le problematiche di deflusso delle acque meteoriche che saranno opportunamente regimentate.
- la previsione di ampi spazi di parcheggio privato all'interno del lotto edificabile.

- **Cessione aree opere di urbanizzazione:**

Secondo gli standard urbanistici e le norme di attuazione del PRGC per le zone C5, è stata reperita un'area di mq. 132,54 composta da una aliquota da destinare a verde attrezzato e in parte a parcheggio pubblico. Detta area è stata localizzata a margine della strada vicinale "Sassani" e risulterà delimitata da una porzione di facciata di un fabbricato esistente estraneo al PdL e da una nuova recinzione che delimiterà il previsto lotto di pertinenza del fabbricato "A".

Stante la presenza di idonea viabilità e considerato che i due lotti in progetto risultano serviti dalla stessa strada vicinale "Sassani", ad esclusione dell'area sopra determinata non saranno cedute ulteriori aree, né sarà convenzionata l'esecuzione di altre opere di urbanizzazione primaria all'infuori del parcheggio pubblico.

#### **Parametri Urbanistici**



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

La Zona Omogenea Territoriale "C5 Aree per la residenza stagionale" è normata dall'art. 53 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. di Montelepre che testualmente recita:

*In questa zona l'attività edificatoria è subordinata alla preventiva approvazione dei Piani Particolareggiati o di Lottizzazione, è consentita la costruzione di case unifamiliari o duplex e villini con le seguenti caratteristiche:*

- Viene prescritto un lotto minimo di mq. 1000, con massimo rapporto di copertura pari ad 1/10.
- Possibilità di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'esterno dei manufatti ma all'interno dello stesso lotto, senza la possibilità di realizzare tettoie, è ammessa la possibilità di utilizzare a tal fine eventuali locali seminterrati purché asserviti alle unità immobiliari relative.
- l'indice di fabbricabilità sarà di 0,20 mc/mq.
- copertura a tetto con coppi tipo siciliano.
- numero massimo di piani 1, con una altezza massima di mt.4,50.
- è ammessa la costruzione in aderenza, l'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di m1,50.
- Gli edifici dovranno avere un distacco di mt.12,00 tra loro e di mt.6,00 rispetto ai confini. E' tuttavia consentito, quando ci sia l'impegno alla contemporanea costruzione su due lotti contigui, di edificare, in aderenza sul confine comune.

La distanza dalle strade è regolata dal Nuovo codice della strada. Gli interventi attuativi, dovranno prevedere nel proprio ambito in ogni caso i parcheggi nella misura di almeno 1,70 mq/abitante e il verde attrezzato nella misura di almeno 3,00 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art.4 della legge 29.09.1964 n.867; aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune. Per quanto riguarda l'aliquota rimanente per le opere di urbanizzazione secondaria devono essere previste all'interno dei perimetri delle lottizzazioni e devono costituire delle unità funzionali previo assenso da parte dell'U.T.C., pertanto possono essere accorpate le diverse aliquote delle attrezzature, fermo restando quanto previsto al comma precedente per verde e posteggi.

Pertanto gli indici urbanistici della zona "C5" applicati alla Lottizzazione sono i seguenti:

	Indici urbanistici		Dati di progetto	
<b>SUPERFICIE TOTALE LOTTO (1) EDIFICABILE</b>	<b>Mq. 4387,43</b>			
indice di edificabilità fondiaria	0,20 mc/mq			
<b>VOLUME MAX</b>	<b>Mq.4.387,43 *</b>	<b>0,20 mc/mq</b>	<b>mc. 877,48</b>	
massimo rapporto di copertura:	1/10			
<b>Superficie coperta Max (fabbricati)</b>	<b>Mq. 4.387,43/</b>	<b>10</b>	<b>mq. 438,00</b>	
altezza massima	4,50 ml			
numero massimo dei piani abitabili fuori terra	1			



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

FABBRICATO "A"	Superficie coperta Max	Mq. 373,00	VOLUME MAX	Mc. 700,00
FABBRICATO "B"	Superficie coperta Max	Mq. 65,00	VOLUME MAX	Mc. 177,48
<b>Totali</b>	<b>TOT. Superficie. Coperta</b>	<b>Mq. 438,00</b>	<b>TOT. VOLUME</b>	<b>Mc. 877,48</b>
Distanza minima dai confini del lotto:	6,00 ml			
Distanza minima fra fabbricati	12,00 ml			
Distanza dalle strade regolata dal Codice della strada;				
<b>SUPERFICIE TOTALE LOTTO (2) PARCHEGGIO + VERDE ATTREZZATO</b>	<b>MQ. 132,52</b>			
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO (1)+(2)</b>	<b>MQ. 4519,95</b>			

#### CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Nel R.A.P. è stata analizzata la presenza di eventuali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala in esame, come meglio di seguito riportati.

- *Il Piano come quadro di riferimento per progetti ed altre attività e per quanto attiene all'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse. (punto 1 dell'Allegato I).*

Il P.d.L. si propone l'obiettivo di completare, seppur a livello locale, le indicazioni del vigente strumento urbanistico comunale, destinando l'intera area disponibile per la realizzazione di n. due unità immobiliari monofamiliari, con una previsione di insediamento di n. 11 abitanti, secondo il rispetto degli standard urbanistici prefissati. Nell'ambito del P.d.L. sarà inoltre reperita e ceduta per l'uso pubblico, un'area di mq. 132,52, da adire a verde attrezzato e parcheggio pubblico, individuata a margine della strada vicinale esistente.

- *Influenza del Piano su piani o programmi gerarchicamente sovraordinati il Piano influenza*  
L'attuazione del Piano avverrà nel rispetto delle norme del PRGC vigente. L'influenza dell'attuazione del Piano in oggetto, è già stata valutata in più larga scala in fase di redazione dello strumento urbanistico generale e pertanto risulta del tutto congruente e coerente con lo stesso. Il suo dimensionamento è consequenziale all'applicazione delle Norme ivi contenute e pertanto è consequenziale il fatto che l'intervento pianificatorio si riduca, in termini di impatto territoriale, alla stregua di intervento per singola Concessione, con la sola variante della cessione dell'area a verde ed a parcheggio che, risultando molto modesta, mal si presta ad una efficace pianificazione generale.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *Pertinenza del Piano sotto l'aspetto ambientale e nell'ottica dello sviluppo sostenibile del territorio (punto 3 dell'Allegato I)*

Per quanto attiene all'aspetto ambientale l'area si presta all'insediamento di quanto previsto, in considerazione del regime vincolistico cui la stessa è sottoposta, caratterizzato, come già detto dalla presenza dei seguenti vincoli:

- *Sismico*
- *Idrogeologico*
- *Paesaggistico*

L'area risulta caratterizzata da un'ottima accessibilità, essendo servita direttamente (confinante per un lungo tratto) dalla strada vicinale "Sassani", che collega la SP 1 (Partinico-Montelepre) in località "Presti", con la contrada "Bonagrazia", costituendo pertanto arteria di collegamento dell'intera periferia di valle del comune di Montelepre. Tale circostanza, oltre alla presenza, all'interno dell'area, di due ulteriori stradelle di accesso, non rende necessaria la previsione di alcuna ulteriore viabilità, neanche di tipo interno.

La localizzazione dell'area, inoltre appare idonea anche sotto l'aspetto della vicinanza al centro urbano.

- *Problemi ambientali pertinenti al Piano (Punto 4 dell'Allegato I)*

Da un'accurata analisi del territorio, basata sull'esame delle informazioni assunte dal PRGC, dal PAI, e dalla Rete Natura 2000 e sui dati raccolti direttamente sui luoghi, l'area in questione non presenta particolari problemi o criticità di carattere ambientale. L'area allo stato attuale, essendo coltivata dal proprietario stesso, presenta tutte le caratteristiche di un "giardino" a conduzione non imprenditoriale e pertanto è ben curata sotto l'aspetto della regimentazione delle acque, della stabilità del suolo, non potendosi riscontrare in alcun caso condizioni di degrado e/o di abbandono, anche per quanto attiene alla parte prospiciente il torrente. L'intervento previsto, tenderà per altro all'implementazione di tali caratteristiche, acquisendo tale area quale corte pertinenziale delle abitazioni, con la previsione del mantenimento della massima porzione di area da destinare al verde.

- *Rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque) (Punto 5 dell'Allegato I)*

Gli edifici che sorgeranno nell'area, rispetteranno i limiti e le caratteristiche imposti dalle norme vigenti in materia ed in genere, il loro impatto, considerata la destinazione e la densità prevista, non risulta tale da generare impatti rilevanti in fase di esercizio.

- *Potenziati impatti attesi sull'area oggetto di intervento ed indicazione di mitigazione*

*Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti - Carattere cumulativo degli impatti*

Viene esclusa qualsiasi interferenza con i siti di Rete Natura 2000 e con aree protette.

Relativamente agli interventi atti a mitigare l'impatto ambientale, sono state proposte: - realizzazione di ampie aree a verde; - ottimale ubicazione dell'area da cedere per uso pubblico; non esecuzione di pavimentazioni impermeabili all'interno dei lotti per quanto attiene alle stradelle ed alle aree a parcheggio; - uso di fonti energetiche alternative; - totale riutilizzo in loco del materiale proveniente dagli scavi di sbancamento idoneo per la realizzazione di muretti in pietrame; - mantenimento e riattamento inglobandolo in uno degli edifici previsti, del fabbricato esistente con caratteristiche tipologiche riconducibili all'edilizia rurale ottocentesca, a salvaguardia del mantenimento di antiche vestigia rurali.

Il Rapporto Preliminare evidenzia che stante la esiguità dell'area in questione, gli impatti saranno minimi ed ininfluenti, e che comunque graveranno solo sul territorio comunale.

Non vengono esaminati gli eventuali impatti cumulativi.

*Natura transfrontaliera degli impatti*



Esclusa in fase preliminare;

*Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incendi)*

Esclusi in fase preliminare;

- *Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*  
L'area di influenza è limitata ad una scala locale;

### **Caratteristiche delle component ambientali potenzialmente interessate dal PdL**

- *Elementi del paesaggio e vegetazione*

Il terreno in oggetto è coltivato dallo stesso proprietario e vi si trovano impiantate numerose essenze da frutto che in parte saranno mantenute. Si riscontra la presenza di numerosi alberi di olivo di recente impianto (circa dieci-quindici anni), alcuni sparsi in modo irregolare nell'intero lotto, altri disposti in filare a bordo delle stradelle di accesso. Oltre alla presenza di numerosi alberi di limone e alberi da frutta (pero, nespolo, ciliegio, susino) tutte piante disposte in modo sparso e disomogeneo. Nelle parti meno accidentate il terreno risulta destinato ad ortaggi e comunque a colture di tipo stagionale, risultando prevalentemente sgombero da alberature.

L'apezzamento di terreno è servito da due stradelle interne (in terra battuta), che si dipartono dalla strada vicinale "Sassani", con accessi indipendenti tramite due cancelli. Il P.d.L. ne prevede il mantenimento prevedendole quali strade di accesso diretto ai lotti, desumendo che non risulterà necessario reperire alcuna ulteriore superficie per strade di lottizzazione.

Nell'ambito territoriale pertinente all'insediamento in progetto non si riscontrano particolari "criticità" derivanti dalla presenza di insediamenti a valenza storica monumentale, anche isolati, né sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra-locale, né tanto meno, ambiti a forte valenza simbolica. L'apezzamento di terreno ha forma irregolare, caratterizzato da confini talvolta irregolari costituiti da spezzate materializzate in parte da muri ed in parte da elementi naturali quali l'alveo del torrente "Margio". L'apezzamento di terreno risulta essere un vero e proprio lotto "residuale". Le tipologie edilizie presenti in prossimità dell'area d'intervento sono quelle tipiche dell'edificazione spontanea che si è manifestata prevalentemente nel decennio a cavallo tra gli anni ottanta, attraverso una frenetica attività edilizia tra gli anni 1975-1985, avvenuta nel totale disattenzione delle direttive urbanistiche del Piano Comprensoriale, che indicava tale territorio interamente come verde agricolo. Solo da qualche decennio l'attività edilizia risulta regolamentata dal PRGC di Montelepre, stante la previsione di aree destinate a zona residenziale con simbolo "C5" a bassa densità edilizia. Conseguentemente le tipologie edilizie prevalenti sono del tutto prive di elementi morfologici comuni.

Sotto l'aspetto più strettamente visivo del paesaggio, la carta di analisi della percezione visiva riporta che l'intervento in questione, per la particolare orografia dei luoghi, risulta visibile esclusivamente dalla media e grande distanza. Ne consegue che il grado di visibilità dell'intervento in questione risulta piuttosto limitato in quanto efficacemente "schermato" sia dalla particolare orografia dei luoghi, che dalla presenza di fabbricati limitrofi ed elementi naturali efficacemente interposti.

- *Aree protette*

L'area del PdL non interessa Parchi e/o Riserve naturali e non interferisce con Siti Natura 2000.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *Fattori climatici e qualità dell'aria*

Le condizioni meteo-climatiche dell'area sono quelle tipiche dell'area mediterranea. Relativamente alla qualità dell'area, unica fonte, comunque minoritaria, di inquinamento è data dalla relativa vicinanza del depuratore comunale che, solo in casi molto sporadici, in particolari fasi del ciclo ed in concomitanza con particolari condizioni di ventilazione, produce un'influenza sull'area in questione. La fitta vegetazione che caratterizza l'intera zona garantisce comunque in generale ottime caratteristiche di qualità dell'aria.

- *Atmosfera: clima acustico e qualità dell'aria*

Per quanto riguarda l'impatto ambientale sulla matrice atmosferica, l'entità e la peculiarità dell'intervento non sono tali da incidere in modo sensibile sulla qualità dell'aria del contesto. Non si registrerà incremento di traffico veicolare, per altro molto modesto e pertanto non vi è motivo di ipotizzare un incremento di emissioni di gas in atmosfera, né problematiche di inquinamento acustico. Per quanto attiene alle necessità impiantistiche, tecnologiche e funzionali dell'insediamento, in relazione al "carico urbanistico" può ritenersi che nulla sarà variato rispetto alle attuali condizioni e trattandosi di destinazione residenziale non ci sarà produzione di inquinanti di rilievo.

- *Ambiente idrico e produzione rifiuti*

La tipologia di intervento prevista produrrà un consumo di risorse idriche proporzionato al numero di abitanti insediabili che è risultato pari a n. 11 (undici). In prossimità dell'area di intervento lungo la via "Sassani", sono già presenti le principali opere di urbanizzazione per gli allacciamenti delle nuove edificazioni (rete idrica, elettrica, e fognaria), pertanto i nuovi fabbricati potranno usufruire delle linee già esistenti.

In atto l'area, risulta essere servita dalla rete idrica comunale oltre che dalla rete fognaria comunale. Saranno, in ogni caso, previste soluzioni impiantistiche che contribuiranno allo scopo all'abbattimento del consumo delle risorse idriche.

Relativamente allo smaltimento delle acque piovane nella documentazione del PdL e nel Rapporto Ambientale Preliminare vengono descritte soluzioni progettuali diverse e precisamente:

1. nella Relazione Tecnica Illustrativa (par.3.5) viene riportato: ".....le acque piovane provenienti dalle coperture e dai piazzali impermeabili, saranno convogliate mediante un sistema di grondaie, pluviali, pozzetti e caditoie che, opportunamente collegate ad una tubazione interrata in pvc fi 200, saranno recapitate nel vicino torrente "Mulino";
2. nella Relazione delle opere di Urbanizzazione viene riportato: "Lo smaltimento delle acque piovane sarà garantito mediante il convogliamento delle stesse in apposite caditoie ubicate come rappresentato nella planimetria degli impianti, che saranno collegate alla rete fognaria comunale corrente lungo la strada limitrofa mediante collettore in pvc. fi 150 opportunamente interrato.";
3. nel RPA viene riportato: "Per la rete fognaria, è già stato fatto presente che non si avrà alcun tipo di allaccio per la prevista fossa Imhoff, mentre le acque meteoriche raccolte nell'area ad uso pubblico, che è estesa complessivamente mq. 132,52, saranno smaltite, come previsto, nella rete fognaria corrente lungo la strada vicinale "Vignazzi".

L'ASP di Palermo nel suo parere ptot. N. 391 del 09.02.2018, fa presente che "essendo la zona servita da fognatura dinamica comunale, la modalità di smaltimento dei reflui con fossa imhoff non può essere consentita, come previsto dalla normativa di settore".

I rifiuti solidi urbani, saranno smaltiti dal servizio comunale già operante nel territorio comunale.

- *Ambiente suolo-sottosuolo - Aspetti geologici, geomorfologici e geotecnici*



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

L'unità morfologica di appartenenza dell'area in esame può essere definita "pedemontana. Altimetricamente, l'area va inquadrata in un paesaggio di collina – bassa montagna, nell'ambito di un versante ubicato a quote comprese tra 230 e 250 metri s.l.m.

Nel dettaglio, la superficie topografica del lotto presenta un andamento con maggiore acclività rispetto alla parte più a valle del lotto.

In prossimità degli affioramenti argillosi impermeabili, si hanno vaste zone sottoposte ad un intenso ed esteso fenomeno di ruscellamento diffuso, pertanto l'assetto morfologico appare degradato. La rete idrografica della zona risulta piuttosto articolata, nella parte calcareo-dolomitica si denota un forte controllo strutturale da parte di faglie e fratture.

Nei terreni prevalentemente argillosi l'impermeabilità dei terreni non permette alle acque meteoriche di defluire per le vie sotterranee, i reticoli fluviali per il carattere torrentizio e stagionale, delimitano alvei in erosione, forte nei versanti calcarei.

L'attività erosiva superficiale è abbastanza sviluppata, anche se localmente, a causa delle condizioni di impermeabilità del lito-tipo argilloso. Il torrente più vicino al lotto in questione (confinante per un tratto), è il vallone "Margio", affluente del fiume "Nocella", la cui presenza non sembra turbare in alcun modo la stabilità in atto raggiunta dall'areale in esame, in quanto l'azione erosiva delle acque di ruscellamento, come già detto risulta localizzata all'interno dell'alveo in cui esse scorrono.

• *Consumi energetici*

La progettazione dei manufatti previsti nel Piano ha tenuto conto dell'ottimizzazione delle prestazioni energetiche nonché a favorire l'uso di fonti rinnovabili di energia ed alla diversificazione energetica, ricercando il più ottimale rapporto tra costi e benefici.

**Misure Mitigative**

Il PdL prevede soluzioni progettuali che determinano la massima compatibilità paesaggistica ed ambientale ed in particolare:

- Adozione di un sistema di copertura adeguato al contesto edilizio e ben correlato al paesaggio;
- Adozione di finiture dei prospetti con colorazioni che ben si armonizzano al contesto naturale;
- Mantenimento della maggior parte delle alberature ed inserimento di nuove essenze tipiche della zona, per una ottimale schermatura dei prospetti;
- Terrazzamento dei muri di contenimento e rivestimento in pietra calcarea locale;

**Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate**

Il R.A.P. riporta che considerata la tipologia d'intervento la realizzazione del progetto non aumenterà le pressioni ambientali sull'area d'intervento rispetto allo stato attuale. In relazione alle attuali caratteristiche dei luoghi ed in funzione degli interventi di mitigazione previsti, non sono attesi impatti negativi;

Nel R.A.P. viene riportata una matrice di sintesi che evidenzia la non presenza di criticità ambientali in relazione alle azioni di piano.

**CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE**

**CONSIDERATA E VALUTATA** la documentazione inerente il Piano di Lottizzazione in oggetto;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il Piano di Lottizzazione, non interferisce in alcun modo con altri Piani sovraordinati e/o con zone di particolare interesse naturalistico ed ambientale;

**CONSIDERATO**, che l'area interessata dal piano:

- è servita da viabilità pubblica;
- non interessa aree ricadenti all'interno del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla L.R. n.6 del 3.05.2001;
- non rientra nella fattispecie prevista dall'art. 2, comma 5 della L.R. 71/78 non essendo utilizzata ad usi agricoli;
- non rientra in ambiti di protezione ambientale né interferisce con Siti Natura 2000;
- è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 Dicembre 1923, n.3267;
- non comprende interventi soggetti di cui all'allegato IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e pertanto sottoposti alla procedura di VIA;

**CONSIDERATO e VALUTATO** che il Piano di Lottizzazione insiste su un'area inserita in un contesto a vocazione antropica e che la stessa vegetazione in essa contenuta per la maggior parte verrà mantenuta ed integrata con piante tipiche locali;

**CONSIDERATO e VALUTATO** che riguardo lo smaltimento delle acque piovane esso debba avvenire esclusivamente secondo quanto indicato nella "Relazione delle opere di Urbanizzazione" e precisamente: *"Lo smaltimento delle acque piovane sarà garantito mediante il convogliamento delle stesse in apposite caditoie ubicate come rappresentato nella planimetria degli impianti, che saranno collegate alla rete fognaria comunale corrente lungo la strada limitrofa mediante collettore in pvc. fi 150 opportunamente interrato."*;

**CONSIDERATO e VALUTATO** che la Variante urbanistica proposta dal PdL in oggetto non determina impatti significativi sull'ambiente.

*La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

**ESPRIME**

parere motivato, ai sensi e per effetto del D.Lvo 152/06, art. 12, comma 4, di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della proposta di cui al procedimento PA52-1 "Piano di Lottizzazione Convenzionato da eseguirsi in località "Sassani", nel comune di Montelepre (PA)".

ANGELINI Aurelio (Presidente)	ASSENTE
SANTIAPICHI Xavier (Vice-Presidente)	X. Santiapichi
COBELLO Laura (Componente Nucleo)	L. Cobello



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

BORDONE Gaetano	
CAMPILONGO Sandro	
CARTARRASA Salvatore	
CASSAR Adriana	ASSENTE
CASTIGLIONE Simona	ASSENTE
DI LEO Carlo	
DI ROSA Giuseppe	ASSENTE
FLOCCO Lidia	ASSENTE
FRANCHINA Francesco	/
GALATI TARDANICO Carmelo	
LENTINI Francesca Maria	
LIUZZO Giuseppina	
MANGIAROTTI Maria Stella	
MESSANA Giuseppe	
MESSINEO Antonio	ASSENTE
MONTEFORTE Guido	ASSENTE
MORICI Claudia	ASSENTE
RIZZO Claudio	ASSENTE



Assessorato Territorio e Ambiente  
Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

RONDISVALLE <del>Francesco</del> FAVISTO	
SALVIA Pietro	
SCURRIA Antonio	
TOMASINO Maria Chiara	ASSENTE
VILLA Daniele	ASSENTE

