

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”;
- VISTA** la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;
- 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;
- VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20 luglio 2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);
- VISTO** il D.P.R.S. n. 2800 del 19 giugno 2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14 giugno 2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l’Arch. Calogero Beringheli;
- VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S 27 giugno 2019, n. 12 ” Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3 . Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;
- VISTO** il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;
- 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;
- VISTO** il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019, di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;
- VISTO** l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020;
- VISTO** il D.A. n. 285/GAB del 03 novembre 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;
- VISTO** il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021, di nomina di cinque componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, e revoca le precedenti disposizioni;

VISTO il D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021 “Procedure e criteri metodologici per la valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell’art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss. mm. ii”;

VISTA l’istanza prot. n. 57203 del 07/09/2021 e successiva integrazione prot. n. 45037 del 04/07/2022 assunta all’ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 11223 del 05/07/2022, con la quale il Comune di Agrigento - *Settore V*, n.q. di Autorità Procedente, ha chiesto l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. relativamente al “*Piano di Lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto nel Comune di Agrigento in c.da Cannatello, in esecuzione della Sentenza TARS n. 1415/2019 – Ditta: Pompeo Salvatore*”;

VISTA la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente contenente il rapporto ambientale e la certificazione dell’avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell’art. 91 della l.r. n. 9/2015;

VISTA la nota prot. n. 11701 del 13/07/2022, 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 per la realizzazione di case unifamiliari con orto nel Comune di Agrigento in c.da Cannatello, in esecuzione della Sentenza TARS n. 1415/2019 – Ditta: Pompeo Salvatore*, 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;

PRESO ATTO che sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei S.C.M.A.

- Nota del Dip. Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Serv. 2 Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale prot. n. 60706 del 14/07/2022;
- Nota Comando Corpo Forestale – Servizio 16 - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, prot. n. 69036 del 18/07/2022;
- Nota Ass.to Regionale delle Attività Produttive – Dip. Reg.le delle Attività Produttive prot. n. 34979 del 19/07/2022;
- Nota Ass.to alla Salute – Dip. Reg.le per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico prot. n. 26535 del 21/07/2022;

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;

CONSIDERATO che in assenza di ulteriori pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistono criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei S.C.M.A.;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 14522 del 09/09/2022, con la quale è stato comunicato al Nucleo della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, l’inserimento, nel “*Portale Regionale per le valutazioni e autorizzazioni ambientali*”, con il codice procedura n. 2051, della documentazione relativa alla richiesta di attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) relativa al “*Piano di Lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto nel Comune di Agrigento in c.da Cannatello, in esecuzione della Sentenza TARS n. 1415/2019 – Ditta: Pompeo Salvatore*”, al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTO il parere Sottocommissione 3 C.T.S. n. 59 S3/2022 del 28 ottobre 2022, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio 1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 17742 del 09/11/2022, al Servizio 2 – DRU, con il quale “*Esprime parere di non assoggettabilità a VAS del “Piano di Lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto nel Comune di Agrigento” presentato dalla ditta Pompeo Salvatore et al., ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006*”;

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere Sottocommissione 3 C.T.S. n. 59 S3/2022 del 28 ottobre 2022, 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 della n. 59 S3/2022 del 28 ottobre 2022 reso dalla

Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, il procedimento Classifica: **AG_001_0000010** della procedura Codice: 2051 – “*Piano di Lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto nel Comune di Agrigento in c.da Cannatello - Ditta: Pompeo Salvatore*”, **sia da NON ASSOGGETTARE alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

- Art. 2)** Il **Comune di Agrigento**, 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. 4)** 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. 5)** 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 Sicilia entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, 14/11/2022

L’Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE D.R.U.
arch. Calogero Beringheli



Codice procedura: 2051

Classifica: AG_001_0000010/01

Autorità procedente: Comune di Agrigento

Procedimento: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – art.12 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Oggetto: “*Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello*”.

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Urbanistica Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale SIV-VI.

PARERE Sottocommissione 3 C.T.S. n. 59 S3/2022 del 28/10/2022

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

VISTO il D.A. 30 marzo 2007 “Prime disposizioni d’urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i.”;

VISTO l’art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l’art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l’articolo 6, comma 3: “*Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che producano impatti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell’area oggetto di intervento*” ed il successivo comma 3-bis: “*L’autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull’ambiente*”;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e s.m.i. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “*Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello*”



VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: “Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale”, ed in particolare l'articolo 91 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale”;

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 Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)”, che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n. 1484/Gab dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: “Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione”, con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato “A” alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15.12.2021, che disciplina il funzionamento della CTS;

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 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;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello”



Visto il D.A. n 116 del 27.05.2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione della CTS
Visto il D.A. n°170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022 l'incarico a 21 componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il Nucleo di Coordinamento con nuovi componenti;

RILEVATO che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con ARPA Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera; ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi); suolo e sottosuolo; radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida.

VISTA la nota prot. n. 57203 del 07/10/2021 e successiva integrazione prot. n. 45037 del 04/07/2022 assunta al prot. DRU n. 1 1223 del 05/07/2022 con la quale il Comune di Agrigento, in qualità di Autorità Procedente (A.P.) ha trasmesso, tramite inserimento nel Portale regionale SIVVI, il Rapporto Preliminare Ambientale relativo al Piano di Lottizzazione presentato dalla ditta Pompeo Salvatore et al. per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello, ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S., ex art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

VISTA la nota prot. n. 11701 del 13/07/2022 con la quale il Dipartimento dell'Urbanistica dell'ARTÀ ha avviato la fase di consultazione relativa al Piano di Lottizzazione sopra specificato, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, per un periodo di trenta giorni, con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) elencati di seguito:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente

Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia

Dipartimento della Protezione Civile

Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Trapani

Dipartimento Regionale delle Attività Produttive

Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti

Dipartimento Regionale dell'Energia

Dipartimento Regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti

Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale

Dipartimento Regionale dell'Agricoltura

Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente -

DAP di Agrigento

Libero Consorzio di Agrigento Territorio Ambiente – Parchi e Riserve Protezione civile-Sviluppo economico

Ufficio del Genio Civile di Agrigento

Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello”



ASP Agrigento

Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento.

VISTI i contributi pervenuti nel periodo di pubblicazione di seguito specificati:

- 1) Nota prot. 60706 del 14/07/2022, assunta al prot. DRU n. 1 1966 del 19/07/2022 del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Sev. 2 Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale, con la quale comunica di non ravvisare profili di competenza del Servizio.
- 2) Nota prot. 69036 del 18/07/2022, assunta al prot. DRU n. 12099 del 20/07/2022, del Comando del Corpo Forestale – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento, con la quale comunica che l'area interessata dal Piano di Lottizzazione non rientra tra le aree sottoposte a vincolo idrogeologico.
- 3) Nota prot. 34979 del 19/07/2022, assunta al prot. DRU n. 12129 del 20/07/2022, dell'Assessorato delle Attività Produttive – Dipartimento Regionale delle Attività Produttive, con la quale comunica di non rinvenire alcuna competenza sulla pratica in oggetto.
- 4) Nota prot. 26535 del 21/07/2022, assunta al prot. DRU n. 12289 del 22/07/2022, dell'Assessorato della Salute – Dipartimento Regionale per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico, con la quale si chiede al dipartimento di prevenzione dell'ASP di Agrigento di pronunciarsi nel merito della pratica.

VISTA la documentazione del procedimento in oggetto, pubblicata nel portale SI-VVI della Regione Siciliana che per quanto concerne la parte tecnica è costituita da:

Rapporto Ambientale Preliminare

Questionario di consultazione

Dichiarazione veridicità

Dichiarazione competenze del professionista

Lettera di incarico al professionista

Relazione tecnica illustrativa

Tav. 1 - Inquadramento territoriale varie

Tav. 2 - Planimetria stato di fatto 1:500

Tav. 3 – Planimetria con computo della sup. territoriale della lottizzazione varie

Tav. 4 - Planimetria con indicazione dei lotti edificabili e aree da cedere 1:500

Tav. 5 - Planimetria e profili di progetto varie

Tav. 6 - Planimetria dei sottoservizi 1:500

Insieme degli shapefile

VISTA la nota protocollo n. 14522 del 09.09.2022, con la quale il Servizio 1 del DRU dell'ARTA, ha comunicato l'avvenuto caricamento nel portale SIVVI della documentazione riguardante la verifica di assoggettamento a VAS del Piano di Lottizzazione in oggetto, chiedendo la emissione del parere di competenza della CTS.

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello”



LETTA la documentazione ed esaminati gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, quanto alla fase di definizione del Piano e del Rapporto Preliminare Ambientale.

Premesso che:

L'area oggetto dell'intervento è sita in C.da Cannatello nel Comune di Agrigento e precisamente fra la Via Farag e la Via Porto Recanati. L'andamento altimetrico è pressoché pianeggiante con pendenza naturale a degradare da Nord a Sud, con la quota più alta pari a m. 49,28 s.l.m. posta in Via Farag, alla più bassa pari a m. 41,42 s.l.m. posta in Via Porto Recanati. L'ambito circostante l'area di intervento è caratterizzato da un uso promiscuo del territorio nel quale si distinguono tre diverse utilizzazioni del suolo: aree agricole non edificate, nuclei edilizi abusivi e edilizia abusiva sparsa.

La destinazione d'uso prevalente degli edifici esistenti è del tipo residenziale per lo più a carattere stagionale, con tipologie edilizie che variano dalla "casa in linea" alle "villette".

Così come evidenziato nelle tavole grafiche del P.R.G. vigente, ma anche nelle foto aeree è rilevata la presenza arboree del tipo ulivo; tale vegetazione sarà preservata e utilizzata nell'area destinata a verde attrezzato (VI) da cedere al Comune di Agrigento.

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione ha un estensione catastale complessiva di 31.083,00 mq. ed è identificata al Catasto Terreni del Comune di Agrigento (AG) al foglio di mappa n. 173, particelle 2899, 2894, 2896, 2897.

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione proposto ricade lungo il perimetro Est del comparto 5.12 del Piano Regolatore del Comune di Agrigento, prospiciente le vie Farag e Porto Recanati. L'intervento è frutto di un'attenta analisi del comparto che si presenta in gran parte non edificato con l'eccezione di una serie di case, per lo più unifamiliari, poste lungo il perimetro Nord del comparto e prospicienti lungo la Via F. Magellano e il primo tratto della Via Farag.

In sede progettuale è stato ritenuto opportuno assecondare lo stato di fatto alloggiando lungo il fronte strada sia i lotti edificabili che le aree da cedere per gli standard urbanistici (D.I. 1444/68). Inoltre si è voluto dare spazio anche ai futuri interventi progettuali tramite la cessione di un'area utile alla realizzazione di una strada che permetta il collegamento fra la Via Porto Recanati e l'area interna al comparto stesso.

*L'area interessata dal presente Piano di Lottizzazione è estesa mq **31.091,00**. Considerato che l'indice di fabbricabilità territoriale per la sottozona "C.4" è pari a 0,20 mc/mq, si ottiene un volume massimo di progetto realizzabile pari a mc 6.218,20. A sua volta dividendo tale volume per 80 mc per abitante da insediare si arriva alla conclusione che gli abitanti massimi insediabili sono 78.*

Il fabbisogno delle aree da destinare a standard è stato quantificato attraverso i parametri prescritti per le zone omogenee di espansione "C", integrandolo con quanto prescritto dall'art. 9, comma 1 delle N.T.A che testualmente recita "sono opere di urbanizzazione primaria le strade (S1), gli spazi di sosta (S2) e i parcheggi pubblici (P1) nella misura complessiva di 3,00 mq. per abitante convenzionale insediabile, di cui 2,50 mq/ab. relativi a P1" e che impone l'incremento dell'area a parcheggi pubblici (P1) da 2,5 mq per abitante a 3,0 mq per abitante, con l'aggiunta di 1,00 mq/40 mc di costruzione da destinare sempre a parcheggi pubblici (P1) imposto per le nuove costruzioni in caso di lottizzazione.

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – "Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello"



Il Piano prevede la formazione di n. 13 lotti edificabili non inferiori a mq 2.000,00 tutti fronteggianti le strade da cui si accede ovvero la Via Farag e la Via Porto Recanati che occupano una superficie complessiva di mq. 27.500,00

Considerato che la rete fognaria comunale è presente lungo la Via F. Magellano, mentre invece risulta assente in Via Farag, i lottizzanti si propongono di realizzare una rete fognaria a due condotte di cui una per caduta naturale verrà realizzata con previsioni dimensionali concordate con l'Amministrazione comunale al fine di essere ceduta a scomputo degli oneri per rimanere come urbanizzazione primaria al servizio della collettività. La seconda condotta di risalita con pompa di sollevamento sarà realizzata sempre dai proponenti al solo scopo di convogliare temporaneamente i liquami dal punto più basso prospiciente il lotto n. 13 al primo pozzetto utile della condotta comunale posto sulla Via Magellano.

Inoltre, all'interno dei lotti verranno realizzate vasche idriche interrato e prefabbricate in c.a. aventi i requisiti igienico sanitari; tale vasche saranno direttamente collegate alla rete idrica comunale passante per le Vie Farag e Porto Recanati. Si prevedono altresì gli allacci alla rete elettrica e telefonica comunale. Le aree private interne ai lotti saranno sistemate secondo i criteri ambientali adeguati a mantenere, anche se parzialmente, la permeabilità dei suoli e consentire un'efficiente raccolta delle acque piovane. I muri di cinta sono previsti in muratura o in c.a. per i primi 80 cm sormontati da una ringhiera dall'altezza di m. 1,20.

LETTO E VALUTATO il Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) ed i relativi allegati;

CONSIDERATO che nel RPA, con riferimento a ciascuno dei punti dell'Allegato 1 del D.Lgs 152/2006, vengono fornite le informazioni che di seguito si riportano per ciascuno di essi (in corsivo le parti riportate testualmente).

1. Caratteristiche del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

a. in quale misura il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

“Il Piano di Lottizzazione in esame rappresenta un semplice schema direttore circa l'accessibilità e l'organizzazione dell'area costituendo uno strumento di attuazione edilizia di scelte urbanistiche operate a monte dallo strumento urbanistico vigente.

Il Piano di Lottizzazione pertanto, rappresenta solo uno schema organizzativo per i minimi interventi edilizi affinché possano svilupparsi in un quadro organizzativo e distributivo coerente con i criteri di sostenibilità ambientale.

Il Piano di Lottizzazione proposto è un piano di attuazione delle direttive dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Agrigento e come tale è collocato alla base della scala gerarchica dei piani comunali e sovracomunali; pertanto non determina scelte strutturali nell'organizzazione del territorio, quanto semplicemente applicazioni operative di opzioni locali e puntuali.

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello”



b. In quale misura il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

Nel RAP viene svolta una analisi di coerenza con gli obiettivi e le previsioni dei seguenti piani sovraordinati:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I);
- Linee Guida del Piano Paesistico Regionale;
- Piano Paesaggistico dell'Ambito 10;
- Piano territoriale Provinciale
- Piano di Gestione del rischio alluvioni
- Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria
- Piano Regionale di Monitoraggio del Radon

La analisi svolta porta a concludere che:

- l'area in cui ricade il Piano di Lottizzazione non è interessata da aree a pericolosità e rischio geomorfologico e idraulico del PAI;
- l'area ricade nel Paesaggio Locale 30 "Punta Bianca-Monte Grande del vigente Piano paesaggistico e non è soggetta ad alcuna prescrizione di tutela.
- il Piano di Lottizzazione non rileva interferenze con quanto riportato nel Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria.
- il Piano di Lottizzazione non evidenzia disarmonie con le previsioni e le disposizioni degli strumenti di pianificazione in materia di rischio idraulico e compatibilità idraulica.
- il Piano di Lottizzazione è coerente con quanto disposto dal P.R.G. Le azioni promosse rappresentano il vero e proprio compimento delle previsioni dello strumento di attuazione.

c. La pertinenza del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

"Il Piano proposto, in sede di progettazione esecutiva, terrà conto dei criteri ambientali, di sicurezza e decoro richiamati dalle Norme Tecniche di Attuazione e dal Regolamento Edilizio. In particolare l'art. 49 delle NTA prescrive l'uso di materiali che non provochino danni all'ambiente, persone o cose. Per le zone esterne pavimentate, non in ghiaia, si raccomanda l'uso di pavimentazioni traspiranti o drenanti.

I materiali da costruzione dovranno:

- *essere radioattivamente sicuri;*
- *essere idonei dal punto di vista elettromagnetico, non permettendo conduzione e accumulo di elettricità statica, né emettendo campi elettrici nocivi di alcun tipo;*
- *essere resistenti a batteri, virus, muffe ed altri microrganismi nocivi;*
- *disporre nel loro complesso di buone proprietà di assorbimento dei suoni.*

Nella costruzione degli edifici, è fatto obbligo utilizzare materiali riciclati e/o riciclabili ed a basso costo energetico, ogni qualvolta risulti possibile e conveniente sotto il profilo economico e prestazionale. Per le tinteggiature dovranno essere utilizzate pitture atossiche.

e. La rilevanza del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – "Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello"



es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

“Sotto tale aspetto ci si limita solamente a precisare che gli edifici che sorgeranno nell’area, dovranno rispettare i limiti e le caratteristiche imposti dalle vigenti normative (e regolamenti locali) ed in genere che il loro impatto, considerata la destinazione residenziale degli edifici previsti, non è tale da generare impatti rilevanti ad interventi completati. Sarà posta particolare cura in materia di scarichi di reflui, produzione e smaltimento di rifiuti e/o sottoprodotti di varia natura.

Stante quanto sopra già riportato, in considerazione della limitatezza dell’area interessata e della modesta densità abitativa prevista, il Piano di Lottizzazione non può comportare alcuna conseguenza rilevante nel settore dell’ambiente.

Tuttavia, nella predisposizione del progetto definitivo si avrà attenzione alle problematiche della gestione dei rifiuti con specifica previsione, anche in accordo con le indicazioni dell’Amministrazione Comunale, di un’area ecologica specifica, da prevedere nell’ambito della dotazione di standards ed in prossimità della viabilità pubblica.

Inoltre, particolare attenzione sarà rivolta, in fase progettuale, al riutilizzo delle acque piovane per usi domestici secondari, quali sciacquoni del water o per l’irrigazione delle aree a verde ove non è consentito l’utilizzo di acqua potabile.”

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

a. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

Le caratteristiche dell’area nelle quali le opere oggetto della variante vengono a collocarsi, non evidenziano sensibilità specifiche sotto il profilo ambientale. Le possibili interferenze tra il Piano ed il sistema ambientale interessato, valutate in termini qualitativi, sulla base dell’esperienza di casi analoghi, possono essere ricondotte alle componenti principali di seguito evidenziate. Le ulteriori componenti non richiamate sono quelle per le quali si è ritenuto possibile considerare una non pertinenza con i possibili effetti degli interventi.

I possibili effetti ambientali di carattere negativo correlabili all’attuazione della variante allo strumento urbanistico vigente appaiono circoscritti ad alcuni aspetti della fase di cantiere, nonché alle eventuali interferenze sul sistema della viabilità locale in fase di esercizio. Gli impatti possibili durante la fase di cantiere si riferiscono sostanzialmente alla diminuzione della qualità dell’aria dovuta alle provvisorie emissioni inquinanti e alla polvere. Esse sono conseguenza dei lavori di movimentazione di terra, al funzionamento dei macchinari di cantiere, al trasporto di materiale.

Nel caso in esame si ritiene possibile mitigare l’eventuale disagio con l’adozione delle normali cautele gestionali relative ai cantieri temporanei.

Aria e inquinamento atmosferico

L’attuazione dell’intervento, non è in grado di generare grandi perturbazioni all’ambiente se non un disturbo temporaneo limitato alla fase di cantiere ed un moderato disturbo permanente in fase di esercizio.



Le caratteristiche fisiche del progetto non comportano eventuali forme di inquinamento e disturbi ambientali se non nelle fasi di realizzazione dell'opera, dovuti per lo più alla produzione di polveri e rumore per l'impiego dei mezzi d'opera. I disturbi ambientali per le polveri sono momentanei e comunque non dannosi. Tali emissioni possono essere considerate trascurabili per l'ambiente stesso. Anche le emissioni aggiuntive generate dal traffico indotto dall'intervento in esame possono essere considerate trascurabili.

In fase di cantiere l'impatto sulla componente è tipicamente legato alle operazioni di scavo e di movimentazione terra. L'impatto di tale fenomeno di inquinamento dipende dai seguenti fattori:

volumi di materiale movimentato;

umidità del materiale movimentato;

distanza tra il centro di emissione e gli insediamenti abitati significativi;

numero di mezzi d'opera attivi contemporaneamente.

Nel caso in esame, le operazioni maggiormente responsabili della produzione di polveri e di inquinanti dovuti ai gas di scarico dei mezzi d'opera saranno essenzialmente concentrate nei primi mesi di cantiere.

Alcune precauzioni prese in fase di cantiere, insieme alle normali dotazioni di legge per il contenimento delle emissioni, saranno sufficienti a mitigare l'impatto che è da considerarsi temporaneo e completamente reversibile.

In particolare, per ridurre la diffusione di polveri dovute alla circolazione dei mezzi si prevedono i seguenti accorgimenti:

velocità massima sulle piste di cantiere limitata a 30 km/h;

le piste molto frequentate saranno soggette a periodica pulizia;

sulle piste non consolidate, in particolare nelle giornate più ventose e siccitose, il sollevamento delle polveri sarà contenuto mediante bagnatura delle piste e dei cumuli o copertura di questi ultimi con teloni;

le lavorazioni responsabili della produzione di polveri saranno effettuate con la presenza di nebulizzazione d'acqua mediante cisterna;

l'accensione dei motori dei mezzi d'opera sarà il più possibile ridotto e limitato ai tempi di effettiva attività dei mezzi stessi.

In fase di esercizio l'impatto sulla componente è legato alle emissioni diffuse prodotte dal traffico veicolare generato dalla destinazione residenziale attribuita al comparto urbanistico in esame. In termini generali come principali fonti di emissione si possono considerare:

gli impianti di combustione per il riscaldamento degli ambienti, responsabili delle emissioni di NOx, idrocarburi, polveri ed SO₂;

traffico veicolare, direttamente responsabile delle emissioni di CO, NOx, polveri, idrocarburi incombusti, SO₂ (come emissioni allo scarico) e di idrocarburi non metanici (come emissioni evaporative), oltre che del risollevarimento del particolato fine dovuto al passaggio dei veicoli.

Il Piano di Lottizzazione, prevedendo l'insediamento di attività di carattere residenziale dotate di una superficie a parcheggio, comporterà la generazione di flussi di traffico veicolare che andranno in parte ad aggiungersi al traffico già presente sulla viabilità afferente al comparto urbanistico oggetto di analisi. Di conseguenza il contributo in termini emissivi dovuti al traffico indotto sarà di lieve entità in quanto il fatto che le nuove abitazioni andranno a insediarsi lungo la Via Farag comporterà per lo più la "cattura"



del traffico già presente nella zona.

Infine, le emissioni derivanti dagli impianti di riscaldamento e condizionamento delle nuove strutture saranno caratterizzate da impatti poco significativi, sia per l'elevata qualità costruttiva che gli edifici dovranno possedere ai sensi della normativa vigente sia per l'impiego di impianti ad alta efficienza, alimentati almeno in parte da impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile. Le caratteristiche progettuali di questi ultimi saranno meglio delineate in fase di progettazione definitiva degli impianti.

Valutazione degli effetti ambientali attesi: Si ritiene che il Piano di Lottizzazione non produrrà impatti negativi sulla componente Aria. Infatti sia in fase di cantiere che di esercizio il Piano non comporterà significative variazioni della qualità dell'aria delle zone limitrofe.

Acqua e risorse idriche

In fase di cantiere, le attività legate a questa fase comporteranno la formazione di reflui di tipo civile e di cantiere, che saranno raccolti e smaltiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Relativamente alla possibilità di contaminazione delle acque di falda causata dallo sversamento accidentale di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi o dal dilavamento dei materiali da costruzione e dei rifiuti prodotti, durante la fase di cantiere saranno messi in atto alcuni accorgimenti:

eseguire le riparazioni ed i rifornimenti ai mezzi meccanici su area attrezzata e impermeabilizzata;

controllare periodicamente i circuiti oleodinamici dei mezzi operativi;

dovranno essere previsti accorgimenti per la raccolta ed eventuale trattamento delle acque provenienti dal lavaggio dei mezzi di trasporto e delle macchine operatrici, delle acque provenienti dal lavaggio e dalla produzione di aggregati;

i depositi dei materiali da costruzione e dei rifiuti dovranno essere protetti dall'azione degli agenti atmosferici oppure dovranno essere predisposti idonei sistemi di depurazione delle acque meteoriche di dilavamento.

Si ritiene pertanto che durante la fase di cantiere non siano prevedibili effetti significativi nei confronti della componente idrosfera.

In fase di esercizio il Piano prevede la realizzazione di superfici a parcheggio pubblico con area abbondantemente inferiore a 5.000 mq (il piano prede mq. 390,45 di superficie a parcheggio). Qualora la superficie dovesse superare tale limite le acque di prima pioggia di dilavamento dei parcheggi e dei piazzali, saranno raccolte e trattate mediante sistemi di disoleazione e sedimentazione prima di essere recapitate nella rete delle acque nere in questo momento presente lungo la Via Magellano ma che i lottizzanti si propongono di realizzare.

Con riferimento agli scarichi civili, questi saranno recapitati nella rete fognaria –a carico dei lottizzanti - a due condotte di cui una per caduta naturale verrà realizzata con previsioni dimensionali concordate con l'amministrazione comunale al fine di essere ceduta a scomputo degli oneri per rimanere come urbanizzazione primaria al servizio della collettività.

Per quanto attiene la situazione idraulica dell'ambito in cui ricade il Piano di Lottizzazione, dalla consultazione della cartografia relativa alla pericolosità idraulica del Piano di Assetto Idrogeologico non emergono caratteri di pericolosità idraulica. Lo Studio geologicoredatto dal Dott. Geologo Giuseppe Avenia, per quanto attiene la messa in opera dei servizi previsti, reti idriche e fognanti, evidenzia la



necessità di adottare gli accorgimenti sotto riportati allo scopo di annullare, o quanto meno, attenuare, l'aggressività chimica del terreno di posa:

le tubazioni dovranno possedere una certa elasticità in modo da adattarsi, senza rompersi, ai movimenti verticali e orizzontali del terreno in cui verranno interrate;

dovranno adottarsi tubazioni di materiale non soggetto a corrosione per annullare gli effetti delle correnti vaganti che percorrono disordinatamente il terreno di posa essendo, peraltro, non progettabile una protezione anticatodica sia per la geometria delle reti sia perchè esse si sviluppa in un centro abitato;

le tubazioni dovranno essere adagiate su un letto di sabbia e ricoperte da un adeguato spessore di materiale sabbioso.

Valutazione degli effetti ambientali attesi: Si ritiene che l'attuazione del Piano di Lottizzazione non produrrà impatti negativi sulla componente Acqua e risorse idriche né dal punto di vista qualitativo né sotto il profilo della compatibilità idraulica.

Suolo

Lo Studio geologicoredato dal Dott. Geologo Giuseppe Avenia riporta quanto evidenziato nella cartografia allegata al P.A.I. e ribadisce che l'area è tranquilla dal punto di vista geologico-strutturale, data l'assenza di pericolosità geologiche sia nel sito di studio che nel suo intorno e che le opere previste, non appaiono nel loro complesso contrastanti con la natura geologica, geomorfologica e idrogeologica del territorio.

Si esprime pertanto favorevolmente per l'esistenza dei necessari requisiti di natura geologicageotecnica del substrato, in conseguenza delle quali si realizza un assetto territoriale che non lascia intravedere suscettibilità di evoluzioni anomale, in quanto non sono presenti nelle vicinanze agenti morfogenetici attivi che possano turbare l'attuale equilibrio.

Tuttavia il geologo suggerisce:

in fase pre-esecutiva di eseguire delle indagini in sito con metodologie dirette, spinte a profondità idonea dentro lo strato in posto ritenuto più integro.

Il Piano di Lottizzazione proposto è munito di parere favorevole da parte del Genio Civile di Agrigento, prot. uscita n.194987 dell'1 Dicembre 2014, "a condizione che:

Siano svolte in fase esecutiva ulteriori indagini geognostiche e verifiche geotecniche a norma del D.M. 14/01/2008 e ss.mm.ii., la cui estensione dovrà essere proporzionata alle dimensioni, alle caratteristiche strutturali, all'importanza delle opere in progetto, per l'acquisizione di dati e parametri geologico-geotecnici utili per la scelta e il dimensionamento delle tipologie fondazionali;

le fondazioni delle strutture da realizzare siano sempre ben ammassate nei substrati geotecnicamente affidabili previa asportazione dei terreni superficiali di scarsa consistenza prediligendo quelle profonde a pali trivellati ove non si possibile reperire, con i normali lavori di sbancamento del sito, substrati geotecnicamente affidabili;

vengano perfettamente intercettate, raccolte e regimate le acque di precipitazione evitando in ogni modo che le acque provenienti da pluviali, viabilità e piazzali che verranno a realizzarsi ruscellino in modo incontrollato;

particolare attenzione venga posta, durante l'esecuzione dei lavori di indagini, alla verifica della presenza o meno di eventuali falde idriche o accumuli idrici sotterranee al fine di valutarne l'interferenza con le



strutture fondali dei manufatti.”

In fase di cantiere i potenziali impatti rilevabili nel corso della fase di cantiere del Piano di Lottizzazione possono essere ricondotti a ai seguenti aspetti principali:

alterazione della continuità morfologica originaria per attività di scavo, per deposito temporaneo di inerti e per necessità di cantierizzazione (piste di accesso, piazzali, ecc.);

contaminazione dei suoli con conseguenti alterazioni delle loro caratteristiche chimiche.

Per quanto riguarda le alterazioni dell'assetto geomorfologico dovute all'attività di cantiere, essi saranno di modesta entità.

Per le terre e le rocce da scavo, preliminarmente alla fase esecutiva, si procederà con un piano di campionamento ed analisi del terreni e ad individuare il sito idoneo per il loro collocamento, qualora non fosse possibile riutilizzarle integralmente in situ, nel rispetto delle normative vigenti.

Con riferimento al secondo punto, al fine di limitare il rischio di rilascio di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi, durante la fase di cantiere dovranno essere messi in atto i seguenti accorgimenti:

eseguire le riparazioni ed i rifornimenti ai mezzi meccanici su area attrezzata e impermeabilizzata;

controllare periodicamente i circuiti oleodinamici dei mezzi operativi;

dovranno essere previsti accorgimenti per la raccolta ed eventuale trattamento delle acque nere di cantiere, delle acque provenienti dal lavaggio dei mezzi di trasporto e delle macchine operatrici, delle acque provenienti dal lavaggio e dalla produzione di aggregati;

i depositi dei materiali da costruzione e dei rifiuti dovranno essere protetti dall'azione degli agenti atmosferici oppure dovranno essere predisposti idonei sistemi di depurazione delle acque meteoriche di dilavamento.

In fase di esercizio, da un punto di vista geologico e geotecnico, sulla base delle indagini disponibili per il sito di intervento, non emergono incompatibilità rispetto alle opere previste.

Valutazione degli effetti ambientali attesi: Si ritiene che l'attuazione del Piano di Lottizzazione non produrrà impatti negativi sulla componente Suolo. Inoltre le verifiche preliminari svolte in situ hanno confermato fattibilità delle opere per l'esistenza dei necessari requisiti di natura geologica-geotecnica del substrato, di natura statico-strutturale che geologica stratigrafica. In considerazione di ciò, i nuovi edifici si adegueranno armonizzandosi nello stato naturale dei luoghi, operando un intervento conclusivo di cucitura del tessuto urbano della zona.

Energia

In fase di progetto esecutivo dovranno essere utilizzate tecniche costruttive volte al risparmio energetico e all'adeguamento ai parametri di legge previsti.

Ambiente e paesaggio

In relazione alla componente paesaggistica, gli impatti che derivano dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione nel contesto territoriale riguardano, da un lato le modifiche che il Piano apporterà alla percezione del paesaggio nel suo complesso, dall'altro le relazioni visive tra gli elementi che compongono lo scenario in cui l'intervento progettuale si iscrive.

Per ciò che riguarda la percezione del paesaggio nel suo complesso è da rilevare che il Piano si configura come intervento di cucitura del tessuto urbano della zona.



La soluzione urbanistica complessiva rivaluta il contesto della C.da Cannatello completandolo con servizi e urbanizzazioni e ampliando la sede stradale di Via Porto Recanati e di Via Farag.

Inoltre per le Vie Farag e Porto Recanati, lungo i confini del Piano di Lottizzazione si prevede la creazione di una barriera verde come schermatura visiva, senza comunque ostacolare la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione.

Inoltre il Piano prevede un'area da destinare a verde attrezzato (VI) pari a mq 703,20, prevista in parte prospiciente l'asse viario di Via Porto Recanati per una superficie di mq 546,20, in modo tale da garantire il miglior effetto di filtro ed arredo urbano degli impianti arborei; e la restante area di mq 157,00 posta come filtro con l'area destinata all'istruzione per l'infanzia e le attrezzature di interesse comune. Si fa presente che la zona non è interessata da elementi delle rete ecologica.

Valutazione degli effetti ambientali attesi: Si ritiene che l'attuazione del Piano di Lottizzazione produrrà impatti significativi positivi sulla componente Ambiente e paesaggio in quanto rappresenta un'occasione di riqualificazione dell'ambito oggetto dell'intervento.

Rumore

In fase di cantiere il rumore, sarà causato dai mezzi d'opera nelle sole ore diurne di lavorazioni e per il periodo dei lavori occorrenti per la completa realizzazione del progetto. Queste forme di inquinamento momentanee, non sono rilevabili né provocano disagi infatti rappresentano fattori di impatto temporaneo e legati alla sola fase di realizzazione dell'intervento proposto.

Si ritiene pertanto che l'alterazione del clima acustico dovuto alle lavorazioni di cantiere, sarà di poco significativo. Eventuali superamenti dei limiti di zona saranno acconsentiti esclusivamente previa presentazione istanza di deroga al Comune.

In fase di esercizio le emissioni acustiche saranno distinguibili in due tipologie: da un lato quelle provenienti dagli apparecchi di climatizzazione e riscaldamento, dall'altro dal traffico veicolare transigente.

Si rimane obbligati all'osservanza del Regolamento per la tutela dell'inquinamento acustico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 26/06/2009.

Valutazione degli effetti ambientali attesi: Si ritiene che l'attuazione del Piano di Lottizzazione non produrrà impatti significativi negativi sulla componente Rumore.

Effetti sui siti Natura 2000

All'interno del territorio comunale di Agrigento non ricadono siti Natura 2000".

b. Carattere cumulativo degli impatti;

In particolare per quello che riguarda il carattere cumulativo degli impatti che l'attuazione del Piano produce sulle aree interessate, possiamo affermare che tali azioni possono essere considerate quelle attività dirette o indirette che l'esecuzione dello stesso produce o va a realizzare.

Queste sono determinate dall'analisi delle caratteristiche e dei contenuti della proposta effettuata. Esse costituiscono le pressioni ambientali che alterano lo stato di qualità ambientale e territoriale, generando così gli elementi di impatto.

Dall'analisi degli impatti precedentemente effettuata sulle singole componenti ambientali è emerso che il Piano non produrrà effetti significativi sulle stesse.

In merito agli effetti cumulativi derivanti da analoghi interventi proposti sul territorio comunale, in



particolare nell'intorno si possono fare una serie di considerazioni, di seguito riportate.

Dalla cartografia della zonizzazione dello strumento urbanistico vigente si può osservare la collocazione dell'area di intervento in zona "C – espansione residenziale", sottozona "C.4 – case unifamiliari con orto". Essa si inserisce in un contesto già urbanizzato. Tale previsione impedisce, di fatto, il determinarsi di effetti cumulativi dovuti a interventi non conformi allo strumento urbanistico. I nuovi edifici si adegueranno armonizzandosi nello stato naturale dei luoghi, operando un intervento conclusivo di cucitura del tessuto urbano della zona.

c. Natura transfrontaliera degli impatti;

Si tratta di Piano attuativo di iniziativa privata relativo ad un'area residenziale nel Comune di Agrigento in C.da Cannatello pertanto non si rilevano impatti di natura transfrontaliera.

d. Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

In considerazione di tutto quanto sopra già affermato, si può pensare che l'attuazione del Piano, non potrà, in alcun modo, essere causa di rischio per la salute umana o per l'ambiente.

e. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

Il Piano di Lottizzazione proposto impegna un superficie di 31.091,00 mq. e prevede un insediamento residenziale; esso si inserisce in un'area per la quale le norme del P.R.G. prevedono un indice di fabbricabilità territoriale di 0,20 mc/mq e dotazioni di standards e servizi che determinano nel Piano di Lottizzazione una superficie per servizi (urbanizzazione secondaria) di ben mq. 1.600,81 e una superficie per viabilità di collegamento (urbanizzazione primaria) di 524,12 mq. Inoltre è previsto l'ampliamento della sezione stradale esistente di 1.466,07 mq. In merito a questi fattori, si può quindi affermare che il Piano prevede un incremento generalizzato della dotazione di attrezzature e servizi che andranno a soddisfare il deficit pregresso di questa parte della città consolidata, con particolare riferimento all'aumento del verde pubblico, dei parcheggi e attrezzature di interesse comune proprio dove essi sono più necessari.

f. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: i. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; ii. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

L'area oggetto dell'intervento si presenta, nell'intorno, già insediata ed in sé non denota speciali caratteristiche naturali o culturali. Al contrario la dotazione di attrezzature e servizi che connoterà l'insediamento, rappresenteranno un miglioramento della qualità ambientale come ampiamente evidenziato. Le ridotte densità edilizie e la specifica destinazione residenziale, non determinano un aggravio del carico urbanistico o pesi insediativi nell'area.

g. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello”



le

L'area in esame è lontana da zone protette a livello nazionale e comunitario quali Parchi Nazionali, Riserve Naturali Statali, Aree Naturali Marine, Zone a Protezione Speciale (ZPS), Siti di Interesse Comunitario (SIC) etc., per cui si evince che l'intervento proposto, data la sua localizzazione, non potrà avere alcun impatto su tali siti.

Conclusioni

Alla luce di tutte le considerazioni sopra espresse si può affermare che l'intervento proposto, per le sue caratteristiche e dalle analisi descritte risulta che: le modalità attuative del Piano, le tematiche ambientali e territoriali sulle quali si prevede un effetto e gli interventi di mitigazione e compensazione, che possono essere applicate alla scala dei progetti, se necessarie, non rappresenta nel suo insieme una presenza che può avere effetti significativi sull'ambiente.

I principali effetti ambientali potenzialmente correlabili all'intervento presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale, circoscritti all'area di intervento e quindi non significativi e non cumulabili ai fini delle pressioni complessive esercitate sull'ambiente, con aspetti riguardanti la fase transitoria di realizzazione delle opere; non si ravvisano pertanto esigenze di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica più ampia, quali quelli propri di una V.A.S.

Conformemente all'Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, limitatamente ai parametri indagabili allo stato attuale della progettazione ed in funzione del livello preliminare oltre che strategico del presente Rapporto Preliminare, si ritiene, salvo diversa valutazione dell'organo competente, che l'attuazione del Piano di Lottizzazione esteso a parte della zona omogenea classificata "C.4" del PRG vigente comporta effetti molto limitati e circoscritti all'area di intervento e, quindi, non significativi e non cumulabili ai fini delle pressioni ambientali complessive esercitate sull'ambiente, non risultando necessaria, quindi, la Valutazione Ambientale Strategica della stessa.

Alla luce dei riferimenti normativi riportati e delle considerazioni sopra svolte, si ritiene possibile proporre la non assoggettabilità del Piano di Lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto, in C.da Cannatello nel Comune di Agrigento tra la Via Farag e Via Porto Recanati, ricadente nella sottozona "C.4" di cui al comparto 5.12 del PRG vigente da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, senza necessità di approfondimenti ulteriori.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO E VALUTATO che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS oggetto del presente parere si riferisce al Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello nel Comune di Agrigento, presentato dalla ditta Pompeo Salvatore ed altri.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano costituisce la attuazione del PRG approvato con D. Dir. n. 1106 del 28/10/2009 e si riferisce ad un comparto per la cui attuazione il PRG prevede obbligatoriamente la redazione di un piano esecutivo.

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello”



CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano prevede la realizzazione di 13 lotti, estesi circa 2000 mq. ciascuno per una superficie complessiva interessata dall'intervento di mq 31.091, da destinare alla realizzazione di case con orto, destinate ad accogliere 78 abitanti circa. Il volume complessivo di progetto è pari a mc 6.218,20.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta correttamente strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, ed appare studiato con il necessario approfondimento per ciascuna delle voci prese in considerazione, giungendo alla conclusione che *“l’attuazione del Piano di Lottizzazione comporta effetti molto limitati e circoscritti all’area di intervento e, quindi, non significativi e non cumulabili ai fini delle pressioni ambientali complessive esercitate sull’ambiente”*.

CONSIDERATO E VALUTATO che l’insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che le previsioni del Piano di Lottizzazione possano determinare effetti non sostenibili sull’ambiente, mentre consentono di completare il disegno urbano in atto caratterizzato da particolare disordine urbanistico e di introdurre nel contesto territoriale opere di urbanizzazione che possono concorrere a migliorare l’offerta di servizi pubblici.

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l'area non è interessata dai regimi normativi stabiliti dal vigente Piano paesaggistico dell'ambito di Agrigento, non rientrando tra gli ambiti di interesse paesaggistico;
- l'area non è interessata da vincoli e limitazioni stabiliti dal vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- non si rilevano, in prossimità dell'area, ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- non si rilevano interferenze con beni culturali e ambientali e con aree soggette a vincoli urbanistico-ambientali di particolare rilievo;
- non si rilevano situazioni di inquinamento che necessitino di interventi di bonifica come censiti dall’Agenzia Regionale Acque e Rifiuti;
- non esistono, in prossimità dell'area, aree di interesse archeologico (ex Legge 1089/39);
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non rientra tra quelle di cui ai territori percorsi dal fuoco (catasto incendi) art. 10 Legge n. 353/2000;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate.

CONSIDERATO e VALUTATO che il consumo di suolo derivante dalla trasformazione urbanistica dell'area non rientra tra i casi specificamente normati nell'art. 34 della L.R. 19/2020, dal momento che il piano interessa un'area rientrante nel perimetro del territorio urbanizzato.

CONSIDERATO e VALUTATO che la variante determina un aumento del carico urbanistico non rilevante (78 abitanti), già tenuto in considerazione nella progettazione del PRG e in quella sede valutato rispondente a

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – *“Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello”*



dimostrati fabbisogni sociodemografici.

CONSIDERATO E VALUTATO, con riferimento al punto 2 dell'Allegato 1 al D. lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii che, per come è riportato nel RAP gli impatti e le interazioni degli interventi previsti singoli e cumulati con altre proposte attigue, non risultano significativi e in particolare: • non generano impatti singoli o cumulativi negativi; • non implicano un abbassamento del valore e della vulnerabilità dell'area; • non comportano rischi per la salute umana e l'ambiente; • non producono impatti significativi tali da condizionare la funzionalità e gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000.

CONSIDERATO e VALUTATO che il RPA evidenzia la presenza nell'area di alberi di olivo da ricollocare nell'ambito della stessa lottizzazione e che le piante di questa specie sono protette dal Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475 "Divieto di abbattimento di alberi di olivo", che prevede una specifica autorizzazione.

CONSIDERATO e VALUTATO che a seguito della consultazione con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale, svolta regolarmente, sono pervenute n. 4 osservazioni, che non evidenziano criticità di alcun tipo nell'area.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

Esprime **parere di non assoggettabilità a VAS** del “*Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello, nel comune di Agrigento*”, presentato dalla ditta Pompeo Salvatore et al., ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, con le raccomandazioni ambientali che di seguito si riportano:

1. Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso;
2. Gli impianti idrico-sanitario dovranno essere atti a favorire il risparmio idrico;
3. Le aree libere dovranno essere destinate a verde e devono essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona e possibilmente ascrivibile alle specie della macchia mediterranea, impiantate con specie con sesto non superiore a 3 ml.
4. Dovranno essere censite le piante di olivo presenti nell'area, ed in particolare dovrà essere redatto un apposito piano colturale che preveda le modalità di espianto e reimpianto, le modalità di cura e manutenzione delle stesse ed in particolare per gli esemplari di olivo venga richiesta l'autorizzazione ai sensi del D.L. luogotenenziale 27 luglio 1945, n. 475.
5. L'area di parcheggio dovrà essere realizzata con materiali drenanti e dotata di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo e ascrivibile alle specie della macchia mediterranea, con funzione di ombreggiamento e mitigazione visiva dei veicoli in sosta;

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2051 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Agrigento - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “*Piano di lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello*”



6. Per i passetti, i percorsi di camminamento, la strada di previsione interna per l'accesso ai lotti dovranno essere previste delle pavimentazioni permeabili e drenanti;
7. Il progetto dovrà prevedere adeguati interventi finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici e l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;
8. In tutte le aree esterne si dovrà prediligere l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, nonché l'utilizzo di lampade a LED;
9. Gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico, a garantire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e paesaggistico;
10. Dovranno essere adottate in fase di cantiere idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
11. Si dovranno prevedere adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, ricorrendo a tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell'aria.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, ferme restando le valutazioni in materia urbanistica, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.