D.D.G. n. 188

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
L'AUTORITÀ COMPETENTE

Decreto di non assoggettabilità alla procedura di V.A.S. (ex art. 12 D.Lgs. 152/2006) - Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in zona C.3.2 del Piano Comprensoriale, in C.da Magna, comune di Borgetto - in catasto al foglio di mappa n. 7 Particelle 254, 339, 340, 341 e 716 - Ditta: Cangialosi Rosario e Cuccia Rosalba.

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 20/07/2020 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.A. n. 6/GAB del 13 gennaio 2023, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;
VISTO il D.A. n. 282/GAB del 9 agosto 2023, di nomina del nuovo presidente della C.T.S.
VISTO il D.A. n. 22/GAB del 10/02/2025 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
VISTO il D.P.Reg n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;
VISTO D.P.R.S. 05/04/2022, n. 9 "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.
VISTO l'art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;
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.";*

VISTO il D.A. n. 308 del 23 dicembre 2022 di modifica e integrazione del D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021;

VISTA l'istanza prot. DRU n. 3947 del 12/03/2026, con la quale il Comune di Borgetto (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il "Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti" - codice istanza n. 4492, di questo Assessorato, 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 particolareggiato attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in zona C.3.2 del Piano Comprensoriale, in C.da Magna, comune di Borgetto (PA) - in catasto al foglio di mappa n. 7 particelle 254, 339, 340, 341 e 716 - Ditta: Cangialosi Rosario e Cuccia Rosalba"*

VISTA la nota prot. n. 4152 del 17/03/2026, 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 particolareggiato attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in zona C.3.2 del Piano Comprensoriale, in C.da Magna, comune di Borgetto - in catasto al foglio di mappa n. 7 particelle 254, 339, 340, 341 e 716 - Ditta: Cangialosi Rosario e Cuccia Rosalba"* 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. 8284 del 16/04/2026, acquisita al prot. DRU n. 5911 del 16/04/2026, con la quale il Servizio 16 della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota, pervenuta fuori termine, prot. 49605 del 25/05/2026, acquisita al prot. DRU n. 8189 del 26/05/2026, con la quale il Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo, ha fatto pervenire, fuori termine, il proprio contributo;

PRESO ATTO che nessun ulteriore contributo dei S.C.M.A., è pervenuto, entro i termini, a questa Autorità Competente;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 7092 del 07/05/2026, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l'inserimento, nel "Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali", della documentazione tecnico progettuale relativa 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 particolareggiato attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in zona C.3.2 del Piano Comprensoriale, in C.da Magna, comune di Borgetto (PA) - in catasto al foglio di mappa n. 7 particelle 254, 339, 340, 341 e 716 - Ditta: Cangialosi Rosario e Cuccia Rosalba"* – Codice di procedura n. 4515 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE ISTRUTTORIO CONCLUSIVO C.T.S. n. 751 del 31/07/2026, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 12099 del 31/07/2026, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 4515, classifica PA_015_0000005*;*

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, il procedimento Classifica: **PA_015_0000005** - **Codice procedura: 4515**, "*Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in zona C.3.2 del Piano Comprensoriale, in C.da Magna, comune di Borgetto (PA) - in catasto al foglio di mappa n. 7 Particelle 254, 339, 340, 341 e 716 - Ditta: Cangialosi Rosario e Cuccia Rosalba",* **sia da non assoggettare alla 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 raccomandazioni contenute nel PARERE ISTRUTTORIO CONCLUSIVO C.T.S. n. 751 del 31/07/2026.

Art. 2) Il Comune di Borgetto (PA), 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 nonché sul "*Portale Valutazioni Ambientali*" di questo Dipartimento (https://si-vvi.regione.sicilia.it) **Codice procedura n. 4515** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

Art. 4) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, 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 02.09.2026

L'Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

Il Dirigente del Servizio 2
(ing. Salvatore Cirone)
Firmato

COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA PER LE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Codice Procedura: 4515

Classifica: PA_015_0000005

Proponente: Comune di Borgetto

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO

Procedimento: VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) DRU

PARERE ISTRUTTORIO CONCLUSIVO C.T.S. n.751 del 31/07/2026

Codice procedura	**4515**
Classifica	**PA_015_0000005**
Dipartimento	URBANISTICA
Procedura	VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) DRU
Proponente	Comun di Borgetto – Ditta: CANGIALOSI ROSARIO
Oggetto	ISTANZA AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS 152/06 E S.M.I DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS PER LA REALIZZAZIONE DI UN PPA (PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO), DI INIZIATIVA DI PRIVATI DA REALIZZARSI, NELLA ZONA RICADENTE RICADE IN ZONA C.3.2 DEL PIANO COMPRENSORIALE, IN CONTRADA MAGNA NEL FONDO IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N. 7
Località del progetto	BORGETTO (PALERMO) - C/DA MAGNA
Data presentazione istanza al dipartimento	Prot. nr. 3947 del 12/03/2026
Data procedibilità / trasmissione in CTS	Prot. nr. 7092 del 07/05/2026
Oneri versati	3.000,00

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 ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante *"Norme in materia ambientale"* e ss.mm.ii.;

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 ss.ms.ii";*

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;

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

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";*

VISTA la Legge 22 maggio 2015 n. 68 *"Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente";*

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 ha impartito 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.P. della Regione 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020 che regolamenta il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTI i vari Decreti assessoriali, di nomina, modifica e sostituzione dei membri della CTS;

VISTO il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.».

VISTA la Legge n. 108 del 29.07.2021 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, recante Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure".

VISTO il D.A. n. 271/GAB del 23/12/2021 che regolamenta l'Approvazione del documento "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;

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, suolo e sottosuolo, radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

VISTA l'istanza assunta al prot. DRU n. 3947 del 12/03/2026, con cui il Comune di Borgetto, in qualità di Autorità procedente, ha chiesto ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il "Piano Particolareggiato Attuativo, di iniziativa di privati, per la realizzazione di un complesso residenziale ricadente ricade in zona C.3.2 del Piano Comprensoriale, in Contrada Magna nel fondo identificato in catasto al foglio di mappa n. 7 Particelle 254, 339, 340, 341 e 716; di natura esecutiva dell'estensione di mq. 6.492,00, trasmettendo documentazione a corredo.

VISTA la nota prot. DRU n. 4152 del 17/03/2024 , con cui il Servizio 2 del Dipartimento Regionale Urbanistica ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare e degli elaborati depositati, invitando i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) ad esprimere il proprio contributo con eventuali osservazioni, entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa nota, specificando che la mancanza di trasmissione sarebbe stata intensa come assenza di livelli di criticità e di eventuali impatti significativi del Piano in oggetto.

ATTESO CHE a seguito di dette Consultazioni sono pervenuti i seguenti contributi:

1. Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo, prot. DRU n. 5911 del 16/04/2026, la quale ha comunicato che l'area dei lotti in oggetto non ricade in area vincolata paesaggisticamente pertanto non si rilascia parere.
2. Ispettorato Ripartimentale delle foreste di Palermo, con nota prot. DRU n. 8189 del 26/05/2026, quindi pervenuta fuori termine, fa presente che l'area interessata dal Piano in oggetto non è soggetta a vincolo forestale per scopi idrogeologici, pertanto, per le opere previste, non è richiesto alcun Nulla osta.

CONSIDERATO che gli altri SCMA non hanno fornito alcun contributo e/o parere, per cui si

ritiene che per detti Soggetti, ciascuno per le proprie competenze, non vi siano livelli di criticità ambientali o impatti significativi della riclassificazione urbanistica in esame.

VISTA la nota pro. DRU n. 7092 del 07/05/2026 con cui il Dipartimento urbanistica, prendendo atto della decorrenza dei termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A, ha trasmesso gli atti al Nucleo della Commissione Tecnica Specialistica per l'acquisizione del relativo parere tecnico di competenza, comunicando l'inserimento della documentazione tecnico-progettuale con il codice procedura n. 4515;

VISTA la seguente documentazione presente in piattaforma:

Tipo documento	Codifica
01 - Istanza di attivazione della procedura	RS00OBB0001A0.
04 - Quietanza Oneri istruttori	RS00OBB0002A0.
19 - Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione	RS00OBB0003A0.
27 - Studio Compatibilità Idraulica	RS00OBB0004A0.
28 - Studio Invarianza Idraulica	RS00OBB0005A0.
35 - Relazione tecnica	RS00OBB0006A0.
38 - Rapporto preliminare di Assoggettabilità	RS00OBB0007A0.
90 - SHAPE FILES (ZIP)	RS00OBB0008A0.

VISTA la seguente documentazione integrata, a sostituzione della precedente documentazione depositata, con prot. DRU n. 8658 del 05/06/2026:

Codice	**Descrizione Documento**	**Formato**
-	Convenzione lottizzazione	.doc
ED 01	Relazione tecnico descrittiva	.pdf
ED 02	Relazione geologico tecnica e Allegati	.pdf
ED 03	Certificato di destinazione urbanistica	.pdf

Codice	Descrizione Documento	Formato
ED 04	Estratto di mappa catastale	.pdf
ED 04	Visura catastale	.pdf
ED 05	Schema di convenzione urbanistica	.pdf
EG 01	Inquadramento territoriale 1 di 2 _stralcio CTR Regione Sicilia	.pdf
EG 02	Inquadramento territoriale 2 di 2_ ortofoto e stralcio particellare	.pdf
EG 03	Documentazione fotografica	.pdf
EG 04	Dimensionamento delle aree, dei lotti e delle cessioni	.pdf
EG 05	Planimetria di progetto Piano di Lottizzazione	.pdf
EG 05	Profili altimetrici	.pdf
EG 06	Planimetria impianto fognante e schema impianto	.pdf
EG 07	Planimetria impianto idrico e particolari degli allacci	.pdf
EG 08	Stralcio Carta PAI_stralcio Geologico_ stralcio Geomorfologico	.pdf
EG 09	Stralcio Idrogeologico_ Carta Litotecnica_ Pericolosità sismica	.pdf

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare, dal quale sono stati estrapolati gli elementi rilevanti ai fini delle determinazioni conseguenti.

1. INQUADRAMENTO DELL'AREA

CONSIDERATO che L'area oggetto del presente parere ricade nel Comune di Borgetto in località c/da Magna di proprietà dei Sig.ri Ciangialosi Rosario e Cuccia Rosalba. L'area interessata dalla lottizzazione è estesa per una superficie catastale complessiva di 6.492,00 m2, così distinta:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE [m²]
7	341	3.469,00
7	340	643,00
7	254	776,00
7	716	1.262,00
7	339	342,00
	TOTALE	**6.492,00**

L'appezzamento di terreno oggetto del piano è costituito da due lotti, il primo comprende il terreno censito al N.C.T. del comune di Borgetto al Foglio di Mappa n° 7, particella n° 341; il secondo comprende il terreno censito al N.C.T. del comune di Borgetto al Foglio di Mappa n° 7, particelle n° 254 – 339 - 340 e 716. Questi due lotti sono divisi tra loro dalla una strada sterrata denominata Via Antonio Canova, collegata con la Via Luca Signorelli, la cui porzione interessata dal piano di lottizzazione ricade interamente all'interno della particella 254. L'intero appezzamento è ubicato a Nord dell'abitato di Borgetto e si presenta con una forma regolare che ben si presta all'intervento previsto.

L'andamento del terreno è leggermente in pendenza fra le curve di livello che va da 187,55 m a 190,74 m sul livello del mare. L'intervento progettuale non stravolge l'andamento altimetrico del terreno, si prevedono, infatti, solo modesti livellamenti per rendere la pendenza mediamente uniforme e per eventuali raccordi con la strada di accesso.

L'area interessata dalla lottizzazione è estesa per una superficie catastale complessiva di 6.492,00 mq ricadenti in Z.T.O. "C 3.2 – Espansione villini", in cui è obbligatorio redigere apposito Piano di Lottizzazione Convenzionato o Piano Particolareggiato, del Piano comprensoriale n. 3, approvato con decreto presidenziale del 16 aprile 1975, n. 66-A, pubblicato in G.U.R.S. n. 21 del 17 maggio 1975.

CONSIDERATO che secondo quanto dichiarato dal Proponente, il Piano di Lottizzazione in oggetto:

a) non è interessato dalla presenza di Siti Rete Natura 2000 (Sic - Zps) di

cui alla Direttiva 92/43 CEE;

b) non è ricadente nel campo di applicazione della Direttiva europea 2001/42/CE in materia di V.A.S. così come precisato dal D.Lgs. 152/2006, modificato dal D.Lgs 4/2008 e successive modifiche, e non costituente quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione, o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV di cui all'art. 6 del succitato D.Lgs n.152/2006;
c) non costituisce variante al P.R.G. vigente del Comune di Borgetto e non rientra in ambito agricolo né di tipo generico né di tipo specialistico;
d) non interessa zone ove sono presenti prescrizioni derivanti dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI), approvato con Decreto Presidenziale del 20 Settembre 2006 e aggiornato nel 2010 (il territorio di Borgetto ricade nel Bacino idrografico del Fiume Nocella e nell'area territoriale fra Nocella e Jato - 042).
e) non interferisce in alcun modo con altri Piani superiori e/o con zone di particolare interesse.

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

CONSIDERATO che secondo quanto indicato nel RAP, il Piano lottizzazione ha seguito dei criteri ben precisi, volti a far sì che ogni suo elemento, edifici, attrezzature, verde pubblico, viabilità e parcheggi, si potesse inserire nel sito in oggetto in maniera naturale nel rispetto delle tipicità geometriche e dell'ambiente.

CHE l'appezzamento di terreno oggetto del piano di lottizzazione è costituito da due lotti, il primo comprende il terreno censito al N.C.T. del comune di Borgetto al Foglio di Mappa n° 7, particella n° 341; il secondo comprende il terreno censito al N.C.T. del comune di Borgetto al Foglio di Mappa n° 7, particelle n° 254 - 339 - 340 e 716.

CHE gli edifici di progetto sono previsti a due elevazioni fuori terra per un'altezza di 5,80 m, con una superficie coperta in funzione della volumetria massima raggiungibile nel lotto.

CHE la tipologia adottata è quella della villa unifamiliare a due elevazioni fuori terra con giardino circostante privato e che le tipologie edilizie di progetto (meramente indicative nella loro configurazione distributiva) sono identiche per ciascuno dei due lotti del piano di lottizzazione,

potendosi prevedere, in sede di progettazione esecutiva definitiva ai fini del rilascio del permesso di costruire, quelle diversificazioni necessarie al raggiungimento della volumetria ed in funzione del rapporto di copertura.

CHE il piano in oggetto interessa le particelle sopra menzionate, ricadenti in zona C32 del Piano Urbanistico Comprensoriale n° 3, che prevede una Densità territoriale pari a 0,27 m3/m2. Si riportano nella seguente tabella tutti i parametri relativi al piano di lottizzazione in progetto:

PARAMETRI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Superficie dell'area di Lottizzazione (catastale)	m^2	6.492,00
Densità Territoriale	m^3/m^2	0,27
Volume Realizzabile ($6.492,00\ m^2 \times 0,27\ m^3/m^2$)	m^3	1.752,84
Abitanti Insediabili ($1.752,84\ m^3 \div 100\ ab/m^3$)	Ab.	17,52
Abitanti effettivi	Ab.	18,00
Standard di cui al D.M. n° 1444 del 02/04/1968		
Area a parcheggio pubblico ($2,5\ m^2/ab \times 18\ ab$)	m^2	45,00
Area a verde, attrezzature collettive, istruzione ($15,5\ m^2/ab \times 18\ ab$)	m^2	279,00
Area viabilità lottizzazione m^2 166,22 tratto di via Luca Signorelli ricadente nel lotto 1 m^2 51,63 tratto di via Luca Signorelli ricadente nel lotto 2 m^2 236,66 tratto di via di lottizzazione ricadente nel lotto 2	m^2	454,51
Totale aree da cedere al comune per la lottizzazione	m^2	**778,51**
Superficie residua complessiva	m^2	**5.713,49**
Densità fondiaria ($1.752,84\ m^3 \div 5.713,49\ m^2$)	m^3/m^2	0,31
Numero Lotti Previsti		2
Superficie effettiva Lotto 1 (part.lla di origine 341) ($3.469,00\ m^2 - 166,22\ m^2 - 45,00\ m^2 - 279,00\ m^2$)	m^2	2.978,78
Superficie effettiva Lotto 2 (part.lle di origine 254-339-340-716) ($776,00\ m^2+342,00\ m^2+643,00\ m^2+1.262,00\ m^2-51,63\ m^2-236,66\ m^2$)	m^2	2.734,71
Cubatura realizzabile Lotto 1 ($2.978,78\ m^2 \times 0,31\ m^3/m^2$)	m^3	923,42
Cubatura realizzabile Lotto 2 ($2.734,71\ m^2 \times 0,31\ m^3/m^2$)	m^3	847,76

CONSIDERATO che:

- le aree di verde pubblico attrezzato nonché l'area da adibire a parcheggio pubblico, determinate secondo quanto previsto dagli standard di cui al D.M. n° 1444 del 02/04/1968, sono state individuate nella zona confinante con la strada comunale di Via Luca Signorelli.
- La viabilità delle due aree oggetto del piano di lottizzazione in oggetto sarà assicurata da due vie, la via Luca Signorelli e la via di lottizzazione indicata nei grafici a corredo della presente. Le due aree in oggetto infatti sono entrambe accessibili dalla strada comunale denominata via Luca Signorelli. Inoltre, come detto in precedenza, le due aree in esame sono separate tra loro da una strada sterrata interna, oggetto di opere di urbanizzazione per la lottizzazione, che si diparte dalla via Luca Signorelli. La strada interna di lottizzazione avrà una larghezza, comprensiva di marciapiedi e carreggiata, pari a m. 6,00. I marciapiedi di entrambe le vie di lottizzazione saranno dotati, nei punti più significativi di accesso ai lotti ed alle aree di piano, di rampe inclinate con pendenza non maggiore dell'8% in modo da permettere la fruibilità dei percorsi stessi da parte dei soggetti con ridotte capacità motorie. Le pavimentazioni previste per i marciapiedi sono del tipo in cemento autobloccante, con orlatura in cemento prefabbricato o in pietra, mentre per la carreggiata è prevista la tradizionale pavimentazione stradale con tappetino di finitura.
- La determinazione dei lotti e dei relativi edifici in termini di volumetria e superficie è stata svolta nel rispetto degli indici e dei parametri corrispondenti alla Zona Territoriale Omogenea "C32" del Piano Urbanistico Comprensoriale del Comune di Borgetto in cui ricade l'area oggetto del presente piano di lottizzazione. L'edificazione in queste aree è consentita con le seguenti condizioni:

  a) Obbligo di redazione del Piano di Lottizzazione;

  b) Superficie da lottizzare non inferiore a 5.000 m2;

  c) Lotto minimo: 1.700 m2;

  d) Densità territoriale: 0,27 m3/m2;

  e) Indice di copertura max: 0,20 m3/m2

  f) Distacco dai confini: 5,00 m.;

  g) Numero piani fuori terra max: 2;

  h) Altezza max fabbricato: 8,00 m

- Gli impianti tecnologici a servizio della lottizzazione (urbanizzazione primaria), consistono nella rete di distribuzione idrica, di smaltimento delle acque reflue, nella rete elettrica e di pubblica illuminazione, nonché della rete telefonica.
- Ciascun lotto verrà edificato secono le schede tecniche di seguito ripotate:

  Lotto n° 1

  Superficie fondiaria lotto 1: 2.978,78 m2

  Densità Fondiaria: 0,31 m3/m2

  Volume massimo raggiungibile: 2.978,78 m2 x 0,31 m3/m2 = 923,42 m3

  Indice di copertura max: 0,20 m3/m2

  Superficie coperta massima realizzabile: 184,68 m2

  Altezza massima realizzabile: 8,00 m

  Superficie coperta prevista edificio: 150,00 m2 < 184,68 m2

  Altezza prevista edificio: 5,80 m < 8,00 m

  Volume previsto edificio: 870,00 m3 < 923,42 m3

  Lotto n° 2

  Superficie fondiaria lotto 1: 2.734,71 m2

  Densità Fondiaria: 0,31 m3/m2

  Volume massimo raggiungibile: 2.734,71 m2 x 0,31 m3/m2 = 847,76 m3

  Indice di copertura max: 0,20 m3/m2

  Superficie coperta massima realizzabile: 169,55 m2

  Altezza massima realizzabile: 8,00 m

  Superficie coperta prevista edificio: 140,00 m2 < 169,55 m2

  Altezza prevista edificio: 5,80 m < 8,00 m

  Volume previsto edificio: 812,00 m3 < 847,76 m3

3. QUADRO AMBIENTALE

CONSIDERATO E VALUTATO CHE il RAP effettua una descrizione delle componenti ambientali interessate dal Piano di lottizzazione e la valutazione qualitativa degli effetti ambientali significativi che potrebbe comportare, analizzando i fattori di attenzione ambientale, come di seguito riportato:

POTENZIALI INTERFERENZE AMBIENTALI CORRELABILI ALL'INTERVENTO

Componente Ambientale	*Fase di cantiere*	*Fase di esercizio*
Atmosfera	Emissioni dalle macchine di cantiere e delle polveri	Emissioni da impianti di servizio
Ambiente Idrico	assente	assente
Suolo e Sottosuolo	Risanamento degli scavi di cantiere e del passaggio delle reti	assente
Flora, Fauna e Biodiversità	assente	assente
Rumore e Vibrazioni	Emissioni acustiche prodotte dai transiti dei mezzi di cantiere e dalla produzione delle opere	Emissioni acustiche da traffico di distribuzione interna
Illuminazione ed Inquinamento Elettromagnetico	assente	assente
Paesaggio Urbano	assente	Trasformazioni correlate all'inserimento dei nuovi edifici analoghe a quelli circostanti
Traffico Veicolare e Sosta	Interferenze con la viabilità prodotte dai mezzi di cantiere	Traffico veicolare indotto di carattere residenziale
Energia	Assorbimento per funzionamento impianti di cantiere	Assorbimento per funzionamento impianti di servizio alle case
Rifiuti	Produzione di rifiuti edili per il compattamento e il trasporto a discarica	Produzione di rifiuti solidi urbani

CONSIDERATO che l'Autorità procedente dichiara che 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.

CHE nel caso in esame si ritiene possibile mitigare gli eventuali impatti con l'adozione delle normali cautele gestionali relative ai cantieri temporanei.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Le premesse fanno parte integrante delle presenti determinazioni conclusive

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione del "Piano Particolareggiato Attuativo, di iniziativa di privati, per la realizzazione di un complesso residenziale ricadente ricade in zona C.3.2 del Piano Comprensoriale, in Contrada Magna nel fondo identificato in catasto al foglio di mappa n. 7 Particelle 254, 339, 340, 341 e 716; di natura esecutiva dell'estensione di mq. 6.492,00, contenute sul nuovo portale regionale inerente alla proposta di attuazione urbanistica.

CONSIDERATO E VALUTATO che, secondo quanto riportato dal Proponente:

- il Piano prevede la realizzazione di due lotti, il primo comprende il terreno censito al N.C.T. del comune di Borgetto al Foglio di Mappa n° 7, particella n° 341; il secondo comprende il terreno censito al N.C.T. del comune di Borgetto al Foglio di Mappa n° 7, particelle n° 254 - 339 - 340 e 716.
- l'intervento progettuale non stravolge l'andamento altimetrico del terreno, si prevedono infatti solo modesti livellamenti per rendere la pendenza mediamente uniforme e per eventuali raccordi con la strada di accesso.
- il Piano di Lottizzazione insiste su una superficie complessiva di 6.492,00 m2, ricadenti in zona omogenea territoriale "C 3.2 – Espansione a villini", di cui 454,51 m2 destinati a viabilità e 279,00 m2 a verde e parcheggi.
- gli edifici previsti all'interno dei lotti sono di tipo mono, a due elevazioni fuori terra oltre il piano seminterrato da adibire a garage, per una altezza massima di m. 5,80 e con giardino privato circostante. La copertura è in parte piana ed in parte a falde, da definirsi con tegole tradizionali.
- l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. etc.
- in base ai dati tecnici presenti nella documentazione **il piano di lottizzazione non è di grandi dimensioni**, trattandosi di un intervento urbanistico classificabile come "utilizzo di piccole aree a livello locale".
- l'area oggetto di intervento è servita da opere di urbanizzazione primaria e che i privati si occuperanno delle restanti opere di urbanizzazione come previste dal Piano.

CONSIDERATO E VALUTATO che il lotto in esame interessa un'area di modeste estensioni che non comporta una significativa sottrazione di risorse e di suolo naturale, e per le stesse motivazioni possono escludersi potenziali impatti negativi sulle principali componenti ambientali, considerata anche l'assenza di aree SIC/ZPS/ZSC nei pressi dell'area di intervento.

CONSIDERATO E VALUTATO che la zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da opere di urbanizzazione primaria.

PRESO ATTO dei contributi favorevoli pervenuti in fase di consultazione da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.).

CONSIDERATO che per l'area in esame non sono presenti prescrizioni derivanti dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI) e che il territorio di Borgetto ricade nel Bacino idrografico del Fiume Nocella e nell'area territoriale fra Nocella e Jato – 042.

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico;
- 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 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.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006, ed affronta gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale di riferimento del Piano, prendendo in considerazione gli effetti che le previsioni del Piano possono determinare sull'ambiente.

CONSIDERATA la rilevanza strategica della transizione ecologica, imposta dagli effetti negativi determinati dall'azione perpetrata dell' uomo sui fattori climatici e ambientali, assume vitale importanza il ruolo di questa commissione tecnica specialistica nel porre criteri e principi di carattere ambientale su tutti gli interventi di nuova edificazione e trasformazione del territorio, che possano imprimere una nuova visione di sviluppo urbanistico che guardi verso città più resilienti al cambiamento delle condizioni ambientali, ove venga perseguita la promozione della qualità

architettonica e del decoro urbano, l'introduzione dei principi di ecosostenibilità ed efficientamento energetico, e il vincolo al rispetto delle norme igienico-sanitarie, sicurezza e rifiuti urbani.

RITENUTO necessario prescrivere l'utilizzazione di prodotti che favoriscano il risparmio energetico e migliorino la qualità della vita abitativa, riducendo l'inquinamento acustico, le emissioni in atmosfera e l'insorgere di condense e muffe nei locali abitati, nocive per il microclima interno alle abitazioni e quindi per la salute umana. È parimenti richiesta, nella fase di costruzione, l'utilizzazione di miscele di calcestruzzo a basse emissioni di carbonio e l'opzione per l'"acciaio verde", prodotto con energia rinnovabile e materie prime riciclate.

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

parere di **NON ASSOGGETTABILITA'** alla procedura di VAS del "Piano Particolareggiato Attuativo, di iniziativa di privati, per la realizzazione di un complesso residenziale ricadente ricade in zona C.3.2 del Piano Comprensoriale, in Contrada Magna nel fondo identificato in catasto al foglio di mappa n. 7 Particelle 254, 339, 340, 341 e 716.

Si indicano le seguenti raccomandazioni:

1. Il progetto dei fabbricati dovrà essere predisposto in modo da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere altresì l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di *"edifice energia quasi zero"* come disposto dalla direttiva 2010/31/UE e dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n. 90/2013 ss.mm.ii ed in generale nel rispetto del principio il principio DNSH alla stregua del quale occorre sempre prescegliere la soluzione realizzativa che non arrechi danno agli obiettivi ambientali, a basso impatto e con consumi energetici ridotti al minimo. I materiali dovranno provenire prevalentemente da economia circolare con il migliore eco-bilancio possibile e che deve risultare da apposita asseverazione del progettista.
2. In tutte le coperture dei corpi di fabbrica dovranno essere installati tegole o moduli fotovoltaici di ultima generazione finalizzati all'autoconsumo e sostenibilità degli edifici, e gli stessi pannelli dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna. Andranno predilette forme di utilizzo di sistemi termici passivi come la facciata ventilata, la serra solare e il camino del vento.

3. Per tutte le aree esterne a parcheggio, dovranno essere sempre adottati sistemi di ombreggiamento con pensiline fotovoltaiche, oltre a colonnine di ricarica elettriche in misura di almeno una ogni cinque posti auto;

4. Tutti gli impianti idrico-sanitari delle unità abitative dovranno essere dotati di impianto solare termico abbinato, nel caso di impianto di riscaldamento, con caldaie a sistema ibrido prevedendo sistemi di termoregolazione, anche da remoto, dell'impianto per evitare inutili surriscaldamenti;

5. Andranno essere previsti idonei sistemi per la raccolta ed il recupero dell'acqua piovana, attraverso l'impiego di serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde e prevedere impianti idrico-sanitario di sistemi atti a favorire il risparmio idrico come riduttori/regolatori di flusso;

6. Si dovranno adottate soluzioni progettuali funzionali 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, rendere morbida la luce diffusa, nonché privilegiare l'utilizzo di lampade al led, favorire la propagazione della luce naturale (preferendo quella riflessa a quella diretta) e implementarla con luce artificiale adeguata ed energeticamente efficiente; rispettare i requisiti acustici di normativa per il potere fonoisolanti degli elementi costruttivi.

7. Deve essere sempre previsto specifico ed idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti e relativo spazio di accesso e manovra per i mezzi addetti al ritiro degli stessi.

8. Nell'ambito delle aree a parcheggio, prevedere la realizzazione di sistemi interrati di raccolta delle acque piovane derivanti dall'accumulo delle intere superfici pavimentate, per il loro riutilizzo quale risorsa idrica per l'irrigazione di aree verdi, il lavaggio di veicoli, la pulizia di aree cortilizie e le cassette dei WC. Tali sistemi di raccolta dovranno essere appositamente dimensionati per garantire il fabbisogno irriguo delle aree verdi (almeno 50 l/m2) e potranno essere realizzati tramite l'installazione ipogea di serbatoi di accumulo in cls o in pvc dotati di tubazione di by-pass per "troppo pieno", filtro estraibile, tubo di aspirazione con valvola di fondo, centralina elettronica con elettropompa per la distribuzione dell'acqua e valvola a tre vie integrata per il controllo automatico. Laddove non risulti possibile l'applicazione di tale sistema di accumulo per ragioni tecniche oggettive, ovvero nelle porzioni residue di superfici non

interessate da impluvio, tutte le pavimentazioni esterne dovranno comunque essere realizzate con materiali permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche e ridurne l'accumulo in superficie con conseguente contenimento dei fenomeni di allagamento urbano.

9. Le aree di parcheggio dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta ad ombreggiare i veicoli in sosta e a mitigare l'impatto visivo dei manufatti edilizi.

10. Per la realizzazione di singoli manufatti a carattere uni-bifamiliari dovrà essere favorito l'utilizzo di materiali di bioedilizia, mentre per tutti gli interventi di isolamento termico degli edifici dovranno essere utilizzati materiali di provenienza naturale quali lana di roccia, lana di vetro, sughero e simili, in sostituzione dei tradizionali prodotti derivati dal petrolio come il polistirolo/polistirene (EPS).

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