

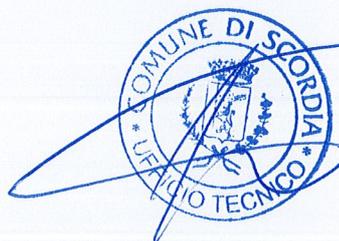
REGIONE SICILIANA
AREA METROPOLITANA DI CATANIA
COMUNE DI SCORDIA

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER L'ASSOGGETTABILITA'
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) AI SENSI
DELL'ART. 12 DEL D.L. 152/06 RELATIVO ALLA VARIANTE URBANISTICA
AL PIANO REGOLATORE PER IL LOTTO DI TERRENO SITO IN SCORDIA,
NELLA C/DA "MONACO", CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA
N. 16 PARTICELLE 30, 31 E 32, A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI
PREORDINATI ALL'ESPROPRIO.

Il Tecnico
SALVATORE MILLESOLI architetto



IL COMMISSARIO AD ACTA
Geom. Antonino Birriola



Firmato digitalmente da

Salvatore Millesoli



Scordia (CT) li 22/03/2024

INDICE

1. PREMESSA	pag. 3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA	pag. 4
3. SOGGETTI COINVOLTI E PROCEDURE PER LA REDAZIONE	
RAPPORTO PRELIMINARE	pag. 5
3.1. PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO	pag. 6
3.2. SCOPO DEL DOCUMENTO	pag. 7
3.3. CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	pag. 7
4. CRONISTORIA DELLA PROCEDURA DI AVVIO DELLA	
VARIANTE URBANISTICA	pag. 9
5. OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA	pag. 10
6. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI	pag. 10
6.1. LOCALIZZAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA	
VARIANTE E INQUADRAMENTO TERRITORIALE	pag. 10
6.2. DESCRIZIONE DELL'AREA E CLASSIFICAZIONE CATASTALE	pag. 12/13
6.3. CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	pag. 14
7. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIAZIONE	
DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA	pag. 15
7.1. VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA AL P.R.G.	pag. 16
8. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO PREVISTO	pag. 17
9. DESCRIZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE DELL'INTERVENTO	pag. 18
9.1. ASPETTI GEOLOGICI E GEOTECNICI	pag. 18
9.2. ELEMENTI DEL PAESAGGIO E VEGETAZIONE	pag. 18
9.3. INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI	pag. 18
9.4. RISCHIO DI INCIDENTI RELATIVI ALLE SOSTANZE	
E ALLE TECNOLOGIE UTILIZZATE	pag. 19
9.5. VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE RISPETTO AI	
CONTENUTI MINIMI DEL RAPPORTO PRELIMINARE	pag. 19
10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	pag. 20/21

ELENCO ACRONIMI

Acronimo Definizione

AC_____Autorità Competente (ARTA Sicilia, DA Servizio 1 Valutazioni Ambientali)

AP_____Autorità Procedente (Comune di Scordia)

P_____Proponente (Comune di Scordia)

ARPA_____Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

ARTA_____Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

CE (o COM)_Commissione Europea Direttiva 2001/42/CE D.lgs. Decreto legislativo

GURS_____Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

LR_____Legge Regionale

PAI_____Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico

PMA_____Piano di Monitoraggio Ambientale

RMA_____Rapporto di Monitoraggio Ambientale

RA_____Rapporto Ambientale

RP_____Rapporto Preliminare

SCMA_____Soggetti Competenti in Materia Ambientale SNC Siti di Interesse Comunitario

VAS_____Valutazione Ambientale Strategica

VU_____Variante Urbanistica

ZPS_____Zona di Protezione Speciale

1. PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Arch. SALVATORE MILLESOLI, nato a Scordia (CT) il 01/10/1959 e ivi residente in contrada Santoro s.n.c, codice fiscale MLL SVT 59R01 I548Y, iscritto regolarmente all'Ordine degli Architetti PPC della provincia di Catania sez. A al numero 682, sulla base dello studio geologico condotto dal Dott. Geol. Longhitano Domenico, per la redazione del presente rapporto che costituisce elaborato necessario ai fini dell'Assoggettabilità a VAS della Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale del lotto di terreno sito in Scordia, nella contrada Monaco, censito in catasto al foglio di mappa n. 16 particelle 30, 31 e 32, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, in quanto zona vincolata a verde pubblico ed a parcheggio dal vigente Piano Regolatore Generale di Scordia, redige il seguente Rapporto Preliminare.

Il Piano in questione, che prevede la variazione della destinazione urbanistica dell'area da "Zona bianca" a 'D' Zona Industriale del vigente P.R.G., interessa una superficie complessiva territoriale pari a mq 2300,00. Il Comune di Scordia (PA), in adempienza del D.lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i. e del "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della regione siciliana" (Art. 59, L.R. 14 maggio 2009, n. 6, così come modificato dall'art. 11, comma 41, della L.R. 9 maggio 2012, n. 26), è chiamato a corredare la presente "Variante Urbanistica" (VU) del "Rapporto Preliminare" (RP) nell'ambito del processo di VAS.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA

La norma di riferimento a livello comunitario per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (GU L 197 del 21/7/2001), concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Essa si pone l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente". La stessa Direttiva, inoltre, risponde alle indicazioni della convenzione internazionale firmata ad Aarhus nel 1998, fondata sul diritto all'informazione, sul diritto alla partecipazione alle decisioni e sull'accesso alla giustizia.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita a livello nazionale dal D.lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i., recante "Norme in materia ambientale" (GURI n. 88 del 14/4/2006, Suppl. Ord. N. 96), così come modificato dal D.lgs. n. 4 del 16/01/2008, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante Norme in materia ambientale" (GURI n. 24 del 29/01/2008) e dal D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, modifiche ed integrazioni al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 (Supplemento ordinario n. 184 alla G.U. n. 186 deLL'11 agosto 2010).

Nell'attesa che la Regione siciliana emanasse una propria normativa regionale in materia di valutazione ambientale strategica, la Giunta regionale, con propria deliberazione, ha definito il "Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi" (DGR n. 200 del 10/6/2009 Allegato A).

Con D.P.R. del 8 luglio 2014, n. 23 (GURS — Parte I n. 39 del 19/09/2014) viene emanato il “regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi del territorio della Regione siciliana” che sostituisce il predetto modello metodologico con un provvedimento di natura regolamentare. 6 La DGR n. 200 del 10/6/2009, Allegato A è stata redatta ai sensi dell'art. 59, comma 1 della L.R. n. 6 del 14/5/2009 (GURS n. 22 del 20/5/2009), ai sensi del D.lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i.

3. SOGGETTI COINVOLTI E PROCEDURE

La Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. A livello nazionale è vigente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i., e, in particolare, quelle recate dal D.lgs.

n. 128/2010, mentre a livello regionale è vigente il “Regolamento della valutazione ambientale strategica” come da D.P.R. 8 luglio 2014, n. 23 (GURS — Parte I n. 39 del 19/09/2014). Scopo della verifica di assoggettabilità è la decisione di assoggettare o no la variante urbanistica di che trattasi a VAS. Il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'Autorità Competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

In questa fase il sistema enti e competenze interessati dalla “procedura di VAS” Decreto Presidenziale 8 luglio 2014, n. 23 (GURS — Parte I n. 79 del 19/09/2014) sono l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente, così come meglio specificato di seguito:

- Autorità Competente Assessorato Regionale Territorio e Ambiente (A.R.T.A. Sicilia) Dipartimento dell'Ambiente Via Ugo La Malfa, 169 90146 Palermo.
- Autorità Procedente e Proponente Comune di Scordia, Settore Servizi Tecnici, Via Trabia 15, Scordia.

Nel caso specifico l'Autorità Procedente e Proponente è la pubblica amministrazione del Comune di Scordia, che approva o adotta la variante di cui in oggetto, mentre l'Autorità Competente è l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento dell'Ambiente, (procedure VAS e verifiche di assoggettabilità).

Sempre in questa fase, inoltre, sono interessati i soggetti competenti in materia ambientale, ai quali l'Autorità Competente, al fine di acquisire i relativi pareri di competenze, trasmette il Rapporto Preliminare di assoggettabilità predisposto dall'Autorità Procedente. L'Autorità Proponente avvia il processo di VAS con la redazione del presente rapporto preliminare con lo scopo di verificare l'assoggettabilità alla VAS della presente proposta di variante urbanistica.

Al presente rapporto preliminare è allegato un questionario di consultazione attraverso il quale i soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) potranno formulare osservazioni e pareri.

La fase di consultazione si dovrà concludere entro i 30 giorni a partire dalla data di trasmissione del RP. Entro tale data i SCMA dovranno inviare il questionario, debitamente compilato agli indirizzi di posta elettronica indicati in precedenza.

Il rapporto preliminare comprende una descrizione della Variante Urbanistica proposta e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione.

L'art. 2 del “Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana” (art. 6 del D.lgs. 152/2006) disciplina l'ambito della valutazione ambientale strategica. Nel caso di piani che determinano l'uso piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani ed in generale per tutti i piani non rientranti tra quelli obbligatoriamente sottoposti alla procedura di VAS, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 dello stesso decreto e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

La variante urbanistica proposta, oggetto del presente rapporto, per le dimensioni dell'area interessata e per il suo livello di sensibilità ambientale, deve certamente farsi rientrare tra questi ultimi e deve dunque essere sottoposto ad una preventiva verifica di assoggettamento secondo la procedura specificata nell'art. 12 del D.lgs. N. 4/2008.

3.1. PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO

Il percorso di Verifica di assoggettabilità alla VAS della variante Urbanistica in oggetto è effettuato in riferimento all'art. 12 del D.lgs 4/2008 e art. 8 del D.P.R n. 23/2014.

Le fasi del processo sono 2:

FASE 1. PREDISPOSIZIONE E TRASMISSIONE DEL DOCUMENTO

1. Elaborazione del Documento di Sintesi (ovvero il presente Rapporto Ambientale Preliminare), contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell' Allegato II della Direttiva 42/2001 CEE e Allegato I al D.lgs 4/2008.
2. Messa a disposizione del Documento di sintesi e deposito dello stesso, presso la segreteria del Comune per trenta giorni affinché chiunque possa prendere visione e proporre, nei successivi trenta giorni, osservazioni al Piano e al Documento.
3. Individuazione, in collaborazione con l'autorità competente, dei soggetti competenti in materia ambientale.
4. Trasmissione a questi del Rapporto Ambientale Preliminare per acquisirne i rispettivi pareri, che devono pervenire all'autorità competente e precedente entro 30 gg.

FASE 2. VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITÀ

5. Sulla base del Rapporto Preliminare e delle osservazioni pervenute, l'autorità competente verifica se lo Studio può avere degli impatti significativi sull'ambiente.
6. L'autorità competente, sentita l'autorità precedente e tenuto conto dei pareri pervenuti, entro 90 gg. emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità dello Studio includendolo o escludendolo dalla procedura V.A.S., e se necessario ne definisce delle prescrizioni. La procedura per la verifica di assoggettabilità segue in particolare, il percorso metodologico, così come dettagliatamente specificato nella circolare n. 3 del 22/03/2017 (prot. 5221).

Le tempistiche della procedura si riassumono nei tempi per l'emanazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (dalla data di richiesta di avvio della procedura comprensiva della documentazione completa), in 30 giorni per la consultazione sul rapporto preliminare e in 90 giorni per la valutazione da parte dell'Autorità competente.

3.2. SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica (Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento dell'Ambiente) le informazioni necessarie alla decisione di sottoporre la Variante Urbanistica alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Tali informazioni riguardano le particolarità della variante urbanistica, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

La valutazione sarà effettuata in modo quantitativo dove possibile e qualitativo per tutti quegli aspetti non direttamente quantificabili.

Il livello di approfondimento dello studio è stato determinato in base alle seguenti considerazioni preliminari circa gli interventi previsti dalla variante urbanistica proposta:

- non stravolgono l'impianto del vigente P.R.G. del Comune di Scordia, che per la zona interessata dalla variante in argomento prevedeva, prima della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, una zona vincolata a verde pubblico e che nella proposta assumerebbe una destinazione simile a quelle limitrofe (Z.T.O. C2);
- sono coerenti con l'ambiente e con gli obiettivi di tutela e di sviluppo sostenibile, anche relativamente alla sua ubicazione che si trova in mezzo ad una zona edificata, sia con titoli abilitativi previsti dalla legge sia con procedure di concessioni in sanatoria. Il lotto in oggetto è difatti ai confini con il tessuto urbano residenziale, al di fuori di zone di protezione speciale (ZPS), siti di interesse comunitario (SIC) e relative fasce di rispetto e fuori dall'area a parco urbano e/o suburbano.

3.3. CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Per facilità espositiva il presente documento, verrà sviluppato secondo la traccia definita nell'Allegato I del D.lgs. n. 4/2008: "Criteri per la Verifica di assoggettabilità di Piani e Programmi di cui all'art. 12":

- Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano 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;
- in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; o problemi ambientali pertinenti al piano;

- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti; o rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Le informazioni da fornire con il rapporto ambientale che deve accompagnare la proposta di progetto in questione da sottoporre a valutazione di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica sono:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che sono interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228. e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze

tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

4. CRONISTORIA DELLA PROCEDURA DI AVVIO DELLA VARIANTE URBANISTICA

Si riporta di seguito la cronistoria del processo di variante urbanistica:

- il P.R.G. comunale, viene approvato con D.A. n. 899/DRU 10/09/2008, secondo il quale il lotto in questione ricade in zona F3 ed a parcheggio;
- il Comune non corrisponde l'indennizzo ai proprietari dell'area espropriata e pertanto i vincoli preordinati all'esproprio decadono dopo 5 anni dall'approvazione del P.R.G. A causa di ciò, l'area già vincolata, non riacquista automaticamente la precedente destinazione urbanistica configurandosi come "zona bianca",
- il 07/12/2021 con prot. n. 20951 la sig.ra Fratullo Romina fa richiesta di Variante Urbanistica;
- il 21/03/2022 con prot. n. 5845 la sig.ra Fratullo Romina fa richiesta di intervento sostitutivo, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 44/1991, non essendo l'Ufficio Tecnico in condizione di poter fornire riscontro né di avviare il procedimento di rideterminazione della conformazione urbanistica dell'area per effetto della decadenza dei vincoli;
- in data 16/11/2022 con prot. n. 18259 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente (ARTA) diffida il comune di disciplinare l'area di che trattasi senza dover attendere la revisione del P.R.G., invitandolo nel contempo a provvedere alla riqualificazione dell'area suddetta e a riferire sugli adempimenti posti in essere entro il termine di 30 giorni della ricezione della stessa. Trascorso tale termine si sarebbe provveduto a predisporre apposito intervento commissariale ai sensi L.R. n. 19/2020;
- Nonostante le diffide il Comune di Scordia non fornisce alcun riscontro al Dipartimento Regionale Urbanistica;
- l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente nomina il commissario ad acta geom. Antonino Birriola con D.A. 84/GAB del 15/03/2023;
- in data 05/09/2023, 27/10/2023 e 15/12/2023 vengono svolte delle riunioni procedurali, con relativi verbali in cui si trascrive lo stato di fatto ed i percorsi da seguire, il tutto alla presenza del geom. A. Birriola (commissario ad acta), dell'ing. S. Di Stefano (responsabile di P.O. Area 4 dell'U.T.C. di Scordia), della sig.ra Fratullo Romina, dell'avv. G. Tomagra e dell'arch. S. Millesoli (entrambi tecnici della sig.ra Fratullo);
- in data 29/05/2023 con prot. n. 12841 (interno) n. 17363 (in uscita) l'Ufficio Servizi Tecnici del Comune di Scordia rende noto che sono state avviate le procedure per il cambio di destinazione urbanistica per la sola area del lotto di terreno sito in Scordia, nella C/da "Monaco", censito in catasto al foglio di mappa n. 16 particella 30, 31 e 32.

5. OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Le caratteristiche della proposta di Variante Urbanistica sono in accordo con le N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Scordia e devono essere coerenti rispetto alla pianificazione territoriale sovraordinata al P.R.G. stesso. Relativamente al “VU” si fa presente come la proposta in oggetto, per le dimensioni modeste dell'area interessata, non genera effetti a scala territoriale, ma costituisce un quadro di riferimento per la progettazione degli interventi consentiti con la variazione di destinazione d'uso, essendo la “VU” in oggetto, finalizzata esclusivamente al terreno di proprietà della sig.ra Fratullo Romina destinato dal P.R.G. in parte a verde pubblico ed in parte a parcheggio pubblico.

La proposta di variante ha carattere esclusivamente operativo in quanto a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio l'area vincolata non riacquisisce la precedente destinazione urbanistica configurandosi come “zona bianca”.

Gli obiettivi della Variante Urbanistica, coerentemente con i principi generali della progettazione sostenibile e nel rispetto del sistema delle limitazioni e vincoli agenti sul territorio, propone una riarticolazione dell'area con la destinazione urbanistica ‘D’ ZONA INDUSTRIALE come nelle zone limitrofe, ponendosi i seguenti obiettivi che si possono così riassumere:

- a) garantire il diritto di proprietà del lotto da parte dei legittimi proprietari;
- b) riqualificazione urbanistica della zona priva di una destinazione d'uso, non essendo ammissibile l'esistenza di queste aree in un contesto in cui l'uso del territorio resta interamente soggetto alla disciplina degli strumenti urbanistici, dovendo il P.R.G. ricomprendere la totalità del territorio comunale.

Nella valutazione della “VU” è necessario tener conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente strumento urbanistico e da un insieme di strumenti di pianificazione sovralocale, quali:

- il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- il Piano Territoriale Provinciale (PTP);
- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
- il Piano di Gestione della Rete Ecologica (PdG);
- il Piano Tutela delle Acque (PTA) e Piano Regolatore Generale Acquedotti (PRGA);

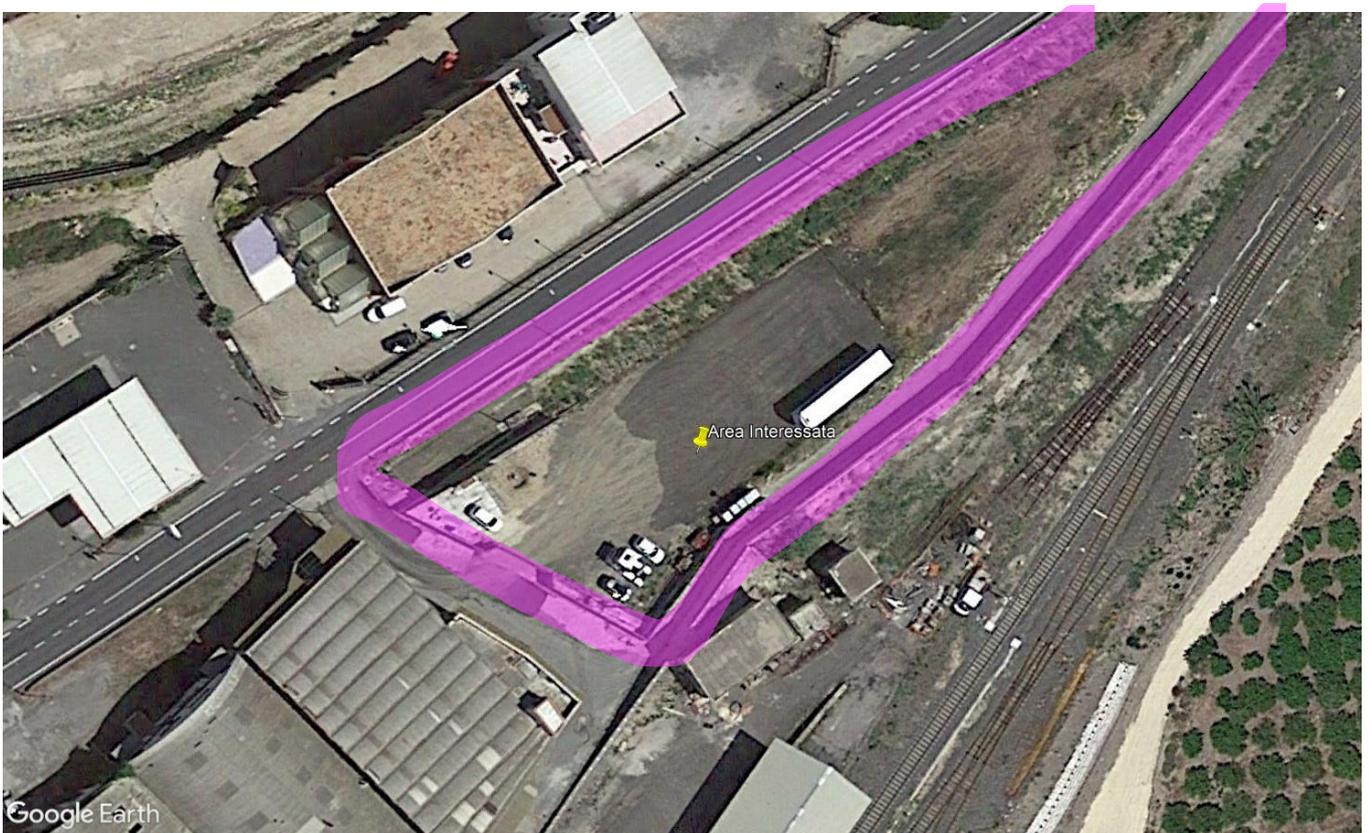
all'interno dei quali possono essere previste destinazioni d'uso del territorio aventi valore vincolante per la pianificazione comunale, nonché del sistema dei vincoli territoriali discendenti dagli stessi piani ovvero da norme legislative e regolamentari.

6. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

6.1. LOCALIZZAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La zona interessata dalla presente variante urbanistica è un'area localizzata nel Comune di Scordia, in C.da “Monaco”, in una zona a margine rispetto al centro abitato, in stretta adiacenza con la zona ‘B’ di completamento e soprattutto con la Zona ‘D’ Industriale per la maggior parte edificata ed in parte da edificare. All'area si accede direttamente dalla SP 28/1 per Catania, considerata come una arteria di collegamento principale tra Scordia e Catania.

È confinante con detta Strada Provinciale, con le Ferrovie dello Stato e con stradella di accesso anche ad altra area edificabili 'B' di completamento.

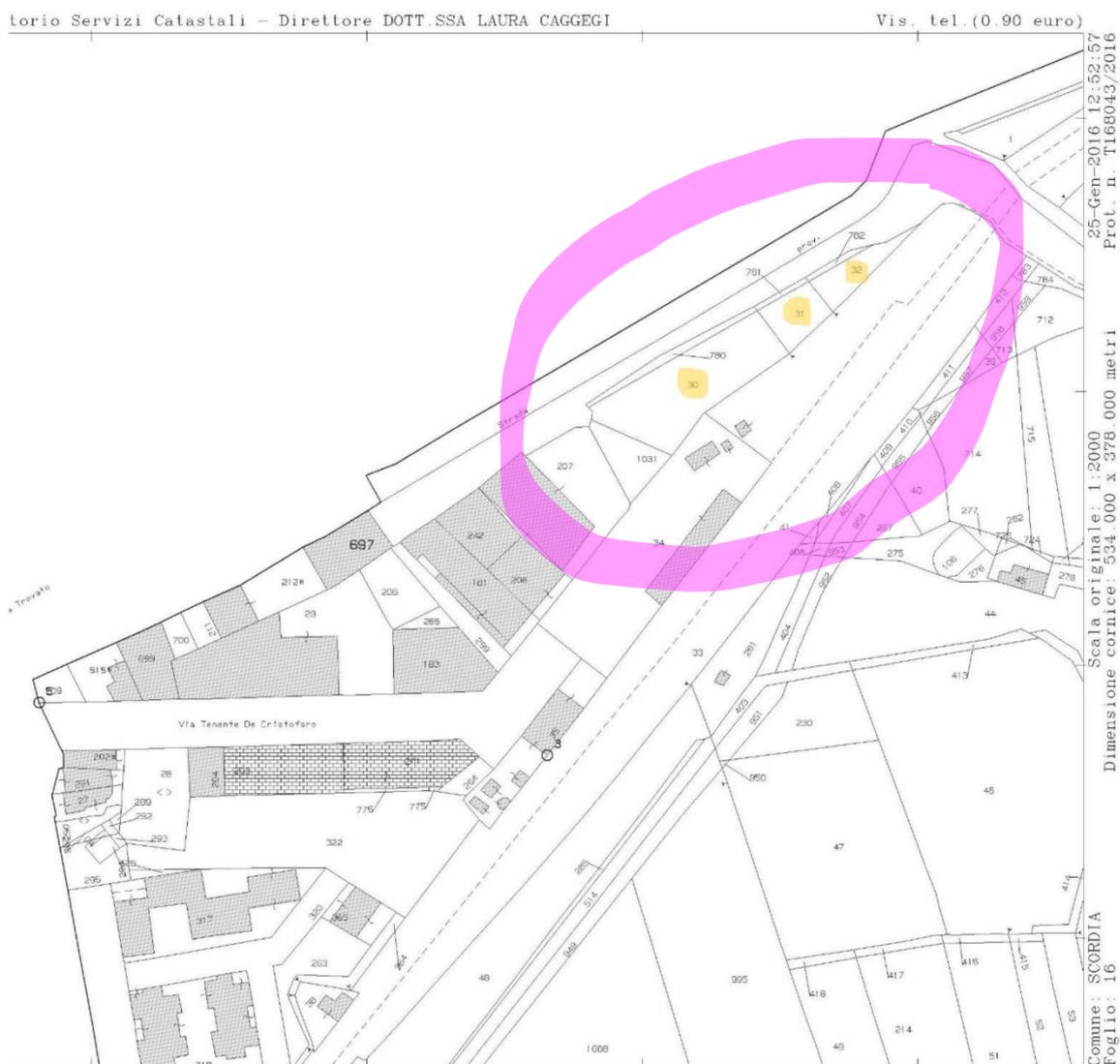


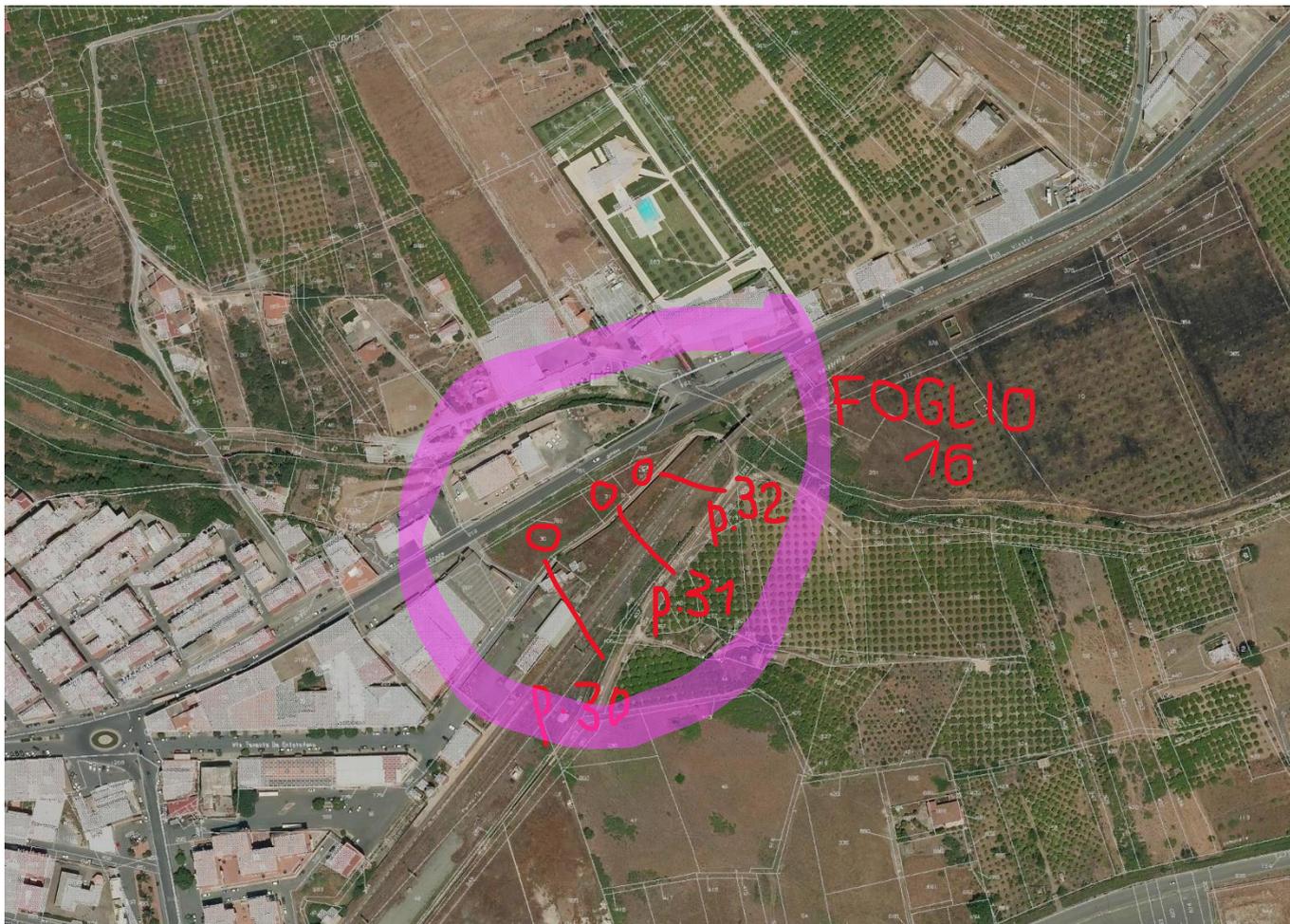
 AREA INTERESSATA

6.2. DESCRIZIONE DELL'AREA E CLASSIFICAZIONE CATASTALE

Il lotto di terreno ha una superficie di mq 2300 circa. Si sviluppa su una forma pressoché regolare di tipo trapezoidale con il lato lungo parallelo alla SP 28/1 per Catania, da cui ha accesso diretto. Ha un andamento leggermente discendente verso sud-est, con poco dislivello tra la zona più alta e quella più bassa. Il terreno è attualmente incolto, ricoperto per la maggior parte da vegetazione spontanea.

Esso è censito al C.T. del Comune di Scordia al foglio di Mappa n. 16 partt. 30,31 e 32 con identificazione a seminativo.





6.2. CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Scordia è dotato di P.R.G. approvato con D.A. n. 899/DRU 10/09/2008 del quale sono state fatte successive varianti che non hanno interessato l'area in oggetto. Il P.R.G. vigente disciplina le destinazioni d'uso relative all'intero territorio comunale, gli interventi pubblici e privati in rapporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale della intera comunità, tendendo alla salvaguardia dei valori urbani collettivi, di quelli ambientali e naturali nonché di quelli produttivi. Il P.R.G. integra, inoltre, al proprio interno la disciplina di ulteriori particolari trasformazioni che, in rapporto alla tutela dei beni ambientali, naturali, e culturali, ovvero in dipendenza di specifiche normative, siano assoggettate ad autorizzazioni particolari, comprese quelle che disciplinano l'attività edificatoria in zona sismica.

Con riferimento *all'Art. 13 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE* delle Norme di Attuazione del PRG di Scordia il territorio comunale urbano oggetto del Piano Regolatore Generale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee ed a destinazione specifica:

1) Zona a prevalente carattere residenziale:

- Nucleo urbano storico dell'impianto di fondazione (zona A);
- Ambiti di recupero (zone A e B);
- Aree di completamento (B1, B2, B3);
- Zone di espansione (C1, C2, C3, C4);

2) Zona per le attività produttive (D1, D2, D3 ed immobili sparsi):

- Zone destinate a P.I.P. per gli insediamenti produttivi (D1);
- Zone per insediamenti produttivi di futura attuazione (D2);
- Zona di cui al Piano Particolareggiato di Recupero approvato con delibera del C.C. n°47 del 25-03-92 (D3);
- Immobili produttivi sparsi;

3) Zona di interesse collettivo (zone F):

- Aree per attrezzature dell'istruzione (F1);
- Aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse collettivo e ricettive (F2, F2A.);
- Aree a verde pubblico attrezzato, verde sportivo, parchi urbani e suburbani (F3A, F3B, F3C);

4) Zona a verde agricolo (zone E);

5) Zone con destinazione e vincoli speciali:

- Fasce di rispetto stradale, ferroviarie, cimiteriali, igienico-sanitario;
- Ambiti di rispetto idro-geologico;
- Ambiti di interesse naturale, paesaggistico, ambientale ed archeologico;
- Aree di rispetto dei pozzi, gallerie di captazione e sorgenti.

Per il lotto in questione il P.R.G. prevedeva le seguenti destinazioni:

- Zona F3 Verde Pubblico (V) ed Area a parcheggio (PK), che peraltro risulterebbero, quali aree non strettamente necessarie a verificare gli standard urbanistici minimi non essendo definiti (vedi legenda e/o relazione generale) né come PK + numero né come V + numero.



Per quanto sopra esposto non si riscontra la presenza di aree protette perimetrate dalla Rete Natura 2000 (SIC/ZPS) per il territorio Siciliano.

7. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

La proposta della committenza mira ad associare al lotto in questione una destinazione industriale come da aree limitrofe al di là dell'asse ferroviario e già urbanisticamente destinate. Occorre precisare che parte delle zone "D", anche se indicate nel PRG, mancano di piano attuativo; in particolare la zona "D2" limitrofa all'area interessata è definita dal PRG come di futura espansione. In assenza di tale proposta di variazione e in assenza di un intervento diretto alla salvaguardia del territorio da parte della Pubblica Amministrazione, il lotto in questione sarebbe stato lasciato in totale stato di abbandono, in quanto la proprietà non ritiene economicamente vantaggioso investire su un'area con potere di utilizzabilità pari a zero. All'area oggetto della presente variante si propone quindi l'attribuzione della seguente destinazione urbanistica:

All'area oggetto della presente variante si propone quindi l'attribuzione della seguente destinazione urbanistica:

- Zona 'D' INDUSTRIALE

Per quanto attiene le Norme Tecniche di Attuazione dell'area, non si prevede di assimilarla all'attuale area industriale, definita come Zona 'D1' e come Zona 'D2', in quanto la necessità della sig.ra Fratullo è unicamente quella di non costruire volumetrie ma di potere realizzare un impianto di autolavaggio con il posizionamento di macchinari e di attrezzature per lo svolgimento dell'attività e più esattamente di un carrello sollevatore veicoli con pompe a pressione atmosferica e relativa impiantistica (idrica, elettrica, etc.) ivi compreso blocco prefabbricato da destinazione ad ufficio e relativo servizio igienico.

La decisione di realizzare un lavaggio per autoveicoli è dipesa da vari fattori il primo dei quali è quello di continuare l'attività del nonno e del padre della sig.ra Fratullo Romina che da oltre ½ secolo la esercitano a circa 150 metri dall'area di cui trattasi. La scelta non è solo affettiva ma anche economica in quanto il terreno è già di proprietà della stessa e tale situazione non costringe la sig.ra a sostenere sensibili spese per l'acquisto di analogo terreno in Zona Industriale e/o artigianale, che per i prezzi praticati la costringerebbero in grosse difficoltà non avendo possibilità di accedere a prestiti bancari. Come pure, l'esercizio del lavaggio, la affrancherebbe economicamente dai genitori consentendole di realizzare una impresa in un luogo in prossimità del centro abitato di Scordia già parzialmente urbanizzato. L'ultimo aspetto da considerare, ultimo e non per questo marginale, un'area di lavaggio e/o sanificazione destinata ai mezzi pesanti (TIR, autoarticolati, etc.) localizzata prima del centro abitato di Scordia, limiterebbe l'ingresso ai mezzi pesanti dentro la città sempre più intasata dai carichi di traffico.

In linea generale, ad esclusione dei macchinari, sollevatori, etc. i dati tecnico urbanistici da rispettare saranno i seguenti:

- Densità fondiaria 0,05 mc/mq;
- Rapporto di copertura 0.05%;
- Altezza massima delle costruzioni ml. 3,00;
- Numero massimo di piani fuori terra 1;
- Distanze dalla strada ml. 10,00;
- Distanze dal confine ml. 5,00;
- Distanze da fabbricati ml. 10,00.

7.1. VERIFICA DEL P.R.G. E DEL REGIME VINCOLISTICO

La presente variazione è congrua con le previsioni del Piano Regolatore Generale non ultimo perché risibile in termine di superficie e soprattutto perché va ad aggiungersi alla dotazione di Zona Industriale in progetto.

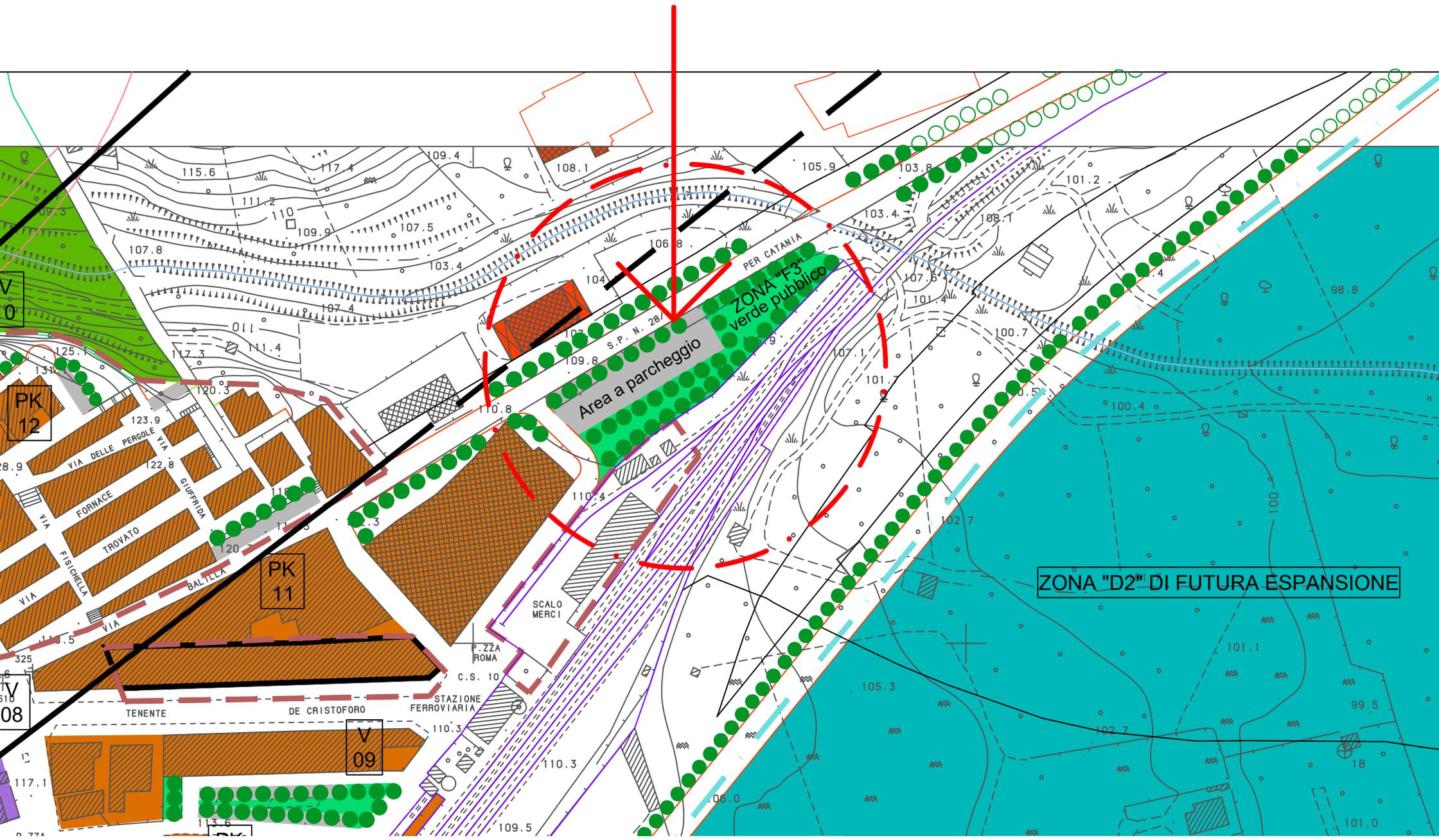
L'area in oggetto (particelle n. 30, 31 e 32 del Foglio n. 16) ed il contesto circostante sono assoggettati e non ai seguenti regimi vincolistici come da Certificato di destinazione urbanistica n. 70 del 13/06/2023:

- risulta vincolata per intero a norma della Legge 08/08/1985 n. 431 (Galasso) a salvaguardia di fiumi, torrenti e corsi d'acqua;
- in parte dalla distanza minima a protezione della strada comunale con fascia di rispetto stradale (ai sensi dell'art. 26 delle N.T.A. del Comune di Scordia);
- ricade in parte all'interno del vincolo di rispetto ferroviario;
- rientra nell'area 26a = livello di tutela 1 del piano paesaggistico territoriale di cui al D.A. 31/2018.

L'analisi della Tav. 11 del PRG "Verifica degli standards Urbanistici (D.M- 2/4/68 n. 1444)" evidenzia che nelle zone territoriali omogenee "B" le aree previste a parcheggio ed a verde pubblico sono superiori a quelle del fabbisogno ipotizzato. Inoltre, il parcheggio e l'area a verde rientrante nel lotto oggetto di variante non sono stati neanche computati nella verifica di tali standards, pertanto sono certamente in esubero, come può dedursi dalla mancanza di etichetta identificativa e numerata sulle specifiche tavola 9E ed 11 del PRG.

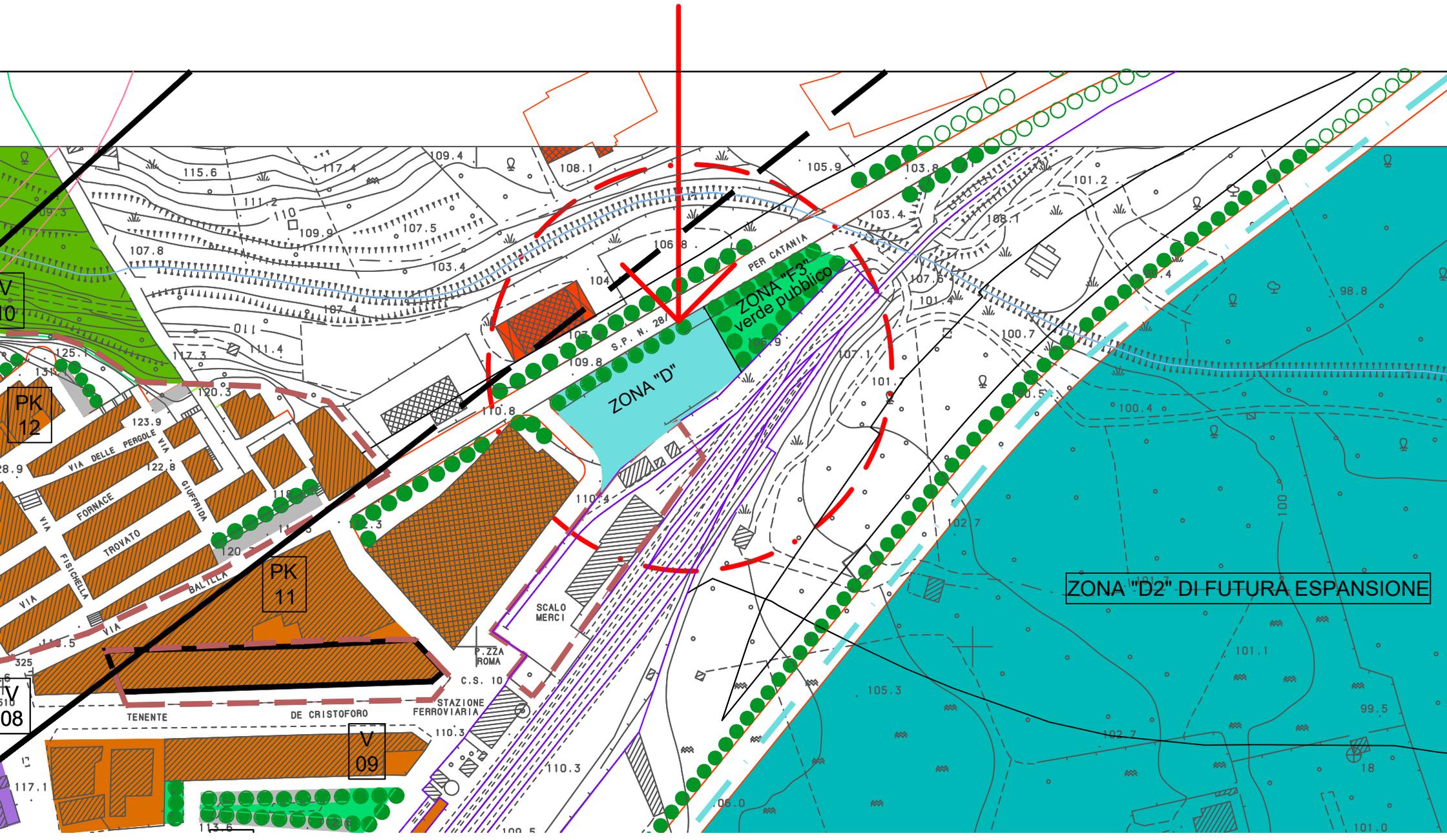
AREA DI INTERVENTO - SCORDIA (CT)

STRALCIO P.R.G. VIGENTE TAV. 9E



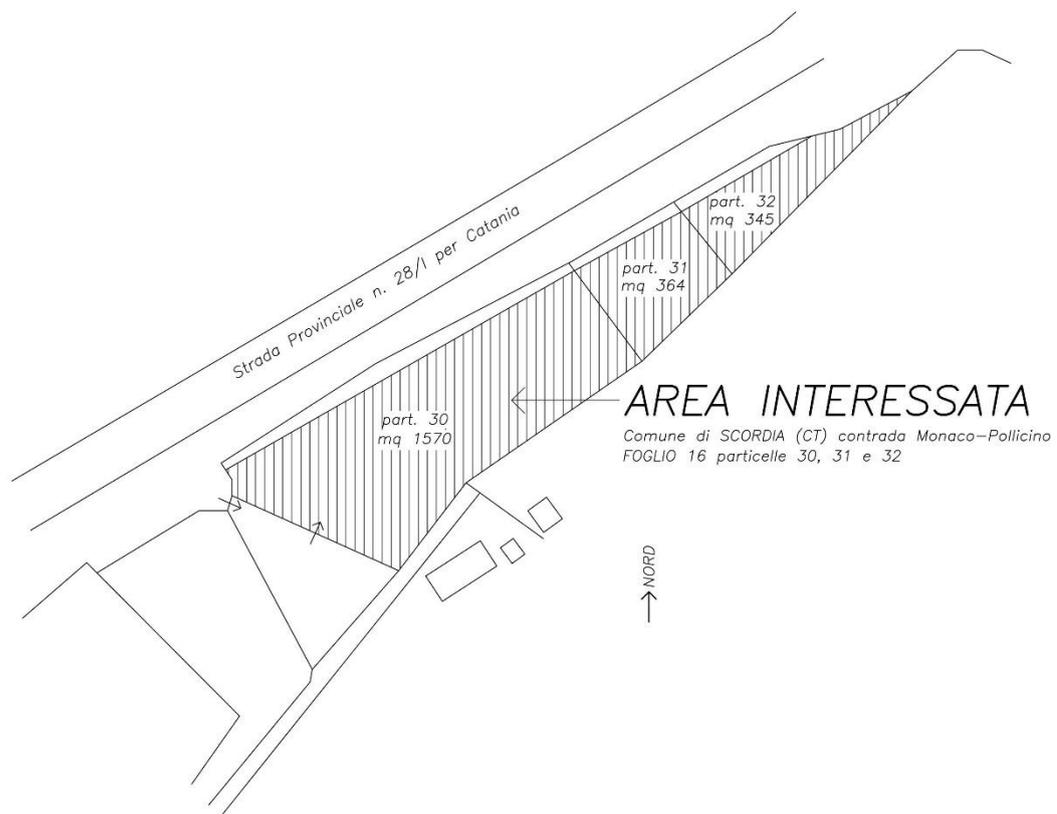
AREA DI INTERVENTO - SCORDIA (CT)

PROPOSTA VARIANTE



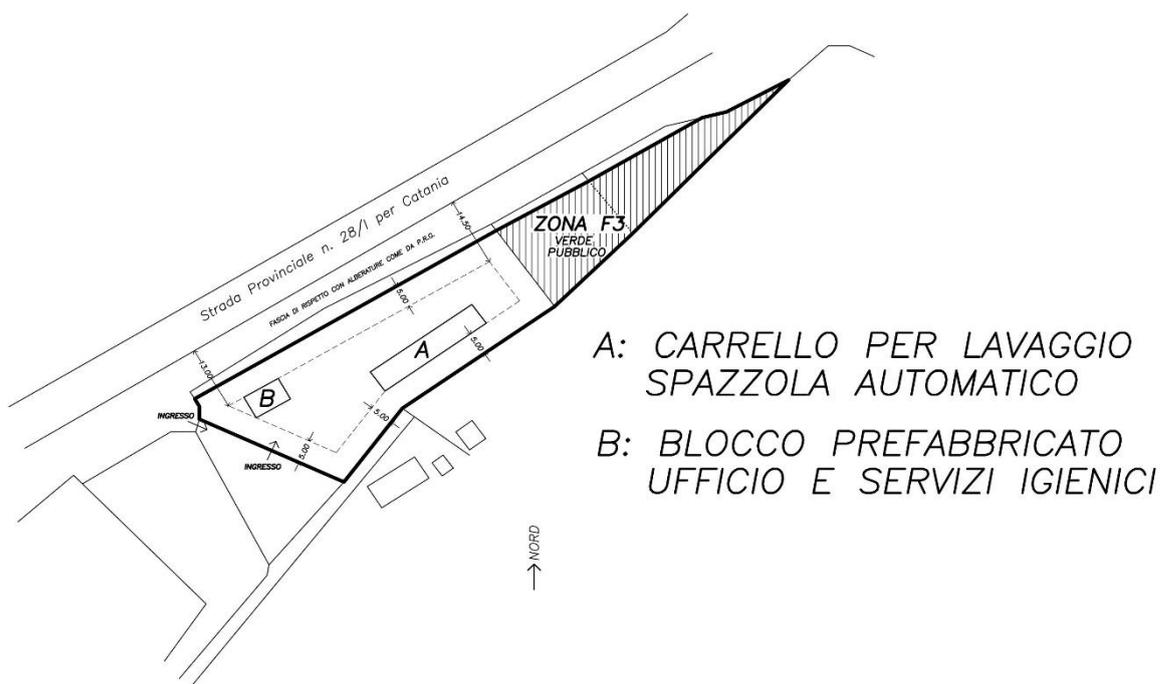
Sulla base dei vincoli di cui sopra, che in fase operativa saranno soddisfatti con le autorizzazioni da rilasciare dalle autorità competente (vedi anche similari attività dello stesso genere in possesso di autorizzazioni) e in riferimento agli indici fondiari per la zona proposta, l'area in questione si traduce in termini urbanistici nei seguenti numeri:

- Superficie fondiaria: 2300 mq;
- Densità fondiaria: $2300 \text{ mq} \times 0.05 \text{ mc/mq} = 115 \text{ mc}$
- Rapporto di copertura 0.05% di 2300 mq 115 mq
- ° Altezza massima delle costruzioni ml. 3.00;
- Numero massimo di piani fuori terra 1.



Si prevede:

- che la particella 31 e la particella 32 del Foglio di mappa n. 16 rimangano quale Verde Pubblico;
- la realizzazione di un blocco prefabbricato da destinare ad ufficio e relativo servizio igienico nei limiti della volumetria ammissibile;
- la realizzazione di un impianto di autolavaggio con il posizionamento di macchinari e di attrezzature per lo svolgimento dell'attività e più esattamente di un carrello sollevatore veicoli con pompe a pressione atmosferica e relativa impiantistica (idrica, elettrica, etc.).



Impianto di lavaggio per camion



Costruzione flessibile.

Posibilità di strutturare flessibilmente il telaio con una larghezza del passaggio massima di 2,90 metri ed altezze di lavaggio comprese tra 3,30 e 4,95 metri.



Paraspruzzi.

Il paraspruzzi è disponibile come fitto telone in PE in versione a tinta unita (si veda a sinistra), con il design WashTec, in versione Art Collector o tessuto rotato per gli impianti all'aperto, oltre che customizzabile su richiesta del cliente.

Spazzole.

Su richiesta del cliente come optional è possibile scegliere tra una gran varietà di colori per le spazzole nel catalogo colori WashTec.

A: CARRELLO TIPO - LAVAGGIO AUTOMATICO CON SPAZZOLA, ETC.







B: BLOCCO TIPO

(1 dei 2 a titolo di esempio) - UFFICIO PREFABBRICATO E SERVIZIO IGIENICO



9. DESCRIZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE DELLA NUOVA DESTINAZIONE DELL'AREA

9.1. ASPETTI GEOLOGICI E GEOTECNICI

Come riportato nella Relazione Geologico-Tecnica a Firma del Dott. Geol. Longhitano Domenico, l'area esaminata rientra in una zona, secondo le risultanze dello studio geologico condotto, a *pericolosità geologica nulla*. L'edificio sarà realizzato in un'area che per caratteristiche geologiche e geotecniche dei terreni risulta avere delle buone condizioni di stabilità.

9.2. ELEMENTI DEL PAESAGGIO E VEGETAZIONE

L'area in oggetto si presenta incolta con presenza di vegetazione spontanea. Lo stato attuale dei luoghi risulta prevalentemente in stato di abbandono e non si manifestano caratteristiche paesaggistiche e/o elementi di sensibilità di particolare rilevanza. L'inserimento di una porzione di edificato con la sistemazione a giardino di buona parte del terreno non modifica in maniera sostanziale la natura del luogo. Anzi l'ipotesi di sistemazione esterna a giardini privati consente di certo l'eliminazione di vegetazione spontanea, tra l'altro pericolosa in determinati periodi dell'anno, e l'inserimento di eventuali specie autoctone.

9.3. INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI

Le eventuali emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, di rumori e di ogni altra causa di disturbo sia in corso d'opera che a regime rientrano nella media delle zone in cui si verifica una stretta connessione con un ecosistema urbano. In ogni caso i maggiori disturbi ambientali (rumori ed emissioni atmosferiche), si verificheranno nella fase di cantiere e saranno prodotti dai mezzi meccanici e dall'incremento di polverosità durante gli scavi e sbancamenti per l'inserimento dei fabbricati. E' da sottolineare comunque la discontinuità spaziale e temporale di questi disturbi ambientali ed in ogni caso la loro concentrazione in un periodo temporale limitato a pochi mesi.

9.4. RISCHIO DI INCIDENTI RELATIVI ALLE SOSTANZE E ALLE TECNOLOGIE UTILIZZATE

Le sostanze e la tecnologia utilizzate per la realizzazione dei fabbricati sono largamente usate nelle moderne tecniche costruttive, peraltro già sottoposte preventivamente ad accurate analisi e successivi controlli previsti dalla nuova Legislazione in difesa ambientale. Non sono state evidenziate in sede di progetto utilizzo di sostanze e tecnologie di particolare pericolosità. In ogni caso durante l'esecuzione dei lavori sarà cura dell'impresa far rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza nei cantieri.

9.5. VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE RISPETTO AI CONTENUTI MINIMI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto dall'art. 12 del D.L. 03 Aprile 2006 e comprende un'analisi accurata dell'inserimento progettuale nell'ambito territoriale dell'area, necessaria alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione dello stesso. I contenuti sono stati sviluppati in funzione dei criteri per la verifica di assoggettabilità dell'allegato I dello stesso D.L. nella Tabella III è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato I e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

19

Tabella LLI - Allegato I - comma 1 - Art. 12 del DL. 4 del 16 Gennaio 2008

<i>Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</i>	
<i>In quale misura il piano o 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</i>	<i>Per il terreno in questione si propone una destinazione urbanistica compatibile con quelle già esistenti nelle aree limitrofe (Area 'D' Industriale). Alla luce di quanto evidenziato si può affermare che non si rilevano modifiche di portata importante alla strategia del piano né si riscontrano nuovi obiettivi che possano stabilire quadri di riferimento differenti dalla pianificazione di settore richiamata, da cui, peraltro, scaturisce l'intervento previsto. Inoltre la dimensione fisica del progetto caratterizza solo una modesta estensione della superficie cittadina di circa 2300 mq.</i>
<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	<i>I cambiamenti proposti non influenzano l'ubicazione, le dimensioni e le condizioni operative precedentemente definite a livello di pianificazione dal PRG vigente per le zone circostanti. Inoltre dal punto di vista ambientale non crea alcun effetto cumulativo con altri interventi o piani ricadenti nell'ambito della stessa area.</i>
<i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	<i>Il progetto di immobile non residenziale, inserendosi nel contesto urbanistico con un'edilizia a bassissima volumetria, circondata da ampi spazi di verde. Peraltro la dimensione</i>

	<i>complessiva dell'intervento risulta assolutamente sostenibile relativamente all'area in essere. Ciò sia dal punto di vista dell'impatto passivo sull'ambiente sia per quanto concerne il maggior traffico o il maggior uso di risorse.</i>
<i>problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	<i>L'area in questione non presenta fattori di criticità sia dal punto di vista degli Habitat sia della fauna.</i>
<i>la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i>	<i>Non vi è alcuna connessione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque.</i>

Nella Tabella IV viene evidenziata, in applicazione del primo gruppo di Criteri, la portata delle modifiche, in termini di problematiche ambientali connesse, di integrazione degli aspetti di sostenibilità ambientale, di ricaduta su altri piani o programmi e di incidenza sulla ripartizione delle risorse finanziarie.

19.1

Tabella IV - Allegato II - comma 2 - Ad. 12 del DL. 4 del 16 Gennaio 2008

<i>Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</i>	
<i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	<i>Nelle predisposizioni del progetto non sono previsti impatti se non quelli assolutamente transitori e mitigabili occorrenti in fase di realizzazione delle strutture. È evidente che in fase di conduzione, per il bene stesso dei proprietari, non è prevedibile alcun impatto.</i>
<i>carattere cumulativo degli impatti</i>	<i>Il progetto prevede un intervento di edilizia non residenziale con presenza di volumetria risibile e di personale limitato, che non potrà portare ad alcun effetto cumulativo in materia di impatto ambientale.</i>
<i>natura transfrontaliera degli impatti</i>	<i>Nessun effetto della variante proposta può avere natura transfrontaliera data la circostanza della limitatezza dell'area in questione. La Variante Urbanistica si riferisce esclusivamente ad un ambito di rilevanza comunale ed ha carattere locale.</i>
<i>rischi per la salute umana o per l'ambiente</i>	<i>Data la natura della Variante Urbanistica non si prevedono effetti legati alla salute umana Nessun rischio per la salute umana è prevedibile.</i>
<i>entità ed estensione nello spazio degli impatti</i>	<i>L'entità e l'estensione ha una incidenza ridotta rispetto alle potenzialità dell'area vasta. Per l'oggetto degli argomenti trattati non si ravvisano impatti tali da interessare aree esterne agli ambiti stessi di trasformazione.</i>
<i>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i>	<i>Tutti i parametri del piano rispettano ampiamente quelli previsti dal PRG.</i>

<p>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale; dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.</p>	<p>Il valore e la vulnerabilità dell'area non è in alcun modo interessata. All'interno dell'area difatti non sono presenti speciali caratteristiche naturali o elementi del patrimonio culturale per cui non si prevede una perdita di qualità ambientale.</p>
<p>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>L'area in oggetto si colloca nella periferia Sud est dell'abitato di Scordia posta a distanza da aree a parchi urbani e suburbani e come tale non è ritenuta di valore ambientale; pertanto le modifiche proposte non interessano aree con presenza di particolari caratteristiche naturali o di qualità ambientale e/o culturale.</p>

10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Per quanto precedentemente riportato nel presente R.P. e da un'attenta disamina della "VU", è possibile desumere le seguenti valutazioni:

- l'area oggetto di Variante Urbanistica di circa 2300,00 mq di proprietà della sig.ra FRATULLO ROMINA ricadente nel foglio di mappa n. 16, particella 30,31 e 32 è vincolata dal P.R.G. VERDE PUBBLICO e a PARCHEGGIO i cui vincoli risultano decaduti;
- i vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico su beni determinati hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. espropri, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).
- non risulta ammissibile l'esistenza di una zona priva di una destinazione urbanistica in un contesto in cui l'uso del territorio resta interamente soggetto alla disciplina degli strumenti urbanistici, dovendo il P.R.G. ricomprendere la totalità del territorio comunale;

PERTANTO

- considerato che l'area oggetto della Variante Urbanistica proposta non rientra in alcun ambito di protezione ambientale;
- considerato che la Variante Urbanistica in oggetto è compatibile e di impatto nullo sulle componenti flora, fauna, vegetazione e paesaggio;
- visto il vigente P.R.G. del Comune di Scordia, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente il 10 ottobre 2008 n. 899 e successive varianti;
- visti gli allegati del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i.;
- visto il D.P.R. Regione Sicilia 8 luglio 2014 n.23.

e ritenuto che:

- l'obiettivo della presente "VU" è la variazione di destinazione urbanistica da "Zona bianca" a "ZONA INDUSTRIALE";
- che i vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione delle opere pubbliche, per effetto dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001 recepito in Sicilia dall'art.36 della L.R. 7/2002, sono decaduti facendo in modo che l'area interessata risulta sprovvista di regolamentazione urbanistica.

Per tutto quanto sopra descritto e demandando ai paragrafi precedenti e agli elaborati tecnici per completezza dei dati, in conclusione, si ritiene sussistano le condizioni per la non assoggettabilità a V.A.S. della Variante Urbanistica proposta, ritenendo che non sussistono i presupposti per ricorrere a tale procedura, in considerazione delle verifiche svolte con il presente R.P., in quanto gli impatti non risultano significativi e in particolare:

- non generano impatti singoli o cumulativi;
- non implicano un abbassamento del valore 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.

Il presente Rapporto Preliminare Ambientale, su richiesta della committenza, ha analizzato i seguenti aspetti:

- quello normativo, illustrando il percorso seguito e definendone i diversi passaggi nello specifico contesto regionale in ragione delle diverse figure istituzionali coinvolte;
- quello urbanistico, inquadrando la variante nel contesto locale e riscontrando la totale congruità con quanto previsto dal PRG del Comune di Scordia;
- quello ambientale, prendendo atto che il progetto ha già ottenuto un parere favorevole relativo all'analisi geologico-tecnica.

Sulla base del rapporto redatto è evidente che:

- la natura ed entità dell'inserimento del progetto è estremamente limitata;
- la variante è assolutamente compatibile con le direttive del PRG del Comune di Scordia;
- gli effetti potenziali attesi dalla variante urbanistica proposta sono da ritenersi minimi e comunque in parte già valutati e "mitigati" in sede di Valutazione preliminare;
- dal punto di vista territoriale le caratteristiche geologiche, in senso lato, conferiscono al territorio interessato un grado di suscettività basso, tra i più bassi di quelli individuati dallo stesso PRG.

Inoltre, dall'analisi delle tabelle derivate dagli Allegati I e II - comma 2 - Art. 12 del DL. 4 del 16 Gennaio 2008 non si sono riscontrate conflitti di alcun genere. Per quanto sopra, si ritiene che dalla realizzazione del progetto non ci si debba attendere impatti diversi o comunque superiori rispetto a quelli previsti nel PRG.

Alla luce delle superiori considerazioni il progetto inserito in area con destinazione Z.I. (area Industriale) è assolutamente coerente con le scelte del PRG e con il contesto urbanizzato della zona.



Il Tecnico

SALVATORE MILLESOLI architetto