

COMUNE DI CASTELBUONO

(PALERMO)

\*\*\*\*\*

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE  
AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

(Art. 12 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n° 152)

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN C/DA "S. IPPOLITO"**

Foglio di Mappa n. 37 P.lle 26, 28, 397, 762, 763, 1758, 1675, 1676, 1677, 1678

**RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

(o documento di sintesi)

**Proprietà**

Di Paola Vincenza, Gesani Angela, Gesani Paolo, Gesani Piero, Minutella  
Rita Grazia, Meli Vincenzo, Meli Maria Rosa, Spallino Antonio

**I progettisti**

arch. Silvio Conoscenti

arch. Vincenzo Marzullo

Via Cap. Pietro Di Garbo, 2

Tel. 0921.671647

90013 Castelbuono

## **PREMESSA**

Oggetto della presente relazione è la “verifica d' assoggettabilità” a VAS della del piano di lottizzazione costituito da un appezzamento di terreno esteso complessivamente mq. 8.151 in contrada “S. Ippolito, ricadente nella zona “C2” del Piano Regolatore Generale approvato dal comune di Castelbuono.

La valutazione ambientale strategica, VAS è uno strumento conoscitivo previsto a livello europeo dalla direttiva 2001/42/CE, recepito a livello nazionale con il D.L.G.S. 152/06 (così come modificato dal D.Lgs 4/2008) e regolamentata a livello regionale. Esso riguarda i programmi ed i piani sul territorio che possono avere degli impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale, prevedendo che vengano presi in considerazione tutti gli effetti che l’attuazione di tali piani possano avere sull’ambiente. Il D.Lgs 4/2008demanda alle regioni la regolamentazione in materia.

## **1 INTRODUZIONE**

### **1.1Scopo del documento**

La presente relazione ha lo scopo di fornire alla pubblica Amministrazione che deve esprimere il provvedimento di verifica, tutte le informazioni sulle caratteristiche del piano che potrebbero interferire con il contesto ambientale delle aree interessate, necessarie a valutare se il piano necessita di Valutazione Ambientale Strategica.

### **1.2 Riferimenti normativi e linee guida**

Per la stesura del presente documento sono state utilizzate le norme di riferimento contenute nel decreto di recepimento della direttiva europea e negli allegati, in particolare:

- Dir. 2001/42/CE - Allegato II
- D.Lgs 4/2008 correttivo al D.Lgs 152/2006 – allegati I e VI

Per gli aspetti metodologici di valutazione ed analisi si è fatto riferimento alle principali linee guida in materia di VAS emerse a livello regionale e internazionale

### **1.3 Percorso metodologico di riferimento**

#### **1.3.1 RIFERIMENTI METODOLOGICI**

Il processo di verifica di assoggettabilità alla VAS del piano di lottizzazione, viene effettuata in riferimento agli artt. 12 e 13 del D.Lgs 4/2008, come riferimento metodologico per l’impostazione

del processo, si utilizza lo schema dell'Allegato I (criteri per la verifica di assoggettabilità in piani e programmi di cui all'art. 12) e all'Allegato VI (contenuti del rapporto ambientale di cui all'art. 13)

### 1.3.2 FASI OPERATIVE DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE

FASE 0	1 – Individuazione dell'autorità competente per VAS
FASE 1	2 – Avviso di avvio di procedimento 3 – Individuazione dei soggetti interessati e definizione della modalità di informazione e comunicazione 4 – Elaborazione del documento di sintesi contenente i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente
FASE 2	5 – Messa a disposizione del documento di sintesi e pubblicazione al sito web del comune e avvio del confronto; comunicazione della pubblicazione. 6 – Convocazione conferenza di verifica
FASE 4	7 – Decisione in merito all'assoggettabilità VAS 8 – Informazione circa le decisioni e le conclusioni

### 1.4 contenuto e struttura del documento

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare viene redatto in riferimento a quanto richiesto dall'art. 12 del D.Lgs e comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano. La corrispondenza tra i contenuti del RAP e i Criteri dell'allegato I è illustrata di seguito:

#### Tabella di corrispondenza

Criteri allegato I D. Lgs 4/2008	Contenuti del RAP
<b>1. Caratteristiche del piano tenendo conto dei seguenti elementi</b>	
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	Il piano di lottizzazione è uno strumento attuativo previsto dal PRG vigente. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del P.d.L. stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi. Inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il piano di lottizzazione è previsto nel vigente Regolamento edilizio, l'obiettivo è quello di consentire la realizzazione di un quartiere residenziale a ridosso del centro abitato. Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti. Dato che il P.d.L. è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non

	si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La giacitura dei fabbricati si adagia lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati quali la pietra naturale, il coppo siciliano e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.
Problemi al piano pertinenti al piano o al programma	Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale ed è dotato di parere paesaggistico favorevole espresso dalla soprintendenza, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore	L'intervento non ha rilevanze nell'attuazione della disciplina comunitaria nel settore dell'ambiente (rifiuti, acque, ecc.)

<b>Criteri allegato I D. Lgs 4/2008</b>	<b>Contenuti del RAP</b>
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi.</b>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.	Dall'analisi fatta nella previsione del Piano, non sono emersi impatti prodotti né nell'ambiente, antropico né su quello naturalistico, al contrario il piano ha introdotto elementi di qualità, quali la messa in sicurezza del versante, tramite opere geotecniche, (paratie costituite da pali nel sottosuolo), ed il miglioramento della viabilità nella zona in questione.
Carattere cumulativo degli impatti.	Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.
Natura transfrontaliere degli impatti	Il P.d.L. si riferisce ad una piccolissima porzione del territorio comunale di Castelbuono, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.
Rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del Piano.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata).	L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente con la zona omogenea del P.R.G. vigente. Il carico urbanistico è già stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel piano. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.
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 e dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.	La zona d'intervento è già da tempo inserita nell'area dell'abitato del comune, non sono presenti coltivazioni di nessun tipo, ma alberi di varie essenze sparsi e poche macchie di tipo mediterraneo, non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo. Non si sono ravvisati impatti significativi e non mitigabili sull'ambiente, si può affermare con certezza che non sussiste pericolo di superamento dei livelli di qualità dell'ambiente.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Il piano di lottizzazione non riguarda in alcun modo aree e/o paesaggi protetti.

## **2 CARATTERISTICHE DEL PIANO**

### **2.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO**

Il comparto oggetto della lottizzazione è costituito da un appezzamento di terreno esteso complessivamente mq. 8.151.

Il fondo ricade all'interno di un'ampia area destinata all'espansione del centro urbano, tutta la zona in questione è fortemente antropizzata, dotata di tutte le infrastrutture quali: rete viaria, linea elettrica, telefonica, idrica e fognaria, con una cospicua presenza di fabbricati destinati alla residenza.

Il fondo oggetto del Piano della Lottizzazione posto in direzione sud dell'abitato è prospiciente la strada comunale "Via Carlo Alberto Dalla Chiesa" che si diparte dalla via Santa Croce.

L'appezzamento di terreno è di forma irregolare, per la quasi totalità della sua estensione presenta andamento altimetrico in pendio, nella parte nord a confine con la strada comunale il pendio diventa meno acclive. In atto il fondo risulta completamente incolto, sono presenti alberi sparsi di diversa essenza e macchia mediterranea.

La zona in questione si definisce come la naturale espansione del centro abitato, tale espansione ha contribuito alla definizione completa di tutte le opere di urbanizzazione quali strade, rete

elettrica, fognaria, telefonia ed idrica, portando tutto il territorio alla completa urbanizzazione. La vocazione della zona in questione a completamento della zona urbana rimane costante sino ai nostri giorni, favorendo una corretta integrazione tra vecchio e nuovo edificato.

## **2.2 OBIETTIVI ED AZIONI DEL PIANO**

Il piano di lottizzazione prevede la suddivisione del fondo in 5 lotti con l'insediamento di 35 unità edilizie da adibire a civile abitazione disposte a schiera.

La scelta tipologica di fabbricati a schiera, il loro orientamento, la giacitura e le rispettive relazioni spaziali tende a definire i caratteri architettonici ed urbanistici di un insediamento residenziale contemporaneo, su un contesto a confine dell'abitato, caratterizzato da quartieri disomogenei, con tessuto discontinuo che mal si rapportano con i quartieri più coerenti edificati tra il settecento e l'ottocento.

Due delle cinque stecche di fabbricati, si affacciano alla via pubblica esistente e ne disegnano e caratterizzano la corretta definizione, le altre tre stecche si adagiano al pendio naturale a formare un pettine di chiusura al tessuto urbano. La loro giacitura segue l'andamento della strada pubblica e del terreno e rispettano la morfologia del contesto, i movimenti di terreno risultano necessari ma contenuti.

Sarà migliorata la viabilità in quanto una nuova strada permetterà l'accesso al nuovo quartiere con la creazione di un anello viario a dare completezza all'intera viabilità esistente.

Le urbanizzazioni secondarie, nella misura prevista dalla normativa vigente, mq. 18/abitante, sono inserite tutte all'interno della zona omogenea "C2", e sono tali da soddisfare le esigenze del nuovo quartiere.

- Superficie territoriale	mq.	8.151
- Superficie fondiaria	mq.	5.210
- Superficie per urbanizzazioni secondarie	mq.	2.348
- Superficie per viabilità	mq.	593
- Volume edilizia residenziale	mc.	12.992
- Numero unità edilizie	n.	35

## **3 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE**

Al fine di definire un quadro conoscitivo dello stato ambientale dell'area interessata dallo strumento di pianificazione, sono stati esaminati i principali elementi di vulnerabilità e criticità ambientali.

### **3.1 LE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE**

#### **3.1.1 FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE**

##### Idrogemorfologia

Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana e/o di smottamento. Attraverso un'indagine geologica, con le opportune analisi, si è potuto verificare che la stabilità del versante è soddisfacente.

##### Elementi del paesaggio e vegetazione

Negli ultimi anni tutto il terreno è rimasto incolto, l'intera zona è caratterizzata da una vegetazione spontanea con presenza sporadica di alberi allo stato selvatico e di macchie mediterranee.

##### Ecosistemi

L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica, a ridosso del centro edificato. La zona non è interessata da "corridoi ecologici"

##### Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in oggetto è posta all'interno di un'area di intensa attività umana, dovuta al suo inserimento all'interno dell'abitato, a completare una zona residenziale realizzata a partire dagli anni '50.

La zona è quindi caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata. La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro centralizzato ad alta efficienza, non avrà decisamente ricadute su questi due fattori.

##### Accessibilità all'area

L'accessibilità dell'area è garantita dalla viabilità esistente e dalla nuova strada pubblica, la quale migliorerà la viabilità creando un anello viario.

##### Reti tecnologiche

Tutte le reti dei servizi, acqua, gas, energetica, telefonica, fognaria e smaltimento acque piovane sono state concertate con i singoli gestori dei servizi, e di conseguenza ampliate e calibrate al nuovo insediamento, sia lungo la viabilità che lungo le dorsali esistenti. Una nuova cabina a media a bassa tensione è stata progettata e realizzata in prossimità all'interno del comparto edificatorio.

#### **3.1.2 VINCOLI E TUTELE E SERVIZI SPECIFICI**

La zona è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.AA.CC., la quale ha già emesso con proprio provvedimento il Nulla Osta favorevole alla realizzazione delle opere relative al progetto di piano di lottizzazione.

Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo.

### **3.2 POTENZIALI EFFETTI ATTESI – SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE**

#### **3.2.1 PRESSIONI ATTESE DAL PIANO**

Il piano di lottizzazione non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, in quanto gli indici urbanistici restano inalterati, dando riscontro alle aspettative di cui il P.R.G. vigente

#### **3.2.2 PRESSIONI ATTESE DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi.

### 3.2.3 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE

L'indagine conoscitiva è stata affidata allo studio sul territorio, all'esame degli elaborati del Piano Comunale ed agli obiettivi di sostenibilità in essi contenuti.

### 3.2.4 COERENZA TRA GLI OBIETTIVI DEL P.A.: OBIETTIVI E POLITICHE DEL PS E DEL PTCP

Il piano risulta coerente con le previsioni del Piano Regolatore Comunale, oltre ad essere in linea con gli indirizzi generali dettati dall'Amministrazione Comunale

## 3.3 SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREEN CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI

Le schede che seguono servono a evidenziare meglio rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali, l'eventuale discordanza tra le indicazioni del piano e gli indirizzi operativi

### 3.3.1 LE COMPONENTI TERRITORIALI E GLI ELEMENTI SENSIBILI E VULNERABILI

La scelta delle componenti e degli elementi tiene conto della varietà delle discipline analizzate, del territorio interessato e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni previste dal piano

#### Sistema delle acque superficiali e sotterranee

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
La tutela delle risorse idriche sia di superficie che del sottosuolo, impone scelte ecosostenibili, per il risparmio nei consumi, per la protezione e tutela da agenti inquinanti, per lo smaltimento dei reflui ed il recupero delle acque. La permeabilità del suolo	Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, l'approvvigionamento idrico avviene con il potenziamento della rete di distribuzione. L'uso delle risorse idriche non sarà alterato in quanto la variante non altera i parametri urbanistici previsti dal PRG. La permeabilità del suolo è ampiamente garantita con superfici ben superiori al limite del 30% richiesto dal R.E. i reflui civili, saranno opportunamente trattati e quindi ammessi nel collettore comunale progettato con la nuova viabilità. <b>Si può quindi considerare nullo l'impatto negativo dell'intervento</b>

#### Flora e fauna

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
la tutela delle specie animali e vegetali, passa attraverso la protezione degli habitat naturalistici. Vengono ritenuti negativi gli interventi che riducono le aree boscate e arbustive, l'impoverimento del patrimonio vegetale, gli interventi di alterazione delle sponde, l'edificazione intensiva in contesti ambientali in elevata valenza naturalistica	il piano di lottizzazione insiste su una zona già fortemente antropizzata, priva di biotopi e geotipi selezionati. Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi, al contrario la realizzazione del verde pubblico, attrezzato o meno sarà occasione di riqualificazione. <b>Si può quindi considerare nullo l'impatto negativo dell'intervento</b>

### Rete ecologica

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
La rete ecologica è costituita da più elementi di natura ambientalistica, che consentano i flussi migratori e gli spostamenti delle varie specie animali lungo il territorio. Detti elementi contribuiscono al mantenimento di fattori decisivi per la biodiversità	La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio di collegamento. <b>Si può quindi considerare nullo l'impatto negativo dell'intervento</b>

### Rumore

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
La componente rumore è principalmente legata all'attività antropica, di lavorazioni specifiche o di particolare condizioni di traffico veicolare. La zona in oggetto è classificata secondo il piano comunale di classificazione acustica in parte classe III – aree di tipo misto e in parte classe VI – area di intensa attività umana	Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, la nuova viabilità avrà la capacità di decongestionare il traffico all'interno del quartiere, senza modificare essenzialmente la qualità del contesto. <b>Si può quindi considerare limitato l'impatto negativo dell'intervento</b>

### Aria

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
La qualità dell'aria è elemento significativo per la vivibilità dei luoghi e per la salute delle persone. Attività antropiche con emissioni inquinanti possono essere legate sia ad attività produttive, che di intensa concentrazione di traffico veicolare o derivanti di combustioni di centrali termiche	Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, le scelte progettuali hanno ad elevata efficienza energetica. Non sono previste attività produttive e la nuova viabilità comporta un limitato incremento al traffico veicolare. <b>Si può quindi considerare limitato l'impatto negativo dell'intervento</b>

### Suolo

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
La tutela delle risorse del suolo ed il mantenimento delle sue caratteristiche intrinseche, è priorità per un consumo sostenibile. L'edificazione scarsa produce un impoverimento sia dal punto di vista paesaggistico che della produttività agricola	Il piano di lottizzazione si concentra in una zona limitata del territorio già di scarso valore produttivo, lasciando al contrario una notevole superficie a verde e rispettando i confini tra centro abitato e paesaggio agricolo. <b>Si può quindi considerare di modesta entità l'impatto negativo dell'intervento</b>

### Mobilità

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
---------------------	-----------------------

La mobilità è un fattore non trascurabile dell'impatto che un intervento può avere sul territorio e sulla qualità della vita delle persone. La scelta di una localizzazione che impone l'uso di mezzi di trasporto esclusivamente private ha un forte impatto dal punto di vista della sostenibilità di un intervento	Il piano di lottizzazione è situato in una zona già fortemente antropizzata ed ad una modesta distanza dal centro dove si possono reperire i principali servizi. La mobilità oltre che dal mezzo privato potrà facilmente essere effettuata a piedi. <b>Si può quindi considerare limitato l'impatto negativo dell'intervento</b>
---	--

### Il sistema urbano

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
La qualità architettonica dell'edificio, la testimonianza storica del periodo di appartenenza, il rapporto con le preesistenze, l'uso dei materiali, sono fattori imprescindibili per l'inserimento dei nuovi interventi in contesti già preordinati. Le sovrapposizioni indiscriminate e incoerenti sono giustificabili negativamente poiché non valorizzano le potenzialità e riducono la riconoscibilità e le identità culturali	L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. La morfologia del comparto. Gli edifici, pur realizzati con le più moderne tecnologie, hanno rispettato i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura. <b>Si può quindi considerare nullo l'impatto negativo dell'intervento</b>

### Il paesaggio

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
L'individuazione delle caratteristiche paesaggistiche è elemento imprescindibile per la valutazione della qualità di un intervento e dei suoi effetti sul territorio. La prevalenza del paesaggio collinare è elemento di tutela particolarmente pregiato, indipendentemente che siano state individuate zone di protezione paesaggistica.	L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico. La zona di interesse è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della soprintendenza, la quale ha dato Nulla Osta favorevole. Le scelte progettuali dell'edificio si conformano alle tipologie del tessuto consolidato, l'ampio spazio destinato a spazi verdi e la cura della progettazione degli stessi anche sulla scelta dell'essenza da mettere a dimora, dimostra l'attenzione mostrata a questa emergenza. <b>Si può quindi considerare nullo l'impatto negativo dell'intervento</b>

### Il patrimonio culturale

Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
La conservazione del patrimonio culturale di una comunità è fondamentale per il riconoscimento di un'identità comunale e per il mantenimento delle tradizioni locali. Negli ambiti di tutela sono presi in considerazione i beni di interesse storico,	Nella zona di intervento non si rilevano elementi di particolare interesse storico, architettonico, artistico, testimoniale che abbiano valenza monumentale. <b>Si può quindi considerare nullo l'impatto</b>

architettonico, artistico testimoniale che hanno valenza monumentale. La valutazione comprende l'esame degli elementi che potrebbero ridurre la visibilità di tali beni o che ne ostacolassero la valorizzazione	<b>negativo dell'intervento</b>
--	---------------------------------

TABELLA – SCHEDA DI VALUTAZIONE	C1 – Acque superficiali e sotterranee	C2 – Flora e fauna rete ecologica	C3 – Rete ecologica	C4 - Rumore	C5 - Aria	C6 - Suono	C7 -Mobilità	C8 – Sistema urbano	C9 – Paesaggio	C10 – Patrimonio culturale
---------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	---------------------	-------------	-----------	------------	--------------	---------------------	----------------	----------------------------

AZIONI	<b>A1</b>	Ambito di valutazione per attività residenziali	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	-	-	-	<b>X</b>	<b>M</b>	<b>X</b>
	<b>A2</b>	Ambito di trasformazione per attività produttive										
	<b>A3</b>	Ambito di trasformazione per attività terziarie										
	<b>A4</b>	Ambito di trasformazione per attività pubbliche										
Mitigazioni e compensazioni delle zone A1			Al fine di minimizzare gli impatti, si è scelto di concertare l'edificato residenziale, lasciando ampi spazi pubblici a verde con alberature d'alto fusto. L'attrezzatura di quartiere sarà in parte interrata e sarà addossata alla paratia di contenimento del terreno sottostrada									
			X = impatto nullo o non significativo M = impatto nullo o non significativo a seguito di misure di mitigazione									

	- = impatto negativo
	+ = impatto positivo

### 3.4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL PIANO

Da quanto si evince nella lettura della sovrastante tabella, complessivamente le azioni intraprese dal piano non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per le componenti di aria, suolo e mobilità, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate. In senso generale si può quindi affermare che il Piano di Lottizzazione risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti.

### 4. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra evidenziato, considerato che il piano di lottizzazione in C/da S. Ippolito ne comune di Castelbuono (PA):

- Ha un'area un'influenza limitata a scala locale per dimensioni ed ubicazione;
- Non interferisce con le altre attività della zona;
- Si configura come naturale complemento dell'area urbana ed alla qualità della stessa contribuisce con una ricca dotazione di spazi e servizi pubblici;
- Non rientra nelle fattispecie previste dall'art 6 commi 1,2,3 del D.Lgs 152/06 s.m.i.;
- Non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
- Non comporta significativi effetti sull'ambiente come riportato nella valutazione degli effetti ambientali inserita nella valutazione integrata.

Si propone l'esclusione del piano di lottizzazione, redatto per l'area ubicata nel comune di Castelbuono in C/da S. Ippolito, dalla procedura di "Valutazione ambientale strategica (VAS)" di cui gli artt. Da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 s.m.i.

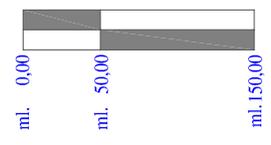
#### **Allegati:**

- Individuazione area d'intervento su foto aerea;
- Individuazione area d'intervento su fotopiano catastale;
- Stralcio della zonizzazione del P.R.G. vigente in scala 1:10.000;
- Stralcio della zonizzazione del P.R.G. vigente in scala 1:2.000;
- Planimetria dello stato di fatto;
- Planimetria del progetto;
- Documentazione fotografica.

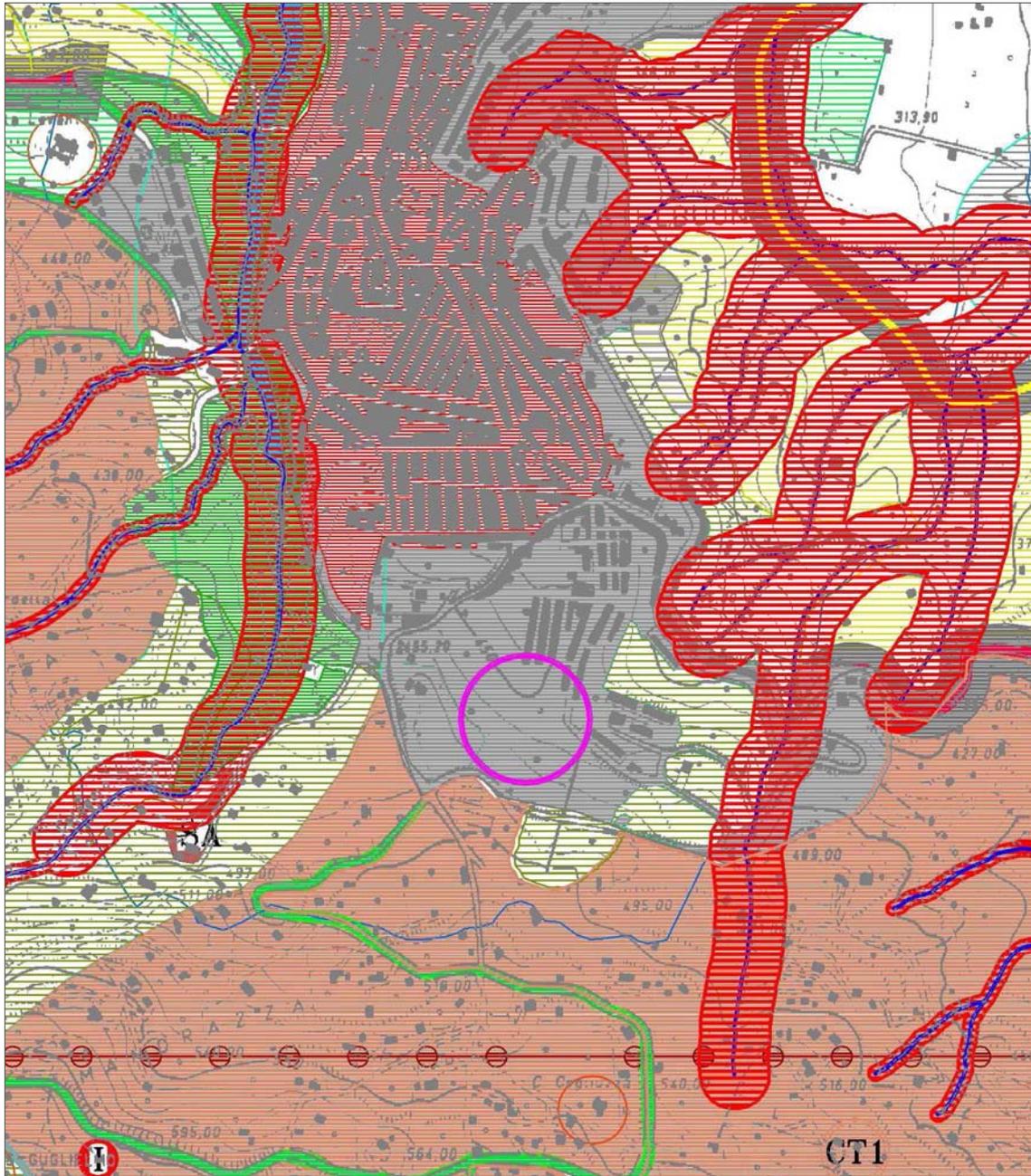
Castelbuono, 10 luglio '12

I progettisti  
  



STRALCIO P.R.G. scala 1:10.000



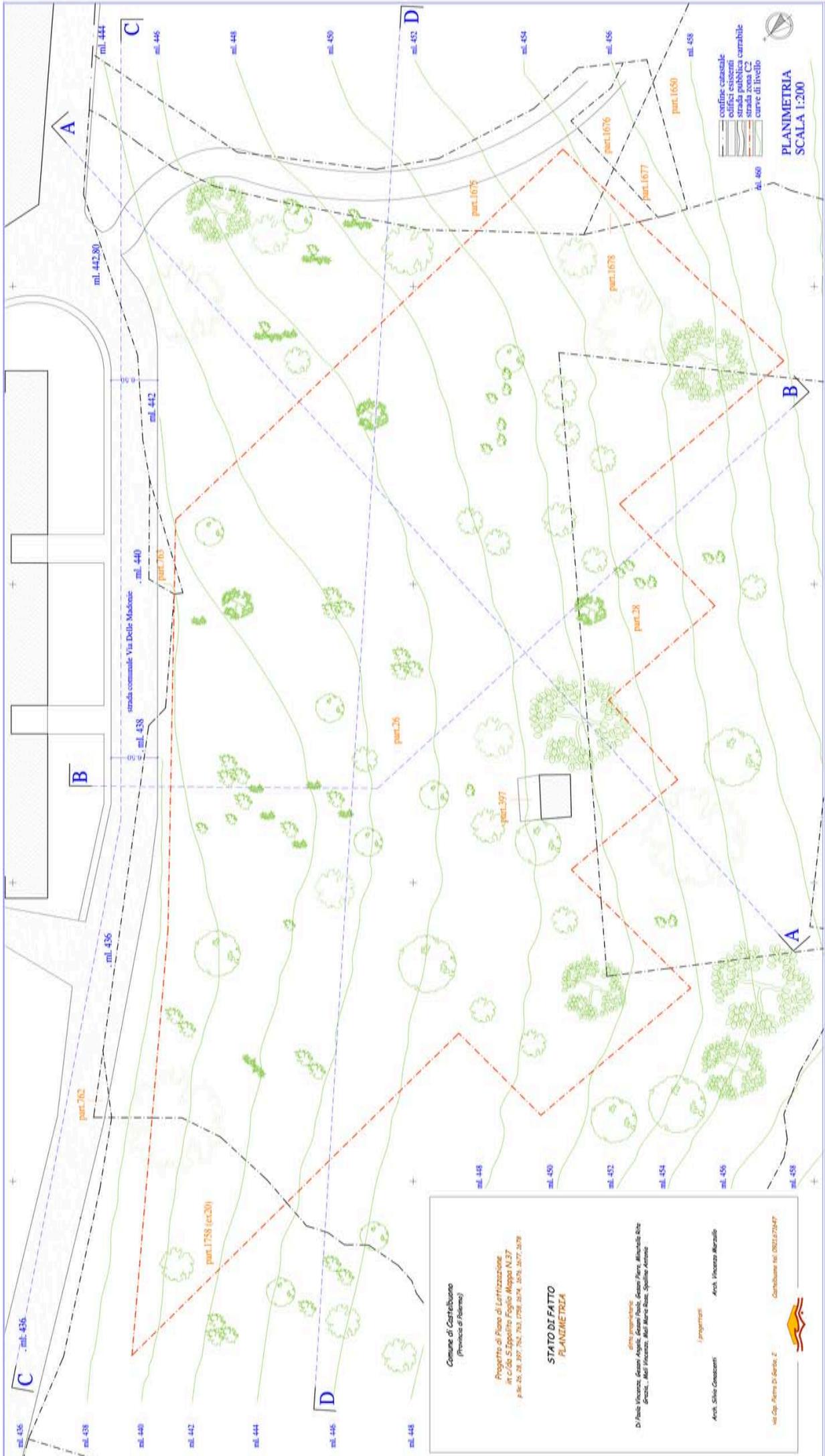
	E1 - Verde Agricolo Periurbano		A - Zona Urbana Storica
	E2 - Verde Agricolo Collinare		Area urbana
	E3 - Verde Agricolo di tutela paesaggistica ed ambientale		Aste Fluviali
	E4 - Parco Agricolo		Fascia di rispetto Aste Fluviali
	Verde di interesse Storico-Ambientale		Perimetro del Parco delle Madonie istituito con D.A. del 09/12/1989
	F3 - Parco Territoriale		Area boscata
	D1 - Zona Insediamenti Produttivi		Fascia di rispetto del Bosco
	CT1 - Zona di Edilizia Stagionale e turistico ricettiva		Viabilita' Principale
			Viabilita' Secondaria
			Viabilita' di Progetto

STRALCIO P.R.G. scala 1:2.000



ZONIZZAZIONE scala 1:2000

ZONA A - zona urb. storica		INTERESSE COMUNE (IC)	
ZONA B1 5,00 mc/mq		Sede polivalente (attività sociali scuole, protezione civile, etc)	
ZONA B2 3,00 mc/mq		PARCHEGGI (P)	
ZONA B3 1,00 mc/mq		AREE PER L'ISTRUZIONE (S)	
ZONA C1		VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO (V)	
ZONA C2			
ZONA C3 (zona di completamento e di trasformazione urbana) densità territoriale 1,00 mc/mq		ATTREZZ. INT. GENERALE (F)	



confine catastale  
 confine comuni  
 strada pubblica  
 strada zona C2  
 curve di livello

PLANIMETRIA  
 SCALA 1:200

Comune di Castelbuono  
 (Provincia di Palermo)

Progetto di Piano di Lottizzazione  
 in C.da S. Ippolito Foglio Mappa N.137  
 p.l. n. 28, 29, 307, 762, 763, 1758, 1874, 1875, 1877, 1878

**STATO DI FATTO  
 PLANIMETRIA**

città preesistente  
 Di Paolo Vincenzo, Gianni Angelo, Gianni Paolo, Gianni Piero, Minichiale Rita  
 Bruni, Mai Vincenzo, Mai Mario Rosa, Spiller Antonio

Proprietari  
 Arch. Vincenzo Marzullo

nel Cap. Piano di Settore, E  
 Contribuzione no. 0021/0719/47



Comune di Castelbarone  
(Provincia di Palermo)

Progetto di Piano di Lottizzazione  
in Via S. Spirito, Foglio Majori M.377  
p.l.c. n. 24.207.202.161.1728.1875.1876.1877.1878

**PROGETTO  
PIANIMETRIA GENERALE**

*Autore progettazione*  
D. Paolo Vinciguerra, Gianni Aquilino, Gianni Paolo, Gianni Piero, Maurizio Rita  
Brenzi, M. M. Vinciguerra, M. M. Mancini, S. Spiller Antonio

*Progettista*  
Arch. Vincenzo Marzullo

ml. Cop. Piano Di Servizi, E  
Contribuzione no. 00251.07047



