



COMUNE DI PETROSINO

PIANO DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

*ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e ss.mm.ii. art. 12 e del “Modello metodologico procedurale
della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi”*

Allegato Delibera di C.C. n. 25 del 21.05.2014

Indice

1. Elenco acronimi
2. Premessa
- 2.1 Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12
3. Procedura di assoggettabilità
- 3.1 Definizione autorità con competenza ambientale coinvolte e procedura di Consultazione
- 3.2 Riferimenti normativi e procedurali della valutazione ambientale strategica
4. Descrizione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano di Urbanistica Commerciale
- 4.1 variante urbanistica per l'adeguamento del piano comprensoriale n°1 alle norme della l. n° 28/1999, per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita nella zonizzazione vigente
- 4.2 Aspetti relativi allo stato attuale dell'ambiente e le sue evoluzioni probabili
- 4.3 Possibili impatti significativi sull'ambiente
- 4.4 Misure previste per impedire ridurre e compensare gli impatti negativi
- 4.5 Conclusioni
5. Conclusioni e sintesi delle motivazioni dell'esclusione dalla VAS

1. ELENCO ACRONIMI

Definizioni

AP Autorità Procedente (Comune)

APQ Accordo di programma Quadro

ARPA Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

ARTA Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente

CE (o COM) Commissione Europea

Direttiva VAS Direttiva 2001/42/CE

D.A. Decreto Assessoriale

D.Lgs. 152/2006 Decreto legislativo n. 152 del 3/04/2006 e ss.mm.ii.

D.G.R. Delibera di Giunta Regionale

D.R.A. Dipartimento Regionale Ambiente

D.R.U. Dipartimento Regionale Urbanistica

G.U.R.S Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

L.R. Legge Regionale

P.A.I. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico

R.P. Rapporto Preliminare (art. 12)

SCMA Soggetti Competenti in Materia Ambientale

SIC Sito di importanza comunitaria

VAS Valutazione Ambientale Strategica

2. PREMESSA

Il presente Rapporto Preliminare, redatto ai sensi dell'Allegato I e dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e del "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi" (D.G.R. n. 200 del 10.6.2009, Allegato A), si propone di stabilire se la programmazione commerciale del Comune di Petrosino deve essere assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo quanto previsto agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

L'art. 6. del D. Lgs. 152/06 definisce l'ambito di applicazione della valutazione ambientale strategica; essa riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, o comunque che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria, dell'acque e del consumo del suolo per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli; ed inoltre che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del citato decreto, o per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati 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, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del presidente della repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

Pertanto la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che i piani e i programmi possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Fatta questa premessa, si illustrano tutti i contenuti richiesti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ed in particolare le informazioni significative circa le caratteristiche della programmazione commerciale e le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono esserne interessate.

2.1 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ARTICOLO 12

La verifica di assoggettabilità è una fase propedeutica che si applica per i piani e programmi che incidono su piccole aree a livello locale o per modifiche di minima entità a piani e programmi esistenti, oppure per piani che definiscono il quadro di riferimento per progetti per i quali la VIA, per decidere se sia necessario sottoporli o meno a valutazione ambientale strategica.

L'autorità procedente inoltra all'autorità competente una relazione preliminare sul piano. Successivamente, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti aventi competenze ambientali da consultare e trasmette ad essi la suddetta relazione.

Entro 30 giorni i soggetti con competenze ambientali trasmettono le loro osservazioni in merito al piano all'autorità competente la quale, sentita anche l'autorità procedente, nei successivi 90 giorni elabora il parere di assoggettabilità con il quale si stabilisce se il piano debba essere sottoposto a VAS. Tale parere, una volta adottato è reso pubblico.

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

- 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;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma 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;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - c. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La norma di riferimento a livello comunitario per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è la Direttiva 2001/42/CE, che si pone l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e 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 Direttiva 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 normativa italiana ha recepito la Direttiva 2001/42/CE attraverso il D.L.vo n. 152 del 03.04.2006, recante *“Norme in materia ambientale”* (GURI n. 88 del 14.04.2006, Supplemento Ordinario, n. 96), così come modificato dal D.L.vo n. 4 del 16.01.2008, recante *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.L.vo n. 152 del 3 aprile 2006, (GURI n. 24 del*

29.01.2008).

L'ordinamento regionale ha disciplinato le norme in materia di VAS con Legge Regionale 14 maggio 2009, n.6 successivamente modificata dalla Legge Regionale 29 dicembre 2009, n. 13 regolamentando le procedure VAS con Deliberazione di Giunta Regionale 10 giugno 2009, n. 200 di approvazione del "MODELLO METODOLOGICO PROCEDURALE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI PIANI E PROGRAMMI NELLA REGIONE SICILIANA", ed in ultimo con l'art. 11, comma 41, della Legge Regionale 9 maggio 2012, n. 96.

3. PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITA'

3.1 DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

I "soggetti", Autorità interessate nella *procedura di VAS* sono i seguenti:

Autorità Competente

Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente,

Dipartimento dell'Ambiente, Servizio 1 VAS-VIA

Via Ugo La Malfa 169

90146 Palermo

Autorità Procedente

Comune di Petrosino – Settore 3° Servizio Attività Produttive-Sportello unico attività produttive

Piazza della Repubblica s.n.c.

91020 Petrosino

suap@pec.comune.petrosino.tp.it

Proponente *Amministrazione Comunale di Petrosino*

I *Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA)*, individuati di concerto tra autorità competente e autorità procedente al fine di fornire apposito parere sono:

- 1 Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, Dipartimento dell'ambiente
- Servizio 2 - Industrie a rischio e tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico
- Servizio 3 - Assetto del territorio e difesa del suolo
- Servizio 4 - Protezione Patrimonio naturale
- Servizio 5 - Demanio Marittimo
- Servizio 6 – Attività relative all'area a rischio di crisi ambientale

· Servizio 7 - Pianificazione e Governance Acque e Rifiuti

2 Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, Dipartimento urbanistica:

· Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale

3 Assessorato regionale dell'energia e dei servizi di pubblica utilità

· Dipartimento dell'acqua e dei rifiuti

· Dipartimento dell'energia

4 Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità, Dipartimento delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti

5 Assessorato regionale dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della pesca mediterranea

· Dipartimento degli interventi strutturali per l'agricoltura

· Dipartimento degli interventi per la pesca

· Dipartimento degli interventi infrastrutturali per l'agricoltura

· Dipartimento Azienda regionale e foreste demaniali

6 Assessorato regionale della salute, Dipartimento per le attività sanitarie e Osservatorio epidemiologico

7 Assessorato regionale per le Attività produttive, Dipartimento regionale delle Attività produttive

8 Assessorato regionale dei beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Dipartimento regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana,

- Soprintendenza del Mare

- Strutture periferiche di Trapani

· Servizio della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali

· Servizio per i Beni Archeologici

· Servizio per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Naturali e Naturalistici

9 Provincia regionale di Trapani - Settore Territorio, Ambiente, riserve naturali, protezione civile e sviluppo economico

10 Servizio regionale di Protezione Civile per la Provincia di Trapani

11 Servizio Ufficio Genio Civile di Trapani

12 Aziende Sanitaria Provinciale di Trapani

13 Consorzio di bonifica di Trapani

14 Agenzia regionale per la Protezione dell'Ambiente – DAP Trapani

15 Capitaneria di porto di Trapani

16 Ispettorato Ripartimentale delle Foreste Trapani

3.2 RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La norma di riferimento a livello comunitario per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è la direttiva 2001/42/CE, che si pone l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e 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 Direttiva 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 normativa italiana ha recepito la Direttiva 2001/42/CE attraverso il D.L.vo n. 152 del 03.04.2006, recante *“Norme in materia ambientale”* (GURI n. 88 del 14.04.2006, Supplemento Ordinario, n. 96), così come modificato dal D.L.vo n. 4 del 16.01.2008, recante *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.L.vo n. 152 del 3 aprile 2006, (GURI n. 24 del 29.01.2008).*

L'ordinamento regionale ha disciplinato le norme in materia di VAS con Legge Regionale 14 maggio 2009, n. 6 successivamente modificata dalla Legge Regionale 29 dicembre 2009, n. 13 regolamentando le procedure VAS con Deliberazione di Giunta Regionale 10 giugno 2009, n. 200 di approvazione del *“MODELLO METODOLOGICO PROCEDURALE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI PIANI E PROGRAMMI NELLA REGIONE SICILIANA”*, ed in ultimo con l'art. 11, comma 41, della Legge Regionale 9 maggio 2012, n. 96.

Considerato che è parere di questo Comune, in qualità di autorità procedente per la VAS, che il Piano Urbanistico Commerciale adegua i contenuti del Piano Comprensoriale n. 1 vigente alle norme ed alle classi dimensionali di esercizi commerciali previste dalle norme di settore, e trattandosi di modifiche minore del piano vigente, rientra nella casistica di piani previsti dall'art. 6, comma 3 del Decreto sopra citato, e si seguirà l'iter procedurale dettato dall'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. (come richiesto con nota prot. n. 28794 del 13/09/2013, che dispone le seguenti attività:

- Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
- L'autorità' competente in collaborazione con l'autorità' procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità' competente ed all'autorità' procedente.
- Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità' competente con l'autorità' procedente,

l'autorità' competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

L'autorità' competente, sentita l'autorità' procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Ai fini della redazione del presente Rapporto Ambientale si è fatto riferimento ai seguenti ambiti normativi:

AMBIENTE V.A.S.

Direttiva 42/2001/CE del 27.06.2001

Attuazione della Direttiva 42/2001/CE

Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152

Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4

Legge regionale 14 maggio 2009, n. 6

Deliberazione di Giunta Regionale 10 giugno 2009, n. 200

Legge regionale 29 dicembre 2009, n. 13

Legge regionale 9 maggio 2012, n. 96

Decreto ARTA 7 luglio 2004

AMBIENTE V.I.

Direttiva 79/409/CEE del 02.04.1979

Direttiva 92/43/CEE del 21.05.1992

Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152

Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4

D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357

D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120

Decreto ARTA 30 marzo 2007

Decreto ARTA 3 aprile 2007

Circolare ARTA 23 gennaio 2004

URBANISTICA

Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71

Legge Regionale 22.12.1999, n. 28

1. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI E DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE

La tematica dell'urbanistica commerciale rivela ancora oggi - e forse in misura sempre maggiore – la sua formidabile rilevanza, in quanto deve integrare l'esigenza di un corretto governo del territorio con la necessità di una maggiore qualificazione ed efficienza possibile della distribuzione commerciale.

Dal punto di vista dei contenuti il PUC si articola in due parti: quella urbanistica e quella commerciale. E' di tutta evidenza, comunque, che la parte commerciale "dipende" da quella urbanistica, quindi deve "agire" all'interno e nel totale rispetto di quest'ultima, che costituisce un "a priori" per l'esercizio dell'attività.

Ciò naturalmente non toglie che la programmazione commerciale abbia una sua intrinseca "dinamica", associata ad una logica tecnica-giuridica che trova la sua base in un complesso di leggi a carattere europeo, nazionale e regionale.

A tale ultimo riguardo l'approvazione del Piano Commerciale renderà possibile operare all'interno di una situazione legislativa in cui la rete di vendita al dettaglio sarà "tarata" sulle seguenti necessità:

- a) operare all'interno di un corretto governo del territorio;
- b) articolare l'offerta secondo le differenti tipologie di esercizi;
- c) ridurre, in ordine all'acquisto dei beni di consumo, i costi del trasporto, oltre quelli della sostenibilità ambientale, sociale, e della viabilità;
- d) ottenere un'offerta innovativa che coniughi al meglio il binomio qualità/prezzo.

La predisposizione del presente Piano di Urbanistica Commerciale discende dalle norme emanate dai legislatori europeo, nazionale e regionale: la Legge n.28/99 della Regione Sicilia, il c.d. Decreto Bersani, il Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito, con modificazioni, nella legge 4 agosto 2006,n.248, articoli 2, 4, 5 e 11, e il Decreto Legislativo 26 marzo 2010,n.59 – Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato Interno (GU. n.94 del 23-4-2010 – Suppl. Ordinario n.73).

Infine, in relazione a dette ultime disposizioni, si richiama come l'Amministrazione Regionale Siciliana abbia emanato apposite circolari esplicative e orientative: la n.7 del 19 marzo 2007 sul decreto legge 4 Luglio 2006 e la n. 4 del 6 ottobre 2010, sul decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59 – Attuazione della Direttiva n.2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno.

Dall'analisi della documentazione legislativa prima citata ne deriva, in via generale, che la disciplina in materia di commercio deve perseguire le seguenti finalità:

- a)** la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;
- b)** la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- c)** l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- d)** il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;

Il piano di urbanistica commerciale deve fare riferimento a motivi imperativi di interesse generale, cui riferire sia la programmazione urbanistico-commerciale quanto le possibilità in ordine all'effettivo insediamento dell'attività commerciale; tali interessi generali sono quelli riconducibili a ragioni di pubblico interesse, tra i quali: l'ordine pubblico, la sicurezza, l'incolumità, la sanità pubblica, la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori, compresa la protezione sociale dei lavoratori, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari dei servizi e dei lavoratori, la tutela dell'ambiente incluso l'ambiente urbano, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale, di politica economica e culturale, pertanto la programmazione dell'insediamento delle attività commerciali non può prescindere da tali fattori.

D'altra parte il piano di urbanistica commerciale non deve prevedere che l'attività commerciale o il suo esercizio siano subordinati:

- a requisiti discriminatori fondati direttamente o indirettamente sulla cittadinanza o, per quanto riguarda le società sull'ubicazione della sede legale, in particolare non è determinante;
- il requisito della cittadinanza italiana per il prestatore, il suo personale, i detentori di capitale sociale o i membri degli organi di direzione e vigilanza;
- il requisito della residenza in Italia per il prestatore, il suo personale, i detentori di capitale sociale o i membri degli organi di direzione e vigilanza;
- alla pretesa che gli interessati non debbano avere stabilimenti in più di uno Stato membro o che non siano iscritti nei registri o ruoli di organismi, ordini o associazioni professionali di altri Stati membri;
- a restrizioni della libertà per il prestatore di scegliere la sede principale in Italia o scegliere l'Italia come sede di rappresentanza, succursale o filiale;
- a condizioni di reciprocità con lo Stato membro nel quale il prestatore abbia già uno stabilimento;
- all'applicazione caso per caso di una verifica di natura economica che subordini il rilascio dell'autorizzazione alla prova dell'esistenza di un bisogno economico o di una domanda di mercato, o alla valutazione degli effetti economici potenziali o effettivi dell'attività o alla valutazione dell'adeguatezza dell'attività rispetto agli obiettivi di programmazione economica

stabiliti. Tale divieto non concerne i requisiti di programmazione che sono dettati da motivi imperativi di interesse generale;

- all'obbligo di presentare, individualmente o con altri, una garanzia finanziaria o di sottoscrivere un'assicurazione presso un prestatore o presso un organismo stabilito in Italia.

In breve, il Piano di Urbanistica Commerciale è uno strumento per raggiungere un razionale, moderno, equilibrato ed al tempo stesso concorrenziale assetto della rete distributiva del commercio al dettaglio su aree private nel territorio comunale nel pieno rispetto delle predette normative.

Se quanto riferito riguarda gli aspetti generali della citata tematica relativamente all'insieme delle realtà comunali, è di tutta evidenza che nel Comune di Petrosino la "soluzione" in ordine al problema indicato assume una valenza di ancor più straordinario valore, poiché nel territorio sono mancati:

- 1) il corretto uso e governo del territorio;
- 2) l'efficienza della rete di vendita.

Due elementi, quelli indicati, che nel determinare la qualità della vita cittadina, influenzano le modalità con cui una comunità si organizza in un territorio e può soddisfare i suoi bisogni fondamentali.

All'interno del quadro prima definito è di tutta evidenza che per organizzare al meglio l'attività della rete di vendita all'interno del territorio occorra, non solamente un approccio metodologico appropriato, ma l'individuazione del miglior modello possibile di interdipendenza fra i due elementi citati e successivamente la sua realizzazione, da concretizzare attraverso norme puntuali e conducenti.

La problematica presentata nell'introduzione non è stata affrontata dal piano Comprensoriale, adottato nel 1977 dal Comprensorio tra i Comuni di Marsala – Mazara del Vallo, dai quali il Comune di Petrosino, ha tratto il suo territorio nel 1980 data di istituzione a Comune autonomo. Evidentemente all'epoca, mancava assolutamente una cultura della connessione e interferenza fra urbanistica e commercio.

Infatti il vigente P.C. n. 1 e le sue norme di attuazione mai affrontano la problematica delle attività commerciali, e all'interno delle zone territoriali omogenee D si citano esclusivamente impianti industriali e artigianali, e inserendo la dicitura e comunque produttivi ove può essere inclusa quella commerciale che in ogni caso di attività produttiva trattasi, nella più moderna accezione del termine.

Infatti il Piano Comprensoriale n. 1, redatto negli anni '70, non risulta adeguato alle normative di carattere commerciale, subentrate successivamente, e per molte zone ricadenti nell'attuale territorio di Petrosino, all'epoca Comune di Marsala, non definisce puntualmente le tipologie commerciali ammesse.

Tutto ciò, negli anni passati, ha creato moltissime problematiche al settore commerciale ed all'apertura di nuove attività.

In ogni caso la successiva L.R. 28/99 all'art. 5 obbliga i comuni ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, approvati al fine della razionalizzazione della rete commerciale, per assicurare una maggiore efficienza delle diverse tipologie delle strutture di vendita in termini dimensionali, di organizzazione imprenditoriale e di funzionalità del servizio distributivo nel

territorio.

L'adozione del presente PUC rende possibile l'auspicato sviluppo della rete di vendita comunale, ingessata ormai da molti anni ed incapace di offrire spunti di offerta di elevata qualità, tali da attrarre e soddisfare i bisogni di consumo dei cittadini residenti, che potrebbero avvantaggiarsi di una rete commerciale rinnovata e meglio qualificata.

Il raggiungimento di tali obiettivi, ormai ineludibile, dipende oltre che dagli imprenditori, che sulla base di forti motivazioni dovranno impegnare risorse finanziarie e manageriali, anche dall'Amministrazione Comunale che dovrà essere in grado di dirigere il processo di sviluppo della rete di vendita.

In tale ottica si colloca il presente PUC che intende offrire le “coordinate” normative necessarie per ottenere il rinnovamento e la qualificazione della rete di vendita tale che possa essere raggiunto il soddisfacimento degli importanti interessi dei consumatori recuperando così significative fasce di evasione della domanda.

I predetti processi di rinnovamento e di qualificazione nella distribuzione commerciale determineranno naturalmente la produzione di un maggiore valore aggiunto, che andrà a beneficio dell'intera comunità locale.

Il presente Piano di Urbanistica Commerciale, confermando la suddivisione in zone urbanistiche del territorio comunale, fa chiarezza adeguando i contenuti del Piano Comprensoriale n. 1 vigente alle norme ed alle classi dimensionali di esercizi commerciali previste dalle norme di settore e definisce puntualmente le categorie di esercizi commerciali ammesse in ogni singola parte di territorio comunale.

Non si tratta, dunque, di una variazione di destinazioni d'uso, che comporterebbe un'analisi più approfondita finalizzata a definire i prevedibili impatti di tale variazione sull'ambiente naturale e sul contesto urbano circostante, e che peraltro sarebbe circoscritta a porzioni di territorio comunale ben delimitate, bensì di un aggiornamento dei criteri normativi per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività commerciali, in aree già in precedenza destinate ad ospitare tale tipologia di attività.

Si sottolinea che, a questo livello del processo di pianificazione, si tratta di corredare di considerazioni di tipo ambientale una variante al Piano Comprensoriale, che interessa soltanto i parametri dimensionali e tipologici delle attività commerciali, distribuite tra le varie sottoaree del territorio comunale. In detti criteri, anzi, vengono inserite misure di tutela più organiche mirate alla protezione sia dell'ambiente (con particolare riferimento ai temi del traffico e dell'impatto acustico) sia del patrimonio storico architettonico.

La contestualizzazione delle procedure autorizzative di tipo commerciale e urbanistico fa sì che si possano - e debbano - sviluppare progetti coerenti sia con i parametri che regolano le attività commerciali con i parametri urbanistici.

La variante, si prefigge quindi il principale obiettivo di adeguare il vigente strumento urbanistico comunale (piano comprensoriale n° 1) relativamente agli indirizzi previsti dalla Legge Regionale 28/1999, e ai successivi decreti attuativi in materia di insediamenti commerciali. Integra l'assetto urbanistico per quanto riguarda l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa. Gli obiettivi generali e di settore perseguiti dal decreto e recepiti dalla Variante sono i seguenti:

a) incentivare la modernizzazione del sistema distributivo della Città generando le condizioni per il

miglioramento della produttività e della qualità del servizio al consumatore;

b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa del servizio di prossimità così da facilitare l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione;

c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in ambiti idonei alla formazione di sinergie tra le differenti strutture distributive, al fine di potenziare il riconoscimento, l'identificazione e la fruibilità urbana;

d) incentivare l'ampliamento e la diffusione sul territorio delle gamme tipologiche dell'offerta distributiva affinché i consumatori possano scegliere tra le diverse alternative, favorendo la concorrenza tra le imprese del settore;

e) fornire gli indirizzi di interesse pubblico per l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle esigenze del settore commerciale esposte ai punti precedenti;

f) garantire la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al territorio;

h) disincentivare la concentrazione di strutture di grande distribuzione.

Il PUC, in attuazione all'art. 5 - Programmazione della rete distributiva- della L.R. 22 dicembre 1999, n. 28, specificatamente con le norme tecniche di attuazione costituisce l'adeguamento del vigente Piano comprensoriale n. 1, approvato con D.P.R. n. 133/a del 29.11.1977 pubblicato sulla GURS n. 55 parte I del 25.02.1978 e le modifiche apportate con deliberazione di c.C. n° 48 del 22.09.1999 ed approvate con D.D.R. n. 681 del 12.08.2005 e riguardano sostanzialmente:

a) definizioni delle varie tipologie di attività commerciali;

b) regolamentazione dei parcheggi pertinenziali per ciascuna tipologia di attività e dotazione minima di parcheggi per la clientela;

c) regolamentazione delle tipologie di attività commerciali insediabili in ciascuna zona urbanistica della vigente pianificazione;

d) L'individuazione delle aree pubbliche già destinate ad aree mercatali all'aperto.

Il PUC si occupa, quindi, di chiarire, nel rispetto dei contenuti di cui alla legge regionale n° 28/1999 le possibilità di insediamento delle attività commerciali nelle varie zone omogenee, nonché le possibilità di variazione delle destinazioni dei fabbricati esistenti ad attività commerciale.

Il PUC non prevede nuove localizzazioni di attività commerciali, ma si limita a disciplinare quelli esistenti nel territorio comunale, le nuove strutture medie e grandi strutture di vendita di livello inferiore (fino a mq. 5.000,00) potranno solo insediarsi nelle zone B ossia e nelle zone residenziali già esistenti.

Un ulteriore aggiornamento affrontato dallo studio riguarda la dotazione di parcheggi e altre aree per la sosta; ferma restando la verifica dell'osservanza dello standard urbanistico, è stato introdotto un criterio che consenta di verificare l'adeguata dotazione di parcheggi.

In tal senso, la proposta di PUC, prendendo atto del dimensionamento attuale della rete distributiva comunale e provinciale:

- non consente in nessuna parte del territorio comunale l'apertura di nuovi centri commerciali.
- prevede la possibilità di medie strutture di vendita nel centro urbano, proprio al fine di migliorare il livello competitivo e di concorrenza nei confronti dei centri commerciali diffusi nelle zone periferiche.
- Conferma la suddivisione in zone urbanistiche del territorio comunale e le relative norme ma fa chiarezza adeguando i contenuti del Piano Comprensoriale n. 1 vigente alla normativa del settore commerciale ed alle classi dimensionali di esercizi commerciali previste dalle stesse norme;
- non prevede nessuna nuova area edificabile ma semplicemente adegua le norme del Piano Comprensoriale n. 1 definendo le tipologie di esercizi commerciali insediabili nelle varie zone urbanistiche;

Nel particolare dal punto di vista commerciale permette i seguenti insediamenti:

1. ZONA B3:

- 1.1. - esercizi di vicinato;
- 1.2. - medie strutture;
- 1.3. - grande struttura di vendita di livello inferiore;
- 1.4. - mercati coperti.

2. ZONA C5

- 2.1. - esercizi di vicinato;
- 2.2. - mercati coperti.

Ciò premesso, il presente PUC stabilisce, in generale, che gli interventi edilizi sono consentiti conformemente alle previsioni delle Norme di attuazione del piano comprensoriale, per cui :

- 1. Per le zone B e C ove è consentita nuova edificazione, le attività insediabili sono di vario tipo, fino a quelle di maggiore impatto commerciale, costituite da grandi strutture di vendita (fino a mq. 5.000,00 di superficie di vendita) nelle zone B3;
- 2. Per le zone D, ove è consentita l'edificazione fino ad una copertura del 40% della superficie del lotto edificabile, sono consentiti, al massimo esercizi di vicinato;

Le uniche attività di maggiore impatto sul territorio sono le grandi strutture di vendita di livello inferiore (fino a 5.000,00 mq) che possono essere insediate solo nelle zone B3 difficilmente reperibili sulla considerazione che l'edificazione ammissibile è di 2,5 mc/mq, nonché la possibile utilizzazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Le zone sedi di medie e grandi strutture di vendita devono possedere caratteristiche tali che rendano possibile sia l'insediamento di tali strutture, sia il raggiungimento di tali zone da parte della popolazione, per tale motivo tali aree devono essere sufficientemente grandi, accessibili, , provviste di idonee arterie viarie in grado di assorbire i maggiori livelli di traffico indotti dalla presenza delle

unità commerciali de quo.

Tali aree, inoltre, dovranno essere ritenute sufficientemente appetibili da parte degli eventuali imprenditori, ossia tali da poter essere acquisite a prezzi che non scontino posizioni di rendita o di monopolio e che siano in grado di rendere equilibrato il conto economico dell'eventuale impresa, in breve, idonee a "sollecitare" l'investimento in guisa che lo stesso possa essere ritenuto utile e conveniente.

Per le ragioni citate, le zone B/3 sono state raramente oggetto di insediamenti di medie strutture di vendita e di conseguenza lo saranno ancor meno ambite per l'insediamento di grandi strutture.

Infine, occorre osservare che l'individuazione delle zone B3, corrispondenti ad una zonizzazione sparsa in tutto il territorio comunale, soddisfa in maniera più compiuta quanto stabilito dalla vigente normativa, ossia che *"al fine di evitare il crearsi di situazioni di monopolio sul mercato immobiliare e di contrastare il formarsi di rendite di posizione, il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà comunque essere sempre superiore al numero delle strutture distributive effettivamente attivabili"* (vedi art. 5, comma 5, DPRS n.165/2000).

Le medie strutture possono essere insediate nelle zone territoriali omogenee B e C del vigente strumento urbanistico, e dovranno rispettare la dotazione minima prevista per i parcheggi pertinenziali non è prevista alcuna deroga.

La normativa per i parcheggi pertinenziali per la clientela, oltre a richiamare gli standards da rispettare per l'insediamento delle differenti tipologie di esercizi, articolate per settore merceologico, assume la possibilità indicata dall'art.16 del DPRS citato, di ottenere delle soluzioni, stabilite per i casi corrispondenti. La disciplina contempla, altresì, in modo puntuale e dettagliato, tutti i casi in cui, ad esempio, gli insediamenti commerciali sono richiesti in zone nelle quali è prevista la realizzazione di progetti di riqualificazione commerciale (così come previsti dalla vigente normativa), all'interno dei centri commerciali naturali accreditati dalla Regione Siciliana, nel caso di zone in cui è richiesto l'insediamento di mercati coperti o di centri commerciali locali urbani.

La norma sui parcheggi pertinenziali, senza pregiudicare il livello minimo degli spazi privati per la sosta nei pressi delle unità commerciali, eviterà dunque il congelamento degli insediamenti, fenomeno che l'Amministrazione Comunale vuole evitare a favore dello sviluppo della distribuzione commerciale, ma nel rispetto di un corretto uso e governo del territorio, ottenuto attraverso una normativa coerente redatta avendo presenti questi obbiettivi.

Le dotazioni di parcheggi pertinenziali dovrà essere sempre interamente rispettata nel caso di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ampliamenti di costruzioni preesistenti oltre il 20% dell'esistente, demolizioni e ricostruzioni.

Analisi della rete di vendita

La consistenza della rete di vendita delle medie e delle grandi strutture di vendita

Numero esercizi e superfici per settore e per tipologia

Colonna 1	Colonna 2	Colonna 3	Colonna 4
		medie strutture	grandi strutture
Alimentare	numero	4	
	superficie totale	1.039,37	
	superficie media	259,84	
Non Alimentare	numero	19	
	superficie totale	3.414,46	
	superficie media	179.71	
Alimentare e non Alimenatare	numero		1
	superficie totale		1.569,50
	superficie media		

Le caratteristiche tecnico-commerciali

Dal precedente prospetto e da alcune relative elaborazioni emerge, anche rispetto a delle analisi possibili, quanto segue:

Medie strutture di vendita

Per ogni 1000 abitanti sono a disposizione mq. 35 di superficie di vendita del settore alimentare e mq 455 di superficie di vendita del settore non alimentare.

I dati e gli indici sulle medie strutture di vendita rendono conto di una situazione distributiva caratterizzata da carenze, più di tipo dimensionale e di varietà merceologica offerta, che di tipo quantitativo complessivo (tale giudizio è dato anche in riferimento alla superficie di vendita comunale complessiva espressa da tutte le tipologie degli esercizi). In tale quadro, anche la “diffusione” territoriale appare adeguata alle necessità dei cittadini-consumatori residenti.

Le possibilità offerte con la presente programmazione urbanistico-commerciale non precludono per tale tipologia di esercizi, di ottenere degli sviluppi interessanti nelle zone di più

idoneo insediamento che offra a detta tipologia di poter svolgere compiutamente la loro funzione, indubbiamente di grande respiro per la migliore qualificazione della distribuzione commerciale comunale.

Grandi strutture di vendita

Per ogni 1000 abitanti sono a disposizione mq. 209,00 di superficie di vendita del settore alimentare e del settore non alimentare.

In ordine al presente paragrafo, appare propedeutico un cenno sul rapporto esistente fra i cittadini consumatori e altre realtà distributive extra-comunali; si registra, infatti, un'evasione significativa di domanda presso i centri commerciali e le grandi strutture di vendita di tali altre realtà (specie quella di Castelvetro e di Palermo) e l'eventuale insediamento di strutture del tipo grandi strutture di vendita di livello inferiore, all'interno del territorio comunale di Petrosino determinerebbe:

- 1) una maggiore qualificazione della rete di vendita comunale;
- 2) un valore aggiunto a beneficio degli eventuali operatori, ma anche della comunità locale, per gli indubbi riflessi su livelli di reddito, maggiore occupazione complessiva dei lavoratori locali nel settore della distribuzione commerciale;
- 3) vantaggi e benefici significativi ai cittadini-consumatori, evitando, o riducendo, sensibilmente il fenomeno assai importante della relativa evasione verso strutture simili insediate in altri territori, anche lontani da Petrosino;
- 4) un'offerta commerciale innovativa, che è uno dei cardini su cui dover contare per soddisfare al meglio le esigenze dei consumatori.

Si tratterebbe di disegnare un percorso in cui imprenditori capaci e coraggiosi, investendo le loro risorse finanziarie, impegnando la loro passione imprenditoriale e scommettendo sulla realtà di Petrosino, potrebbero innescare processi di sicura modernità dai quali la comunità cittadina naturalmente non rimarrebbe esclusa.

L'utilità del nuovo "percorso distributivo" emerge dal fatto che la tipologia delle grandi strutture non ha avuto la diffusione che una realtà demografico-sociale come quella di Petrosino avrebbe potuto ben ospitare, ove si consideri anche quanto già riferito in precedenza sull'evasione della popolazione verso quei territori dove insistono tali tipologie di strutture, da considerare più delle medie strutture piuttosto che grandi per le loro dimensioni di poco superiori ai mq 1000 (mille).

Il mancato insediamento costituisce di certo una "diminutio" all'interno della rete distributiva e non già, o comunque non solo, per i supposti vantaggi di questa modalità di offerta, ma anche per l'opportunità per gli eventuali imprenditori di misurarsi con tale tipologia di offerta e, soprattutto, per offrire ai cittadini consumatori la possibilità di poter scegliere all'interno di un mercato concorrenziale la forma distributiva che ritengono possa soddisfare al meglio i loro bisogni e le loro attese nel campo dei beni da acquistare.

La programmazione comunale con l'individuazione delle zone in cui poter ospitare dette strutture persegue, dunque, gli obiettivi fissati dalla legge, richiamando naturalmente la circostanza che l'eventuale insediamento, ove richiesto, di qualche struttura, sarà vincolato al soddisfacimento di particolari requisiti che la stessa legislazione impone. Difatti, Il concreto sviluppo di tali iniziative, anche se auspicabile, attualmente risulta scoraggiato dalle attuali norme, soprattutto a

seguito di un recente Decreto dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive che ha stabilito per tutto il territorio regionale delle norme che limitano fortemente, fino ad escludere, possibili insediamenti di tal genere. Tale decreto, in realtà, penalizza tutto il territorio regionale, in quanto non sono possibili insediamenti di altre strutture di tale tipo, anche in quelle realtà in cui l'insediamento di grandi strutture di vendita riveste carattere assolutamente episodico. Si deve altresì ricordare che uno dei principi fondanti dell'Unione Europea è quello della libera concorrenza e tale principio, fatto proprio già dalla legislazione europea e nazionale, dovrà essere anche acquisito dalla legislazione regionale, trovando un punto di equilibrio per una configurazione più rispondente alle necessità.

Obiettivi della programmazione urbanistico-commerciale

Gli obiettivi e i relativi criteri per ottenerli possono essere così formulati:

- a) favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità del servizio da rendere al consumatore;
- b) assicurare, nell'individuare i limiti di presenza delle medie e grandi strutture di vendita, il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive e la pluralità delle insegne;
- c) evitare il crearsi di situazioni di monopolio sul mercato immobiliare e di contrastare il formarsi di rendite di posizione;
- d) rendere compatibile l'impatto degli insediamenti commerciali sul territorio con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzando l'attività commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano in modo da ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
- e) perseguire gli obiettivi specifici della promozione delle componenti produttive del territorio, dell'integrazione e riqualificazione socio-economica degli insediamenti produttivi e residenziali, del miglioramento della qualità urbana e del servizio commerciale;
- f) individuare i vincoli di natura urbanistica ed in particolare quelli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle medie e grandi strutture di vendita;

ed Inoltre:

perseguire l'obiettivo della qualificazione e del potenziamento degli assi commerciali e dei nuclei di servizio esistenti attraverso:

- l'integrazione ed il completamento dei servizi all'interno delle aree residenziali;
- la previsione di medie strutture di vendita, favorendo operazioni di ammodernamento delle strutture esistenti;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente, garantendo la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche storico-culturali presenti;

Breve conclusione

La grande offerta esistente in termini quantitativi dovrà operare secondo un quadro normativo di assoluto rigore e rispetto delle regole e dovrà riuscire a mettere in atto quei processi innovativi necessari per poter rispondere adeguatamente ai mutamenti del mercato se vorrà rappresentare una fonte di reddito adeguata per gli operatori e una modalità di offerta per mezzo della quale soddisfare al meglio le proprie necessità per i consumatori.

Nella situazione esistente e con le prospettive che si pongono all'orizzonte, la politica ha un ruolo fondamentale nel guidare i processi, avendo a disposizione come strumento necessario il presente Piano di Urbanistica Commerciale.

4.1 VARIANTE URBANISTICA PER L'ADEGUAMENTO DEL PIANO COMPRESORIELE n°1 ALLE NORME DELLA L. n° 28/1999, PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA NELLA ZONIZZAZIONE VIGENTE

Il presente Rapporto Preliminare è reso in ordine alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm. e ii, relativamente alle previsioni di adeguamento del Piano Comprensoriale vigente alle indicazioni della L.R. n. 28/99.

Tutto quanto sopra premesso, per ciò che attiene alla necessità di applicare la disciplina di valutazione Ambientale Strategica (VAS), le previsioni normative, art. 6 del D.Lgs. 52/2006, prevedono che tenendo conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, sia richiesta l'applicazione della VAS per i "piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" ed in particolare "viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per i settori della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati 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, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni."

Nel caso in esame si tratta di un'adeguamento del piano urbanistico vigente, che non prevede nuovi insediamenti edilizi, che certamente non stabilisce il quadro di riferimento per la localizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006. Si aggiunga che, la proposta di Piano Urbanistico Commerciale influenza esclusivamente le previsioni di P.C. n°1 e può essere ritenuta irrilevante ai fini dell'integrazione delle considerazioni ambientali per la promozione dello sviluppo sostenibile e per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

In merito alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, si deve tenere in considerazione che l'attuazione del PUC, utilizzando lo zoning esistente, definendo esclusivamente la tipologia degli insediamenti commerciali insediabili, e nel rispetto delle prescrizioni edilizie del Piano vigente, non si rilevano impatti di tipo irreversibile.

A seguito della verifica dei contenuti della documentazione allegata, per i motivi sintetizzati, non può che non accertarsi che gli interventi proposti non prevedono impatti

ambientali di tipo significativo e pertanto si chiede di escludere la proposta di PUC, per quanto indicato all'art. 6, comma 3, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., nel campo di applicazione della valutazione ambientale strategica. Tuttavia, nell'ottica della tutela e dell'uso efficiente delle risorse, della prevenzione dell'inquinamento e di un significativo miglioramento della qualità dell'ambiente, si forniscono le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

a) richiamo alla necessità che le opere di urbanizzazione vengano realizzate in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera, a tale proposito, dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo e nel sottosuolo di fanghi e acque reflue anche se depurati;

b) richiamo, alle prescrizioni derivanti dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico" n. 447/95 (artt. 4 e 6) che prevede la classificazione da parte dei Comuni del proprio territorio in zone acusticamente omogenee. Stimare dei livelli di rumore dovuti alle sorgenti fisse previste nell'area ipotizzandone il loro contemporaneo funzionamento, e realizzazione delle necessarie opere di mitigazione dell'impatto acustico in ottemperanza alle prescrizioni di legge;

c) privilegiare la previsione di impianti di illuminazione esterna dei parcheggi e della viabilità l'impiego dovrà essere previsto l'utilizzo di impianti di illuminazione esterna in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, per cui i corpi illuminanti delle aree esterne saranno costituiti da diffusori di luce mirata verso il basso, precisa e concentrata, ed a ridotto consumo energetico, ad esempio con punti luce alimentati da fotovoltaico a diodi Led e conformi alla normativa UNI 10439 e UNI 10819, prevedendo sistemi di regolazione elettronica automatica dell'emissione luminosa;

d) richiamo, all'attuazione sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento, ai fini della mitigazione paesistica dei volumi, alla messa a dimora delle specie arboree di alto fusto ed arbustive, da scegliersi tra le specie autoctone e tipiche del luogo, anche al fine del contenimento delle polveri movimentate in fase di cantiere;

e) lungo il perimetro degli insediamenti commerciali di nuova edificazione, del tipo di grande struttura di vendita dovranno realizzarsi fasce verdi con funzione schermante visiva ed acustica, che in corrispondenza dei confini e delle strade e dovranno avere larghezza almeno pari a m. 10,00;

f) le aree adibite a verde saranno realizzate con specie floristiche arboree ed arbustive tipicamente autoctone;

g) per le aree impiantate dovrà essere definito ed attuato un piano di manutenzione atto a garantire un corretto attecchimento e accrescimento degli individui vegetali, nonché il loro mantenimento.

4.2 ASPETTI RELATIVI LO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E LE SUE EVOLUZIONI PROBABILI

Nel territorio del comune di Petrosino ricadono i seguenti siti di interesse comunitario:

- **Fig. 1 – SIC-ZPS ITA 010006, Paludi di Capo Feto e Margi Spano'.**

Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui alla Direttiva 79/409/CEE e ss.mm.ii., i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alla Direttiva 92/43/CEE e ss.mm.ii., ITA010006 - Paludi di

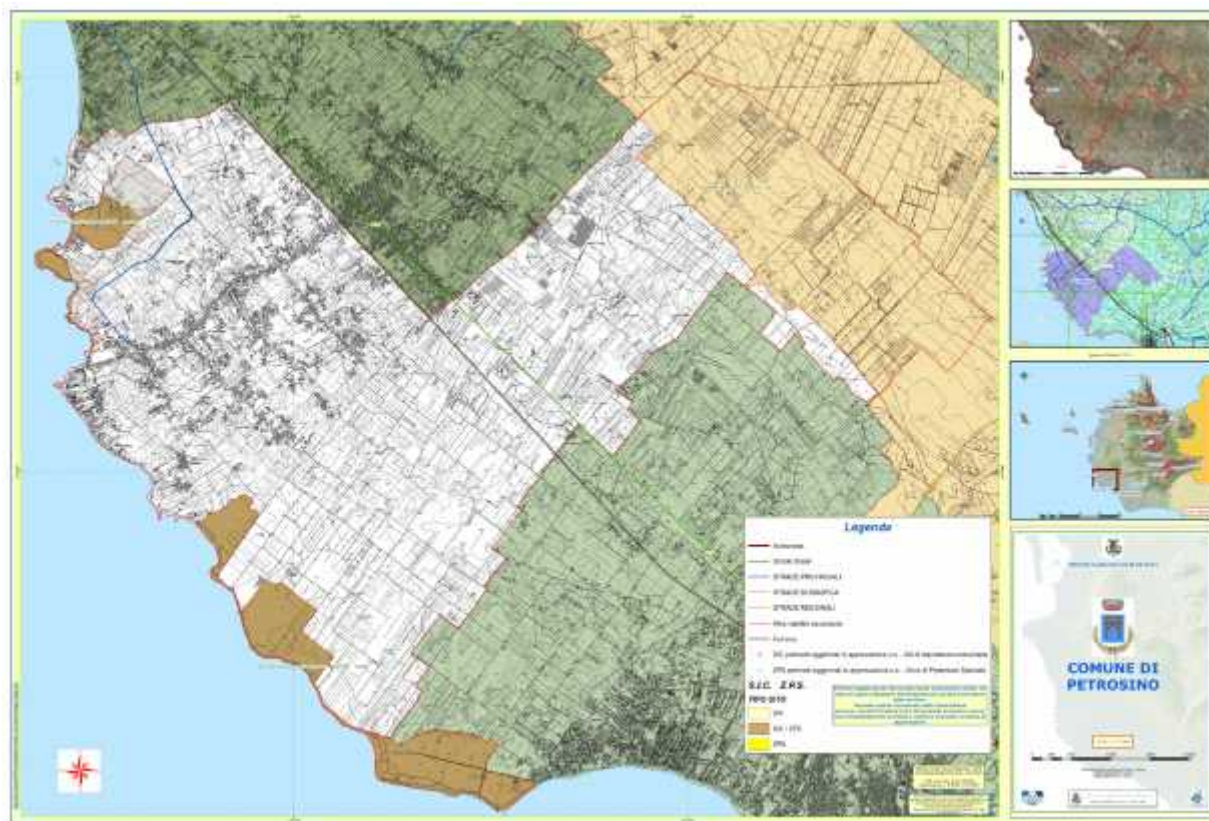


Fig. 1

1. **Fig. 2 – Le zone umide di importanza internazionale**, ai sensi e per gli effetti della Convenzione relativa alle zone umide come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971, giusto Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 28/06/2011, pubblicata nella G.U.R.I. n°169 del 22/07/2011.

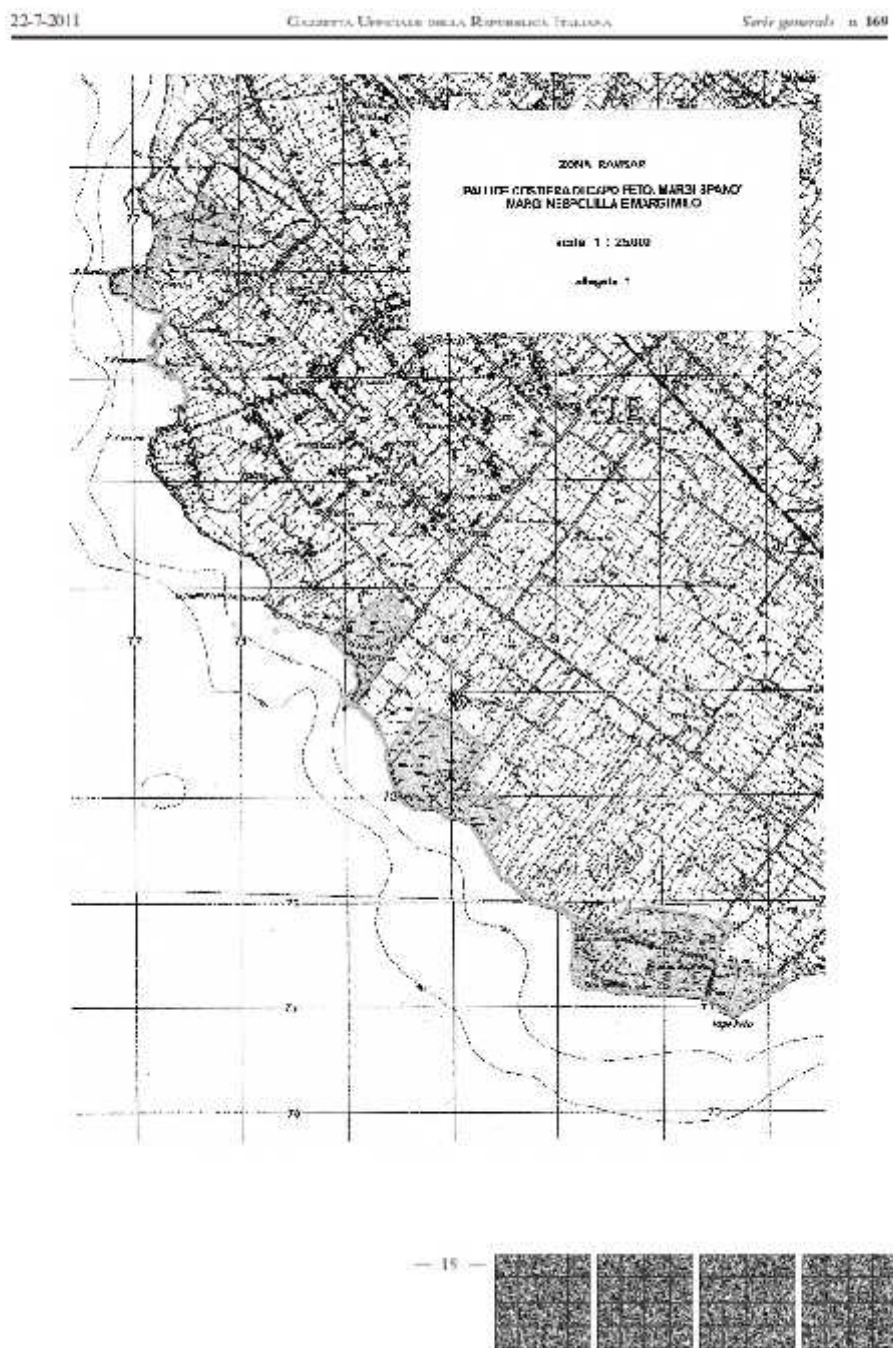


Fig. 2

Fig. 3 – SIC ITA010014 – “SCIARE DI MARSALA”

Il perimetro è delimitato a Nord dall'alveo del Fiume Sossio; a Sud dalla porzione periferica. Topograficamente ricade nelle Tavole I.G.M. (scala 1:25.000) “PAOLINI” (Foglio N° 257, Sezione III, quadrante NO), “BAGLIO CHITARRA” (quadrante NE), “PETROSINO” (quadrante SO) e nelle tavole CTR n. 6617020, 617030, 617040, 617070, 617080, 617120. disposta con D.M. 3 aprile 2000, pubblicato sulla G.U.R.I. n°65, parte prima del 22 aprile 2000, di cui è stato dato anche avviso sulla G.U.R.S. n°57 del 15 dicembre 2000

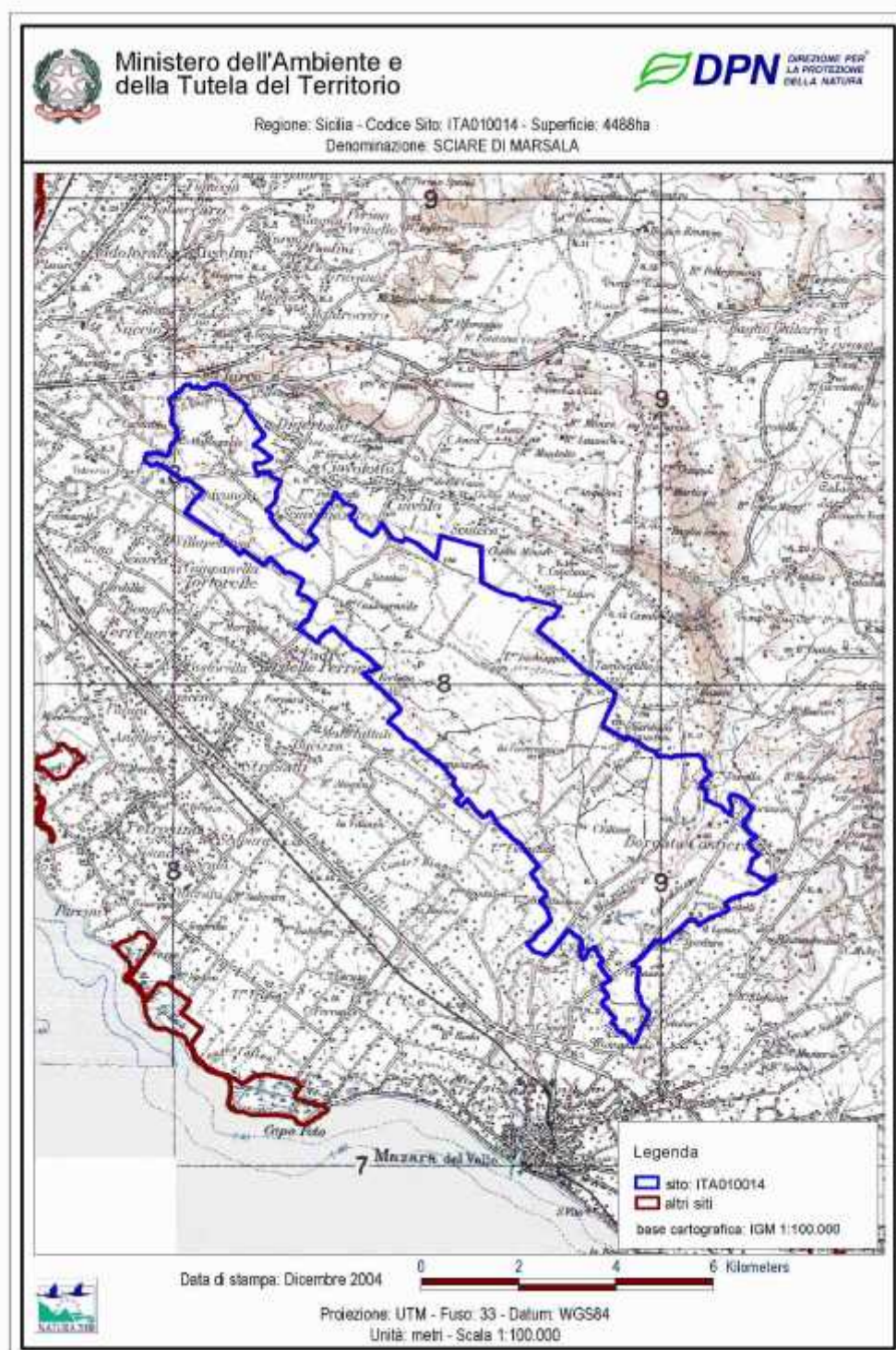


Fig. 3.

• – **SIC-ZPS ITA 010006, Paludi di Capo Feto e Margi Spano' – Zona Ramsar**

La zona SIC e ZPS ITA 010006 Capo Feto e Margi Spano' interessa il litorale del territorio del Comune di Petrosino in prossimità della località balneare di Torrazza e di Sibiliana, interessa il territorio dei Comuni di Petrosino e Mazara del Vallo per una superficie di circa 300 ettari e il Comune di Petrosino per circa 175 ettari. Longitudine E 12 30 17 W/E (Greenwich), Latitudine 37 40 44. Regione bio-geografica è la mediterranea. Temperatura media annua 17,8° - Termotipo: Termomediterraneo inferiore. Piovosità circa 500 mm annui – Ombrotipo: Secco superiore.

L'area interessata è costituita da un'ampia depressione separata da un cordone sabbioso, ricoperta in buona parte dalle acque durante il periodo invernale, e quasi totalmente asciutta nel periodo estivo: un'area che, secondo la terminologia scientifica, deve definirsi zona umida. Le zone umide rappresentano una risorsa ambientale tra le più importanti ma anche tra le più fragili dell'eco-sistema. Esse sono caratterizzate dal fatto che l'acqua affiora alla superficie o a poca distanza da essa e rappresentano un ambiente propizio per lo sviluppo di piante e animali rari, e sono preziose per le attività in contatto con la natura, quali la pesca e l'osservazione ornitologica; si ritiene che le zone umide contribuiscano in misura notevole all'equilibrio dell'ecosistema e all'economia locale e nazionale. Dal punto di vista topografico, l'intera area si presenta come una distesa pianeggiante, che in alcuni punti presenta depressioni con quote topograficamente di poco superiori al livello medio del mare. Dal punto di vista geologico-tettonico, l'area risulta costituita da un sub-strato di terrazzi tirreniani che, nelle vicinanze del mare, tendono a dare luogo a zone paludose e a distese dunali ed alluvionali recenti, che rappresentano la parte affiorante della zona.

La vegetazione, nel suo complesso, si differenzia dalle altre zone palustri della Sicilia, per la netta prevalenza di formazioni ad alofite che stanno ad indicare una marcata igro-filia e nello stesso tempo una debole salinità del suolo. La regione bio-geografica è mediterranea. Nel sito suddetto sono presenti 7 diversi tipi di habitat, riconosciuti nell'allegato I della Direttiva Habitat 92/43/CE, caratterizzati da un'avifauna stanziale e migratrice:

1150* Lagune costiere- superficie coperta 60%. Rientra nel gruppo degli habitat costieri e vegetazioni alofite, sottogruppo acque marine e ambienti a marea. La laguna, distesa d'acqua salata costiera poco profonda, di salinità e di volume d'acqua variabile, separata dal mare da un cordone di sabbia e ghiaia o, più raramente, da barriera rocciosa. E' un biotopo ecologicamente molto instabile, in cui vivono organismi vegetali e animali in grado di adattarsi alle variazioni dei parametri chimico-fisici a cui questo habitat è sottoposto anche giornalmente, a causa dell'influenza marina. La laguna presenta comunità a dominanza di alghe o piante sommerse, dei generi Chara, Zostera, Ruppia, Cymodocea e Potamogeton, riferibili alle classi Charetea, Zosteretea, Ruppiaetea e Potametea, che costituiscono habitat ricchissimi per varietà di comunità animali e vegetali.

1420 Praterie e Fruticeti alofiti mediterranei e termo-atlantici (Sarcocornetea fruticosi). Superficie coperta 25%. Le formazioni a dominanza di alofite perenni presenti in questo habitat sono classificabili nella classe sarcocornetea, caratterizzate dalla presenza di specie dei generi arthrocnemum e salicornia.

1510* Steppe salate e mediterranee (limonietalia). Superficie coperta 5%. Rientra nel gruppo degli habitat costieri e vegetazioni alofite, sottogruppo steppe interne alofile e gipsofile. Deriva da associazioni costiere mediterranee, proprie delle depressioni caratterizzate da elevata salinità. Ricche di piante perenni, su suoli temporaneamente invasi, ma non inondati dall'acqua salata, esposti ad aridità estiva estrema, che comporta la formazione di affioramenti di sale.

2110 Dune mobili embrionali. Superficie coperta 3%. Rientra nel gruppo dune marittime ed interne, ed è rappresentato nel cordone litorale sabbioso lungo il versante rivolto verso il mare, nel

quale sono presenti formazioni molto frammentate e discontinue, soggette ad una pressione antropica notevole.

1410 Pascoli inondati mediterranei (*Juncetalia maritimi*). Superficie coperta 3%. Rientra nel gruppo degli habitat costieri e vegetazioni alofitiche. Essi si configurano come fitocenosi a dominanza di giunchi (*Juncus maritimus*) spesso in contatto con le steppe salate.

1310 Vegetazione annua pioniera di salicornia e altre specie annuali delle zone fangose e sabbiose. Superficie coperta 2%. E' rappresentato da formazioni composte prevalentemente o esclusivamente da vegetazione annua pioniera costituita in particolare da *chenopodiaceae* del genere salicornia o da praterie costituite perlopiù da specie che colonizzano i luoghi salati e temporaneamente inondati, in particolar modo i bordi delle acque stagnali e i bacini di colmata.

1210 Vegetazione annua delle linee di deposito marine. Superficie coperta 2%.

Ai suddetti habitat si aggiungono molteplici specie di uccelli migratori abituali, non elencati nell'Allegato 1 della Direttiva Uccelli 79/409/CE e Anfibi e Rettili elencati nell'Allegato II della Direttiva Habitat, ossia:

1224 Caretta caretta 1220 *Emys orbicularis*.

La vulnerabilità del sito può essere costituita da: incremento della variazione di salinità dei corpi d'acqua per cambiamenti nel regime idrologico; Predazione nei siti di nidificazione e di riposo Agricoltura intensiva e allevamenti Inquinamento della falda Trasformazioni a carico dei fondali Presenza di impianti di piscicoltura e mitilicoltura Prosciugamento e destinazione ad altro uso anche parziale Erosione costiera.

SIC ITA010014 – “SCIARE DI MARSALA”

Il SIC ITA 10014, “Sciare di Marsala” è quello che interessa in parte anche il territorio di Petrosino.

Il clima del territorio è tipicamente mediterraneo, caratterizzato da temperature piuttosto elevate in estate e miti d'inverno.

Per la sua posizione in piena area mediterranea, la temperatura e la piovosità sono sensibilmente condizionate dallo spirare frequente dei venti. Essendo la zona priva di rilievi significativi, subisce alternativamente l'influenza di masse d'aria provenienti dall'Atlantico attraverso la Penisola Iberica e di correnti tropicali di origine africana.

Nel periodo autunno-inverno arrivano sulle coste, richiamate dalle basse pressioni sul mediterraneo, masse d'aria temperato-umide di origine atlantica, che causano fenomeni piovosi di durata e di intensità variabile. Si riscontra una temperatura media annua di 17,7°C, le più alte temperature si verificano in Agosto, raggiungendo valori di 30-32°C con casi frequenti di 37-38°C. Le temperature minime assolute, raramente scendono sotto lo zero ed i valori che si avvicinano allo zero si registrano solo eccezionalmente nel mese di Gennaio-Febbraio. La piovosità media annua è di 484,2 mm. Essa è fra le più basse dell'isola e non è infrequente il caso in cui in un solo giorno cada la decima parte della pioggia totale annua.

La piovosità, spesso temporalesca, è concentrata nei mesi autunno-inverno, nel periodo primaverile-estivo le precipitazioni sono modeste e con scarso beneficio per la vegetazione, perché soggette ad un'intensa evapotraspirazione.

Dal punto di vista morfologico, l'area è caratterizzata da vaste aree sub-pianeggianti, bordate da rilievi collinari, con pendenze che raramente superano il 20% e quote che variano da pochi metri, lungo la fascia costiera, a circa 130 m s.l.m., nelle porzioni più interne.

Tali rilievi sono occasionalmente interrotti dalla presenza di cave per la fabbricazione di conci da costruzione.

Tale piana è caratterizzata prevalentemente da depositi di natura calcarenitica di età quaternaria e, in subordine, da terreni di natura argillosa, argilloso-marnosa e arenacea di età compresa fra il Miocene e il Pliocene.

L'area territoriale marsalese, si sviluppa in generale su terrazzi quaternari costituiti da "Calcarenite" prodotta da depositi di sabbie e ghiaie calcaree bioclastiche.

L'area SIC ITA 010014, è caratterizzata dal paesaggio delle Sciare. Esse sono un particolare tipo di suoli calcarei con roccia affiorante, coperti di terra rosa con scarsa copertura vegetale pianeggianti o con leggere ondulazioni.

In realtà le sciare non possono neanche chiamarsi suoli, in quanto mancano quasi completamente di un substrato adatto alla coltivazione, pertanto adatto localmente al pascolo invernale.

Il Paesaggio delle sciare durante l'inverno e all'inizio della primavera si presenta come immensi campi pianeggianti, privi di alberi, dove il verde intenso della palma nana è interrotto dalle fioriture. Già in Aprile, quando cessano le precipitazioni, ed inizia la siccità, la vegetazione erbacea scompare ed il paesaggio appare brullo e desertico, solo la palma nana resiste insieme all'ampelodesma.

Dal punto di vista paesaggistico l'ambiente tende ad assumere l'aspetto della gariga mediterranea, una sorta di steppa assai povera, dominata da arbusti cespugliosi, dalla "Stipa" una graminacea tipica dell'area settentrionale dell'Africa e dalla "palma nana" localmente nota come "giummara".

Il paesaggio delle sciare ha una forte valenza culturale in quanto si identifica con la "giummara" e con le attività tradizionalmente legate all'artigianato: la pianta in passato veniva raccolta, fatta essiccare ed utilizzata per il confezionamento di scope, di zerbini, corde, borse, ventagli, reti per il trasporto della paglia, etc.

Un'altra pianta caratteristica delle sciare è il cappero, che trova ampio utilizzo delle pietanze agrodolci della cucina tipica trapanese, tra le altre specie il timo e la "ferula", anche essa legata all'artigianato tradizionale per la costruzione delle "fillizze" – panchette di ferula costruite dai pastori ed oggi usate nell'arredamento delle case di campagna.

Fra i principali fenomeni di disturbo per gli aspetti biocenotici ed ambientali va sottolineata l'influenza negativa dell'attività agricola con particolare attenzione a quella tendente alla eccessiva meccanizzazione ed all'uso di pesticidi, inquinamento della falda, discariche abusive e rifiuti pericolosi (amianto, resti di palma infettata dal "punteruolo rosso", teloni in materiale plastico che vanno incontro ad incendio doloso).

4.3 POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Le sopra riportate planimetrie che individuano i siti di interesse comunitario, sono stati riportati al fine di poter valutare la coerenza ambientale urbanistica con la programmazione commerciale.

Come si evince da detti grafici le nuove aree individuate per l'esercizio di mercati per il commercio su area pubblica previste nel PUC non ricadono all'interno né sono limitrofe alle predette aree.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono intercluse nel tessuto urbano residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono infatti anche destinate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti, ai nodi

di interscambio o al potenziamento dell'offerta nel quadro dei processi di riqualificazione urbana.

Le localizzazioni commerciali nelle zone B3 del territorio di Petrosino sono site in zone altamente urbanizzate, pertanto le componenti ambientali, culturali e paesaggistiche che potrebbero essere significativamente interessate sono strettamente correlate al tessuto urbano; non vi sono quindi elementi di criticità assoluti.

Il contesto in cui si applicano le indicazioni descritte nel P.U.C. è caratterizzato principalmente da una forte e diffusa urbanizzazione, con assenza di aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica.

Gli obiettivi generali e di settore del PUC in esame sono derivati del presente Rapporto Preliminare e sono così schematizzati:

- a) incentivare la modernizzazione del sistema distributivo della Città generando le condizioni per il miglioramento della produttività e della qualità del servizio al consumatore;
- b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa del servizio di prossimità così da facilitare l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione;
- c) incentivare l'ampliamento e la diffusione sul territorio delle gamme tipologiche dell'offerta distributiva affinché i consumatori possano scegliere tra le diverse alternative, favorendo la concorrenza tra le imprese del settore;
- d) fornire gli indirizzi di interesse pubblico per l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle esigenze del settore commerciale esposte ai punti precedenti;
- e) favorire il miglioramento della qualità urbana, architettonica - ambientale;
- f) disincentivare la concentrazione di strutture di grande distribuzione.

Le localizzazioni delle aree per l'insediamento di grandi strutture di vendita prevista esclusivamente nelle zone B3, essendo aree già densamente costruite ed antropizzate, non possa comportare la modifica dell'habitat di specie a rischio e quindi comportare perdite di individui appartenenti a specie protette e compromesse. Si escludono anche, essendo l'area fortemente antropizzata, interferenze negative sulla fauna di interesse comunitario.

Si ritiene che debbano esaminarsi i seguenti aspetti:

- La mobilità legata alla specifica destinazione delle aree e alle attività da svolgervi rappresenta il secondo rilievo da attenzionare. A tal proposito si rileva che la zona B ove possono essere insediate le grandi strutture di vendita di livello inferiore (< mq. 5.000,00) sono ubicate all'interno delle zone urbane e potranno essere realizzate a seguito della verifica dell'impatto sul traffico derivante dall'apertura della nuova attività commerciale.
- il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, si deve rilevare che il Piano Commerciale in esame non permette l'edificazione di nuove costruzioni o volumetrie che non fossero già consentite con il vigente Piano Comprensoriale.
- le azioni antropiche tanto nella fase di realizzazione delle opere quanto nella fase di gestione delle attrezzature commerciali (produzione di inquinamento acustico e luminoso).

L'analisi degli aspetti ambientali di qualsiasi piano o intervento non può prescindere da un confronto con degli obiettivi che siano di riferimento per una reale valutazione degli stessi, per cui è opportuna una verifica della coerenza tra gli obiettivi generali del PUC e i criteri di sostenibilità proposti dalla UE, per quanto programmabile con il piano in esame.

Criteri di sostenibilità:

- I. ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
- II. impiegare risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
- III. usare e gestire correttamente dal punto di vista ambientale le sostanze e i rifiuti pericolosi/inquinanti
- IV. conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
- V. conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
- VI. conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- VII. conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
- VIII. proteggere l'atmosfera
- IX. sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
- X. promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo Sostenibile

Alla luce delle considerazioni, si nota che gli obiettivi generali del PUC, recepiscono alcuni dei criteri di sostenibilità espressi dall'Unione Europea, in particolare:

- le previsioni di strutture di vendita medie e grandi si sviluppa in un ambito già fortemente urbanizzato e quindi uno dei principi più rappresentati è quello inerente le risorse presenti sul territorio;
- Con la particolare attenzione posta al favorire il miglioramento della qualità urbana, architettonica e ambientale, mediante l'uso del patrimonio immobiliare esistente.

Come visto in precedenza, la variante in esame è caratterizzata da modifiche di parametri normativi e non da diretti interventi sul territorio: si ritiene quindi corretto un approccio che miri alla valutazione degli impatti potenziali che gli *obiettivi* – o meglio, le *azioni*, visto il loro carattere di concretezza formale e programmaticità – faranno ricadere sul territorio.

Gli obiettivi sono quindi riconducibili ai seguenti ambiti di intervento:

- a) modernizzazione sistema distributivo produttività
- b) mantenimento servizio di prossimità,
- c) sinergia tra differenti strutture distributive
- d) ampliamento e diffusione gamme tipologiche di offerta
- f) favorire miglioramento qualità urbana, architettonica, ambientale
- h) disincentivare concentrazione di strutture di grande distribuzione

Dall'analisi svolta si possono trarre alcune conclusioni.

- Le azioni da piano non esercitano forti pressioni sui comparti ambientali, se comparate alle conseguenze sul comparto sociale.
- Le pressioni esercitate sono tendenzialmente neutre e positive. Gli obiettivi infatti, quando coinvolgono direttamente l'ambiente.
- Gli effetti negativi sono riscontrabili solamente sotto l'aspetto dell'impatto delle emissioni acustiche: questo sembra l'unico effetto negativo che potrebbe avere un incremento della localizzazione di imprese commerciali nel tessuto urbano, a sfavore di un approccio votato alla localizzazione di aree commerciali più estese ma in ambiti periferici più isolati. Occorre comunque sottolineare che alcune di esse insistano fuori dal centro edificato.

Essendo l'oggetto della variante non un progetto di opere, ma un insieme di norme, la valutazione pertinente in questa fase sono considerazioni di tipo ambientale del Piano urbanistico commerciale che interessa soltanto i parametri dimensionali e tipologici delle attività commerciali

in aree già in precedenza destinate ad ospitare tale tipologia di attività. In detti criteri vengono inserite misure di tutela più organiche mirate alla protezione sia dell'ambiente (con pericolare riferimento ai temi del traffico e dell'impatto acustico) sia del patrimonio storico-architettonico.

Il PUC si occupa, quindi, di contribuire a costruire un sistema di governo che garantisca un'evoluzione del settore integrata con le componenti e le specificità locali, con particolare riferimento ai valori espressi dal tessuto culturale e sociale.

Per quanto riguarda la localizzazione e il contesto ambientale delle aree interessate, si può affermare che in generale le localizzazioni delle MSV e GSV interessino una vasta area del territorio del comune di Petrosino.

Esse sono dislocate nel tessuto urbano residenziale tipico di una città territorio, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano; pertanto le componenti ambientali, culturali e paesaggistiche che potrebbero essere significativamente interessate sono strettamente correlate al contesto urbano; non vi sono quindi elementi di criticità assoluti.

Come visto in precedenza il PUC in esame è caratterizzato da modifiche di parametri normativi e non da diretti interventi sul territorio: la valutazione degli impatti potenziali è stata quindi rivolta ai potenziali effetti che gli *obiettivi* – o meglio, le *azioni*, visto il loro carattere di concretezza formale e programmaticità - avranno sul territorio.

4.4 MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE RIDURRE E COMPENSARE GLI IMPATTI NEGATIVI

Per quanto concerne le misure atte a ridurre e compensare gli impatti negativi va da sé che le localizzazioni nelle aree con destinazione edificabile, non pregiudica l'integrità dell'ambiente su cui agirà.

Quanto sopra conduce naturalmente a ritenere che le uniche misure possibili in fase di programmazione in variante allo strumento urbanistico risiedono nella redazione di una norma attuativa attenta alle istanze che muovono da un corretto inserimento delle future edificazioni nell'ambiente, secondo principi di sostenibilità ambientale delle attività antropiche che la zonizzazione di previsione renderà attuabili.

In riferimento alle problematiche derivanti dall'aumento del traffico indotto sulla viabilità, esistente e di previsione, dalla localizzazione di medie e grandi strutture di vendita si riferisce quanto di seguito:

In riferimento alle azioni antropiche tanto nella fase di realizzazione delle opere quanto nella fase di gestione delle attrezzature commerciali si rimanda alle prescrizioni dettate in precedente parere come di seguito riportato:

1. richiamo, alle prescrizioni derivanti dalla “Legge quadro sull'inquinamento acustico” n. 447/95 (artt. 4 e 6) che prevede la classificazione da parte dei Comuni del proprio territorio in zone acusticamente omogenee. Stimare i livelli di rumore dovuti alle sorgenti fisse previste nell'area ipotizzandone il loro contemporaneo funzionamento, e realizzazione delle necessarie opere di mitigazione dell'impatto acustico in ottemperanza alle prescrizioni di legge;

2. privilegiare la previsione di impianti di illuminazione esterna dei parcheggi e della viabilità in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, per cui i corpi illuminanti delle aree esterne saranno costituiti da diffusori di luce mirata verso il basso, precisa e concentrata, ed a ridotto consumo energetico, ad esempio con punti luce alimentati da fotovoltaico a diodi Led e conformi alla normativa UNI 10439 e UNI 10819, prevedendo sistemi di regolazione elettronica automatica dell'emissione luminosa;

3. richiamo, all'attuazione sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento, ai fini della

mitigazione paesistica dei volumi, alla messa a dimora delle specie arboree di alto fusto ed arbustive, da scegliersi tra le specie autoctone e tipiche del luogo, anche al fine del contenimento delle polveri movimentate in fase di cantiere;

4. le aree adibite a verde saranno realizzate con specie floristiche arboree ed arbustive tipicamente autoctone;

Nella realizzazione dei progetti attuativi si devono inoltre prevedere:

- un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti producibili dalle attività insediate;
- collocare essenze arbustive in tutta l'area d'intervento;
- siano previsti impianti di auto-produzione di energia mediante l'uso di fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, microeolico, geotermico, cogenerazione, etc.) da utilizzare per l'alimentazione di tutte le utenze interne alla zona;
- siano previsti impianti di utilizzazione a basso consumo energetico;
- siano previste misure per il recupero delle acque meteoriche, escluse le acque di prima pioggia, e la loro riutilizzazione (sciacquoni, accumulo rete antincendio, acque di lavaggio, etc);
- siano previsti sistemi di illuminazione naturale, soprattutto negli spazi interni comuni;
- i parcheggi siano adeguatamente alberati, o parzialmente coperti con tettoie fotovoltaiche.

4.5 CONCLUSIONI

L'ubicazione proposta per la variante urbanistica con destinazione commerciale per l'insediamento di medie e grandi strutture, secondo la relazione allegata, non ha nessuna incidenza significativa tale da condizionare anche parzialmente la funzionalità e gli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 nei suoi aspetti morfologici, vegetazionali e faunistici. La natura e qualità di possibili disturbi e/o impatti sono da considerarsi in gran parte temporanei e mitigabili con opportuni accorgimenti operativi.

In fase preventiva le norme di attuazione del P.U.C. in relazione alle aree per l'insediamento di medie e grandi strutture dovranno contenere i suggerimenti e le prescrizioni derivanti dal presente R.P. prima dell'adozione del piano in variante, nonché delle prescrizioni eventualmente impartite dall'Autorità Competente prima della definitiva approvazione.

5. CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE DALLA VAS

La normativa denominata "Codice dell'Ambiente" introduce l'obbligo di sottoporre il documento di Piano Regolatore Generale alla Procedura di Valutazione Ambientale strategica (VAS) di cui alla direttiva 2001 /42/CE, come recepita dal D. Lgs. 152/2006 e dal successivo decreto correttivo n 04 del 18 gennaio 2008.

In base allo schema procedurale della VAS definito negli "indirizzi generali per la VAS" di cui alla parte II, Titolo 110 (artt. 11-18, è prevista una prima fase di "scoping" comprendente una descrizione del Piano o programma, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano, facendo riferimento ai criteri contenuti nell'allegato I del presente decreto (In quanto gli allegati dal I al V della parte seconda del Decreto

Legislativo n. 152/2006 sono stati abrogati); il tutto per stabilire la portata ed i contenuti conoscitivi del Documento di piano e del rapporto ambientale.

Questa fase riguardante il rapporto preliminare in effetti, attivabile su richiesta dell'autorità procedente, ha lo scopo di individuare in contraddittorio con l'autorità competente, sia i soggetti competenti in materia ambientale da consultare sia quali informazioni debbano essere contenute nel rapporto Ambientale, in riferimento a quanto riportato nell'allegato VI del D. Lgs 4/2008.

La fase di verifica preliminare ha la finalità di accertare se assoggettare alla procedura di VAS i piani e/o programmi che potrebbero avere effetti significativi sull'ambiente.

Tale procedura di verifica (screening), sembra assolvere la funzione di filtro, per vagliare preliminarmente se un Piano o Programma debba essere sottoposto a VAS sulla base di taluni criteri puntualmente individuati dall'allegato I.

I criteri per individuare se il Piano, oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente si basano su di una pluralità di parametri fra i quali:

- Gli elementi che caratterizzano il piano/programma stesso;
- Gli effetti conseguenti all'attuazione;
- Le caratteristiche delle aree interessate (criteri indicati nell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE).

Il D.lvo n. 4/2008 definisce questa fase come "analisi preliminare dei potenziali effetti del piano" e prevede la redazione di un apposito documento per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

La Direttiva 42/2001/CE, all'art. 5, stabilisce infatti che le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3, che per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi, devono essere consultate al momento della decisione sulla natura e sulla portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale nonché sul loro livello di dettaglio..

Il D.Lgs. 4/2008 riprende queste indicazioni e denomina tali autorità "soggetti competenti in materia ambientale". Il ruolo dei soggetti competenti in materia ambientale nel processo di VAS è estremamente importante. Il rapporto tra l'Amministrazione che pianifica ed i soggetti competenti in materia ambientale, la competenza e l'autorevolezza dei loro pareri costituisce uno dei più rilevanti strumenti di trasparenza e di garanzia per la collettività circa la correttezza delle stime di impatto e la completezza del processo.

L'art. 12 del decreto legislativo stabilisce che *" Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente,, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto..... l'autorità competente, sulla base degli elementi e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e....."*

Il presente documento preliminare è stato strutturato in diverse sezioni, volte a descrivere:

1. i soggetti potenzialmente interessati alle decisioni, da coinvolgere quindi nella partecipazione, sia istituzionali (Regioni, Enti interessati, Enti Locali, etc.),
2. una indicazione preliminare di indirizzi, obiettivi e vincoli derivanti da piani e programmi sovraordinati;
3. una indicazione preliminare delle criticità/sensibilità esistenti a livello locale, di cui tener conto nelle fasi decisionali e di valutazione;

Finalità del presente documento è la condivisione con le Autorità ambientali delle scelte strategiche di pianificazione proposte e l'eventuale acquisizione di ulteriori informazioni volte a completare il quadro conoscitivo del territorio.

Per quanto precedentemente riportato nel presente R.P. e da un'attenta disamina del Piano in

esame, è possibile concludere che:

Premesso che:

1. per quanto concerne le procedure di carattere ambientale con Deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009, la Giunta s in riferimento alle “Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica” di cui alla Legge Regionale 14 maggio 2009, n. 6, ha deliberato “approvare, ai sensi dell’art. 59, comma 1, della legge regionale 14 maggio, n. 6, il Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di piani e programmi nella Regione siciliana, allegato “A” alla presente deliberazione”;
2. al punto 1.2, del Modello metodologico procedurale, relativo all’ambito di applicazione della V.A.S., si definiscono i piani ed i programmi di che trattasi, riportando al comma 6, tra gli altri, gli ambiti di esclusione dalla procedura di assoggettabilità, **in quanto non determinano impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale:**
3. *“i piani attuativi e le varianti agli strumenti urbanistici generali relativi di piccole aree a livello locale, con esclusione di quelle di cui all’art. 2, comma 5, della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, che non comprendono opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di valutazione di incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D.lgs. n. 152/2006 e succ. mod. ed int.”*
4. l’art. 2, comma 5, della L.R. 71/78 così dispone:
5. - *“nella formazione di strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell’attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative. Le eventuali eccezioni devono essere congruamente motivate”*
6. ai sensi dell’art. 3, comma 11, della Legge regionale 30 aprile 1991, n. 15:
“le previsioni dei piani regolatori generali comunali devono essere compatibili con gli studi agricoloforestali da effettuare, da parte di laureati in scienze agrarie e forestali, ai sensi del quinto comma dell’articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e con le prescrizioni dell’articolo 15, lettera e, della legge regionale 16 giugno 1976, n. 78 che i comuni sono tenuti ad eseguire nell’ambito del proprio territorio”
7. le aree oggetto di insediamenti di attività commerciali di Media e Grande struttura di vendita nelle zone B-C-D non rientrano tra quelle indicate all’art. 2, comma 5, della L.R. 71/78, in quanto lo Studio Agricolo Forestale come adeguato non rileva nell’area colture specializzate, che la stessa non è interessata da infrastrutture ed impianti a supporto dell’attività agricola;
8. l’area non rientra tra quelle di cui ai territori percorsi dal fuoco (catasto incendi) art. 10 L. 353/2000;
9. le aree non rientrano in alcun ambito di protezione ambientale quali: parchi, riserve, S.I.C., Z.P.S., P.A.I.,
10. Sono verificati i criteri di cui all’Allegato I (allegati alla parte seconda) per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all’art. 12 del D.lgs. v. 152/2006, come riportato nella seguente tabella:

ALLEGATO 1 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ART. 12 D.LGS 152/2006		
1	Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
1.1	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;	
1.2	in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	
1.3	la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	
1.4	problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	
1.5	la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque)	
2	Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
2.1	probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	
2.2	carattere cumulativo degli impatti	
2.3	natura transfrontaliera degli impatti	
2.4	rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	
2.5	entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	
2.06	valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe interessata a causa:	

2.06.01	delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	
2.06.02	del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	
2.07	impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	

Visto:

- il P.C. n°1 vigente approvato con Decreto Presidenziale 29/11/1977, n. 133/A e ss. mm. ii;
- Il progetto di Piano urbanistico Commerciale di adeguamento del Piano Comprensoriale e delle Norme di Attuazione, redatto dall'Ufficio Urbanistica Comunale;
- la Deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009, la Giunta Regionale in riferimento alle “Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica” di cui alla L. R. 14 maggio 2009, n. 6;
- l'allegato III del D.lgs. 152/2006 elenca i progetti sottoposti a VIA;
- l'allegato IV specifica gli elementi di verifica per l'assoggettamento VIA di progetti dell'allegato III, elenco B, non ricadenti in aree naturali protette;

Ritenuto:

che dalla realizzazione delle opere ammissibili per effetto della pianificazione prevista non si rilevano pregiudizi in materia di produzione di rifiuti speciali e/o tossico nocivi; inquinamento, disturbi ambientali e rischi di incidenti rilevanti;

che le aree oggetto degli insediamenti commerciali e delle aree mercatali non insistono su aree protette o comunque di pregio sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico quindi non comporta frammentazioni degli habitat naturali, perché come è stato ampiamente descritto in precedenza si tratta di zone fortemente antropizzate e che in ogni caso non producono effetti sui siti Natura 2000;

che la natura e qualità dei possibili disturbi e/o impatti derivanti dall'attuazione del PUC sono da considerarsi in gran parte temporanei e mitigabili con opportuni accorgimenti operativi.

che il PUC consente una rivalutazione dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale, perché permette l'insediamento di attività, non residenziali, che porteranno un miglioramento dell'economia e del benessere della città.

A.2 – Prescrizioni particolari

- Le opere di urbanizzazione primaria devono prevedere:

1) linee separate per la captazione delle acque reflue e delle acque meteoriche, per le seconde devono essere previsti adeguati accorgimenti per la separazione delle acque di prima pioggia da avviare a depurazione;

- 2) l'impianto di illuminazione esterna deve essere realizzato in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso, per cui i corpi illuminanti delle aree esterne saranno costituiti da diffusori di luce mirata verso il basso, precisa e concentrata, ed a ridotto consumo energetico, ad esempio con punti luce alimentati da fotovoltaico a diodi Led e conformi alla normativa UNI 10439 e UNI 10819, prevedendo sistemi di regolazione elettronica automatica dell'emissione luminosa;
- 3) i parcheggi devono prevedere una superficie non inferiore al 50% con pavimentazione drenante (tipo green-parking);
- 4) le aree adibite a verde devono essere realizzate con la messa a dimora di specie floristiche arboree ed arbustive tipicamente autoctone, nelle fasce di rispetto le essenze devono assicurare il pronto effetto e devono essere messe a dimora con metodo sistemico, per le aree impiantate dovrà essere definito ed attuato un piano di manutenzione atto a garantire un corretto attecchimento e accrescimento degli individui vegetali, nonché il loro mantenimento;
- 5) deve essere previsto un impianto di depurazione con sistema fitodepurativo e successivo lagunaggio, l'acqua depurata deve confluire in apposito impianto di irrigazione delle aree destinate a verde;

B.1 per l'attuazione del PUC si impartiscono le seguenti raccomandazioni:

- Il richiamo, alle prescrizioni derivanti dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico" n. 447/95 (artt. 4 e 6) che prevede la classificazione da parte dei Comuni del proprio territorio in zone acusticamente omogenee. Stimare i livelli di rumore dovuti alle sorgenti fisse previste nell'area ipotizzandone il loro contemporaneo funzionamento, e realizzazione delle necessarie opere di mitigazione dell'impatto acustico in ottemperanza alle prescrizioni di legge.
- Il richiamo, all'attuazione sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento, ai fini della mitigazione paesistica dei volumi, alla messa a dimora delle specie arboree di alto fusto ed arbustive, da scegliersi tra le specie autoctone e tipiche del luogo, anche al fine del contenimento delle polveri movimentate, in fase di cantiere.
- L'approntamento di un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti producibili dalle attività insediate.
- Collocare essenze arbustive in tutta le aree d'intervento.
- Prevedere impianti di auto-produzione di energia mediante l'uso di fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, microeolico, geotermico, cogenerazione, etc.) da utilizzare per l'alimentazione di tutte le utenze interne alla zona.
- Prevedere impianti di utilizzazione a basso consumo energetico.
- Prevedere sistemi per il recupero delle acque meteoriche, escluse le acque di prima pioggia, e la loro riutilizzazione (sciacquoni, accumulo rete antincendio, acque di lavaggio, etc).
- Prevedere sistemi di illuminazione naturale, soprattutto negli spazi interni comuni.
- Prevedere che le aree a parcheggio siano adeguatamente alberate, o parzialmente coperte con tettoie fotovoltaiche.

Per tutto quanto sopra descritto, premesso, visto e ritenuto si **PROPONE**, in conclusione, **DI NON**

ASSOGGETTARE A V.A.S. il Piano Urbanistico Commerciale consistente nell'adeguamento del vigente Piano Comprensoriale n. 1 oggetto di studio, ritenendo che non sussistono i presupposti per ricorrere a tale procedura in quanto gli impatti e le interazioni degli interventi previsti singoli e cumulati , non risultano significativi e in particolare:

- Non generano impatti singoli o cumulativi negativi ;
- Non implicano un abbassamento del valore e della vulnerabilità delle aree;
- Non comportano rischi per la salute umana e l'ambiente,
- Non producono impatti significativi tali da condizionare al funzionalità e gli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000.

A tal fine alla luce di quanto sopra rilevato,

PROPONE

- a. l'esclusione, dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non ha refluenze in materia ambientali e che la proposta presentata rientra nel campo di applicazione di cui al punto 1.2, comma 6 della Del.G.R. n. 200 del 10.06.2009;
- b. di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente;
- a. trasmettere, per i provvedimenti del caso, il presente provvedimento al Servizio 1 V.A.S.- V.I.A. dell'Ass. Reg.le Territorio ed Ambiente.

Il Responsabile del Procedimento e redattore del Rapporto Preliminare

arch. Vito Laudicina