

COMUNE DI PARTINICO

Provincia di Palermo

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE UNICA AI SENSI DELL'ART.8 DEL DPR N. 160 DEL 2010 PER L'IMMOBILE SITO IN CONTRADA GAROFALO SNC A PARTINICO (PA)

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UNA MULTISALA CINEMATOGRAFICA IN VARIANTE AL PRG VIGENTE RICADENTE NELLE ZONE T.O. "VA - C2 - P"

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI V.A.S.

ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii e dell'art. 8 del DPRS 8 Luglio 2014, n. 23, "Regolamento della VAS di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana" pubblicato sulla GURS n.39 del 19.09.2014



Autorità Competente: Assessorato Regionale Territorio Ambiente

Autorità Procedente: Comune di Partinico(PA) – Ufficio SUAP

Proponente: MULTICINEMAS DI GASPARE CAVALIERE (ditta individuale)

Progettisti: archh. D. Parlavecchio – R. Randazzo

timbro/firma progettista

e-mail: daniele.parlavecchi@archiworldpec.it

PREMESSA

La *Verifica di Assoggettabilità* di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 è una procedura finalizzata ad accertare se un piano o un programma debbano o meno essere assoggettati alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

A norma dell'art. 6, commi 3 e 3 bis, del medesimo decreto sono sottoposti a *Verifica di Assoggettabilità* a VAS i piani ed i programmi riguardanti piccole aree nonché quelli che comportano modifiche minori rispetto ai piani e programmi obbligatoriamente sottoposti a VAS *ex art 2 del D.Lgs. 152/2006 (così come modificato dall'art. 2, comma 3, d.lgs. n. 128 del 2010)*.

La procedura di *Verifica di Assoggettabilità* a VAS è necessaria nel caso di varianti allo strumento urbanistico vigente per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);
- b) non producono effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

La presente verifica risponde alla finalità generale di affiancare in modo utile le tradizionali esigenze della programmazione urbanistica con quelle di un governo integrato dell'ambiente in un'ottica di sviluppo sostenibile.

La ditta proponente, ditta individuale Multicinas di Gaspare Cavaliere, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, ha presentato al Comune di Partinico una proposta di ampliamento dell'attuale attività cinematografica, Multisala Empire, per accrescere l'offerta culturale attraverso una maggiore varietà di proiezioni all'interno delle nuove sale e incrementare al tempo stesso la disponibilità di nuovi posti di lavoro sul territorio comunale.

Il presente documento contiene tutte le informazioni utili alla verifica di esclusione alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riguardo la proposta di ampliamento della multisala cinematografica, che interessa le zone omogenee territoriali Va, C2 e P in c/da "Garofalo" del Comune di Partinico, e risponde alle indicazioni di cui al punto 2 del Decreto Presidenziale 8 Luglio 2014, n.23 "**Regolamento della VAS di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana**".

Lo studio è stato realizzato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 (come modificato dall'articolo 2 – comma 10 - del D. Lgs. n. 128 del 2010) facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I dello stesso testo di legge.

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Normativa Comunitaria

- **Direttiva della CE 2001/42** del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti ambientali di determinati piani e programmi;

Normativa Statale

- **Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n. 152**, recante "*Norme in materia ambientale*" pubblicato sulla GURI n.88 del 14.04.2006, Supplemento Ordinario, n.96;

- **D.Lgs. n.4/2008 entrato in vigore il 13 Gennaio 2008** recante "*Ulteriori disposizioni correttive e*

integrative del D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006, recante Norme in materia ambientale", pubblicato sulla GURI n. 24 del 29.01.2008, Supplemento Ordinario;

- **Decreto Legislativo n.128 del 29.06 2010** "Modifiche e integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 1 della legge 18 giugno 2009 n.69", pubblicato su GURI n.186 dell'11.08.2010, Supplemento Ordinario n. 184;

Normativa Regionale

- **Decreto Assessoriale dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente (A.R.T.A.)n.748 del 7 Luglio 2004**, pubblicato sulla GURS n. 26 del 18 Giugno 2004;

- **Decreto Assessoriale A.R.T.A. n.22 del 24 Gennaio 2005**, pubblicato sulla GURS n.7 del 18 Febbraio 2005;

- **Art. 59, L.R. 14 Maggio 2009, n.6**, pubblicato sulla GURS n.22, Parte I, del 20.05.2009;

- **Deliberazione n. 200 della Giunta di Governo Regionale del 10.06.2009** che approva, ai sensi dell'art.59, comma 1 della L.R. n.6/2009, il "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nella regione siciliana";

- **Art. 13, L.R. 29.1.2009, n. 13**, Norme in materia di valutazione ambientale strategica, pubblicata su GURS n. 61 del 31 Dicembre 2009;

- **D.P.R.S. 8 Luglio 2014 n. 23** "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana", GURS n.39 del 19.09.2014.

In Sicilia la Verifica di assoggettabilità è normata dall'art. 8 del DPRS 8 Luglio 2014, n. 23, "Regolamento della VAS di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana" pubblicato sulla GURS n.39 del 19.09.2014.

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fatti specie:

- piani/programmi ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della Direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o comportano modifiche minori;

- piani/programmi non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della Direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs.n.152/2006 tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

LOCALIZZAZIONE E CONTESTO URBANISTICO COMUNALE

L'area interessata dall'intervento è situata nel Comune di Partinico (PA) in ambito extraurbano, in Contrada "Garofalo", è collocata nella zona Nord-Est dello stesso Comune, al di fuori del tessuto urbano, e confina a Est con la Strada Garofalo, dalla quale ha accesso carrabile, a Sud-Est con la SP 1 Strada Provinciale per Montelepre, a Sud-Ovest con la stessa proprietà, a Nord e Nord-Ovest con altra proprietà aliena.

Dal punto di vista morfologico ha forma irregolare e andamento prevalentemente pianeggiante.

Il contesto si presenta sostanzialmente urbanizzato e caratterizzato da un'edilizia di tipo rado a

destinazione prevalentemente commerciale e residenziale.

In atto parte dell'area è occupata dall'esistente multisala cinematografica, per complessivi 5.430 mc su una superficie di circa 805 mq; una parte della superficie risulta attualmente destinata a parcheggio a servizio dell'attività e la restante parte è destinata a verde privato, di pertinenza dell'abitazione della stessa ditta.

L'intera area oggetto della presente valutazione è di proprietà del Sig. Cavaliere Gaspare, ceduta in comodato d'uso gratuito alla ditta individuale Multicinemmas di Cavaliere Gaspare, ditta che gestisce l'attività cinematografica, giusto contratto di comodato da persona fisica a ditta individuale.

L'insediamento è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie allo svolgimento dell'attuale attività.

L'area ricade nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Partinico in parte in ZTOVa (Zone destinate a servizi collettivi), in parte in ZTO C2 (nuova espansione urbana a carattere essenzialmente residenziale, con edilizia semirada) e in parte in ZTO destinata a Parcheggio.



Foto aerea - in rosso la localizzazione dell'area di intervento (la linea continua indica l'area su cui verrà realizzato l'ampliamento, la linea tratteggiata indica l'area asservita a parcheggio)

Dal punto di vista catastale, l'intervento proposto ricade su tutte le sottoelencate particelle di cui ai titoli di proprietà di seguito elencati:

Foglio13 oggi p.Ila 1404 (ex p.Ile 275-1169-557)

Atto del 06/02/2002 Notaio G. Randisi di Partinico

Foglio13 oggi p.Ila 1404 (ex p.Ile 856-1237-855)

Atto del 26/05/2006 Notaio M. Armano di Palermo

Foglio13p.Ila 487

Atto del 21/01/2003 Notaio F. Alotta di Partinico

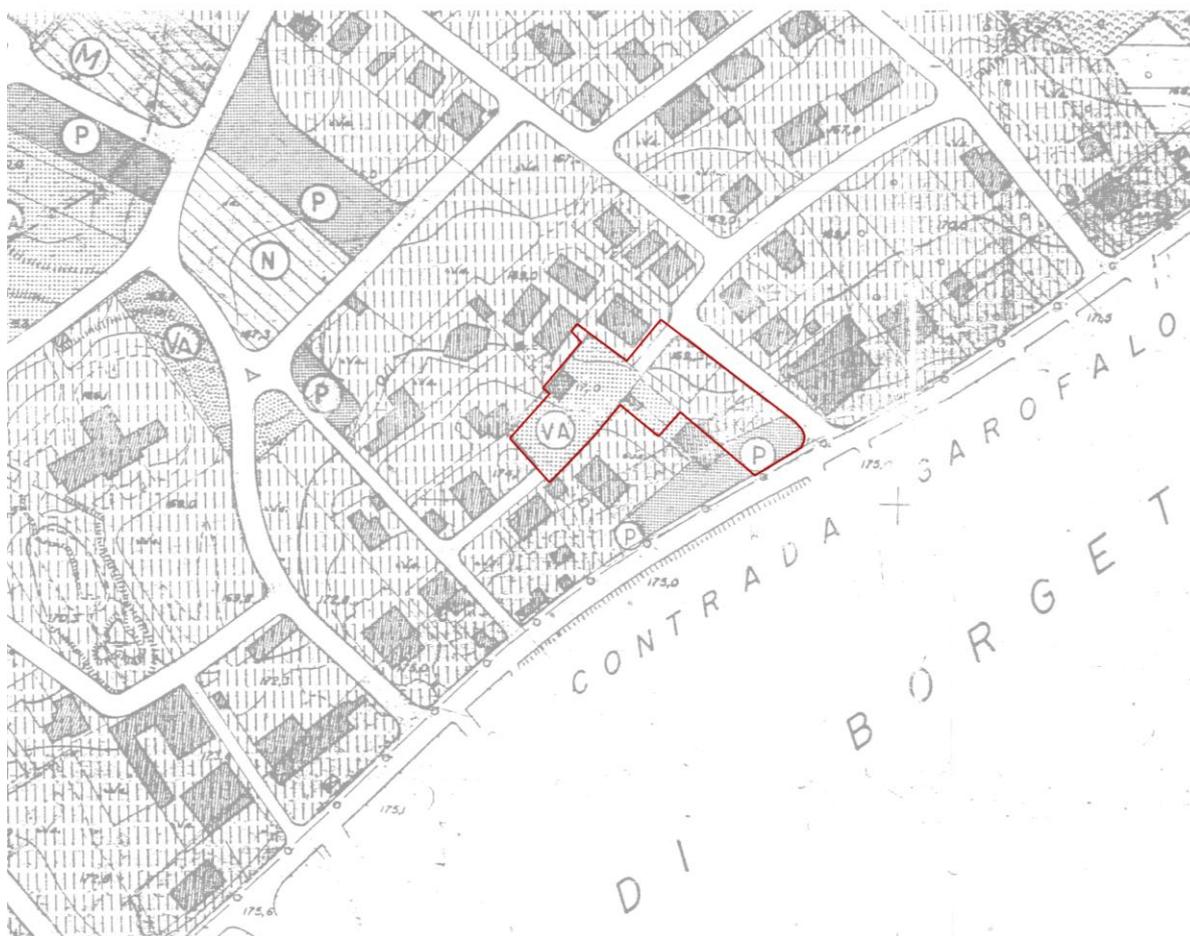
Foglio13p.Ila 1238

Atto del 09/06/2009 Notaio F. Alotta di Partinico

per un totale di **mq. 3.631,02** al netto di una striscia di terreno della larghezza di circa 6,00 mt destinato a sede stradale (p.Ila 1320), così come indicato nelle tavole di progetto.



Stralcio dell'estratto di mappa - in rosso evidenziata l'area di intervento (la linea continua indica l'area su cui verrà realizzato l'ampliamento, la linea tratteggiata indica l'area asservita a parcheggio)



Stralcio del PRG- perimetrata in rosso la localizzazione dell'area d'intervento

Il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Partinico è stato adottato con Decreto di Approvazione dell'Assessorato per il Territorio e l'Ambiente n. 414/DRU del 16/11/2000, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana (GURS) n. 3 del 19/01/2001, Rielaborazione del 27/10/2001a seguito nota A.R.T.A. prot. 60711 del 25/10/2001.

Lo strumento urbanistico vigente individua graficamente e urbanisticamente l'area oggetto d'intervento, come sopra descritto, in parte in zona Va, in parte in zona C2, e in parte in zona P, suddivisa nel seguente modo:

- mq 1926,55 "Va" (in parte occupata dall'attuale multisala per mq 805,30)
- mq 162,30 "Sede stradale"
- mq 1296,66 "C2"
- mq 407,81 "P"

L'area è quindi disciplinata dagli artt. 6.2 e 3.2 delle Norme di Attuazione, che si riportano per stralci:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA Va

Le zone distinte con il simbolo grafico "Va" rappresentano gli spazi di verde attrezzato in cui è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di attrezzature per il tempo libero in genere. In tali spazi è prescritta la coltura di essenze arboree anche di alto fusto in almeno il 30% dell'area complessiva; E' consentita la realizzazione di parchi-gioco a carattere temporaneo e fisso, nonché l'installazione di

servizi igienici anche di carattere temporaneo.

L'edificazione degli impianti sportivi avverrà secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in materia. In mancanza di tali disposizioni l'Amministrazione determinerà, nel rispetto del R.E., indirizzi e parametri urbanistici.

L'indice di copertura degli edifici, comprese le pertinenze (spogliatoi, etc.) non potrà essere superiore al 50% dell'area complessiva. L'altezza massima è fissata in ml 11,00.

La realizzazione e gestione delle attrezzature per il tempo libero e degli impianti sportivi potrà essere attuata da enti pubblici o imprenditori privati. L'intervento da parte dei privati dovrà essere realizzato all'interno di un Piano Esecutivo riguardante almeno la metà dell'area destinata a "VA".

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C2

La zona destinata con il simbolo grafico C2 rappresenta la nuova espansione urbana a carattere essenzialmente residenziale, con una edilizia semirada.

Destinazione d'uso: residenza fissa e stagionale, spazi attrezzati e servizi, sia pubblici che privati, insediamenti commerciali compatibili con la residenza.

Indice di densità edilizia fondiaria (Df): 0,70 mc/mq

Indice di densità edilizia territoriale (It): 0,60 mc/mq

da applicare all'ambito di intervento interessato dai piani attuativi pubblici o privati. Per la definizione di "ambito di intervento" si rimanda all'art. 1, punto 1 del testo presente;

Altezza massima: ml 8 per numero due piani fuori terra

Distanze: Minima fra fabbricati - ml 10

Minima dal confine - ml 5

Minima dal ciglio stradale. In conformità all'art. 9 del D.M. 2.4.68.

L'attività edilizia si attua attraverso i piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate, su

Una superficie minima di mq 5.000 di terreno.

Lotto minimo: 1000mq.

Prescrizioni particolari.

La determinazione della tipologia edilizia e del rapporto di copertura (Re) in base alle destinazioni d'uso scelte degli insediamenti da realizzare, vengono rimandati ai piani attuativi estesi all'intero ambito d'intervento. Il rapporto di copertura non può comunque superare il 30% dell'area oggetto di pianificazione.

In particolare modo l'area su cui verrà realizzato l'ampliamento dell'attuale multisala cinematografica, ricade interamente secondo lo strumento urbanistico vigente in zona "Va", nella quale, secondo le norme di attuazione del PRG, è consentito un rapporto di copertura pari fino al 50 % dell'intera area.

Si precisa inoltre che la p.lla 487, per complessivi mq 407,81, ricade su porzione di area adibita a parcheggio dalle norme del P.R.G. che ne imponevano un vincolo in tal senso, anche se decaduto il vincolo in ragione dell' art. 9 del D.P.R. n° 327/01, resterà comunque destinata alla sosta delle autovetture della nuova attività cinematografica che unita alla p.lla 1238 amplia la superficie di progetto destinata a parcheggio dagli attuali 580 mq a 1.512,62mq.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE CAPACITA' DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE

Nell'area interessata dall'ampliamento della multisala cinematografica non sono presenti prescrizioni di alcun tipo derivanti dal *Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI)*, approvato con Decreto Presidenziale del 20 Settembre 2006.

L'area interessata **non è soggetta a pericolosità e rischi geomorfologico e idraulico**; la particella oggetto di intervento di edificazione in sopraelevazione non rientra in alcun ambito di protezione ambientale quali S.I.C., Z.P.S., P.A.I., R.I.R., ecc.

Inoltre l'area:

- ricade all'interno della perimetrazione della Carta Natura in zona 86.1, ovvero "Città e centri abitati";
- non è interessata dal vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche (D.Lgs. 42/04, ex L.1497/39), comunemente definito "vincolo paesaggistico".
- non rientra tra quelle di cui ai terreni percorsi dal fuoco (catasto incendi), di cui all'art. 10 della Legge 353/2000.

Sussiste, invece, l'obbligo dettato dall'art. 13 della Legge 64/74 secondo cui i piani comunali (generali e attuativi) dovranno richiedere il parere del competente Ufficio del Genio Civile ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

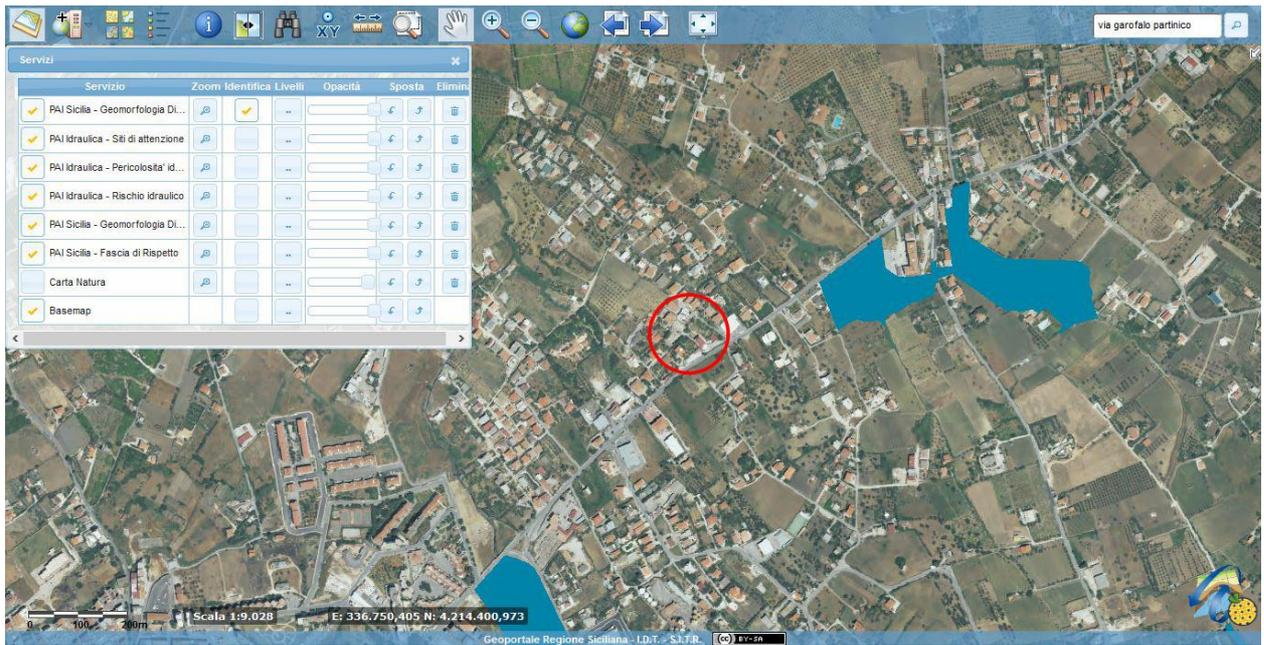
Il presente progetto, non interferisce in alcun modo con altri Piani superiori e/o con zone di particolare interesse.

La *Relazione geologica* allegata al progetto dichiara, sulla base delle condizioni del sottosuolo dell'area indagate, la fattibilità in relazione agli aspetti idraulici e sismici del presente progetto.

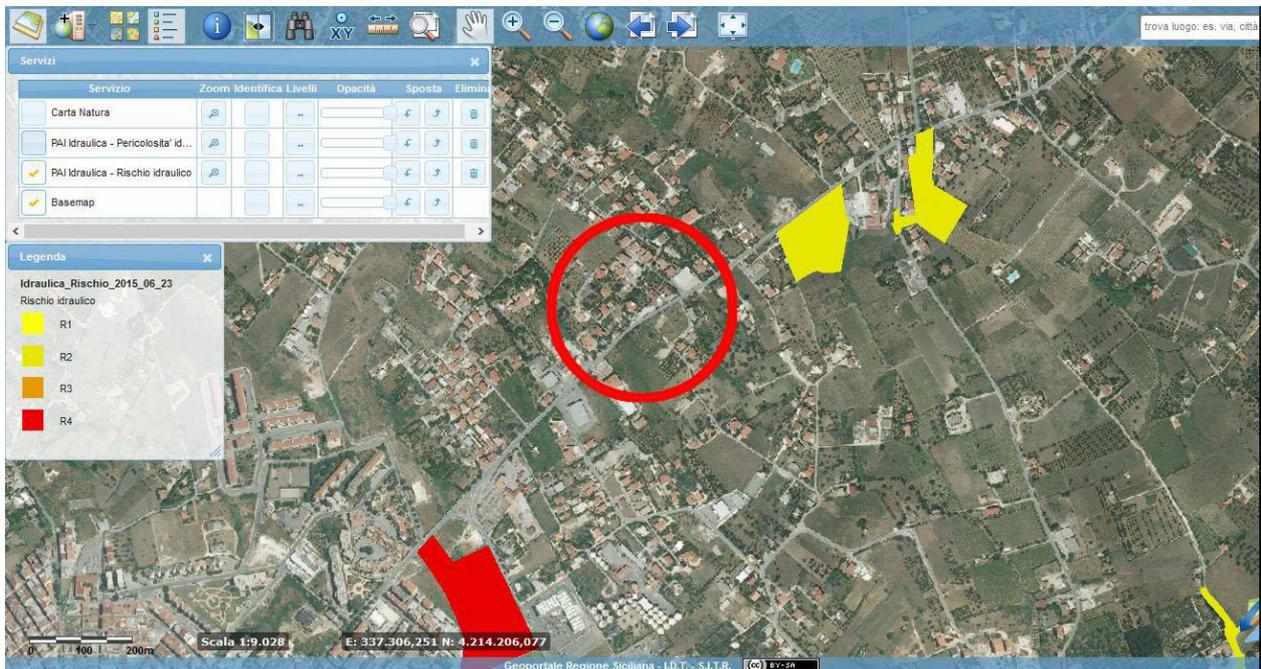
Pertanto, a seguito della realizzazione dell'intervento, non si ravvisa alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente relazione e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti.

In ordine alla sensibilità ambientale dell'area geografica, si considerano gli elementi che possono risentire dell'impatto del progetto, come previsto all'allegato IV del D.Lgs 152/2006 :

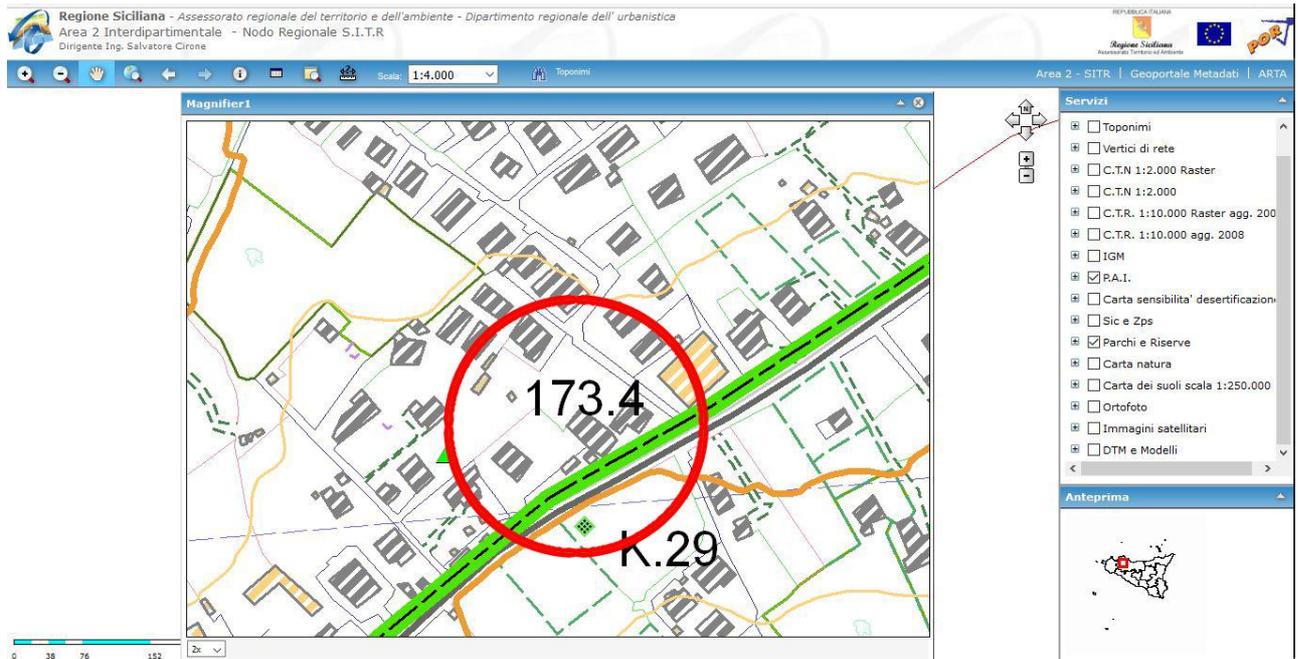
- a) Zone umide = l'area NON è interessata
- b) Zone costiere = l'area NON è interessata
- c) Zone montuose e forestali = l'area NON è interessata, non vi è presenza di foreste o boschi nelle aree circostanti.
- d) Riserve e Parchi Naturali = l'area NON è interessata.
- e) Zone classificate o protette dalla legislazione degli Stati membri; zone protette speciali disegnate dagli Stati membri in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43 CEE = l'area NON è interessata.
- f) Zone nelle quali gli standard di qualità ambientali della legislazione comunitaria sono già stati superati = l'area NON è interessata.
- g) Zone a forte densità demografica = l'area NON è interessata.
- h) Zone d'importanza storica, culturale o archeologica = l'area NON è interessata.
- i) Territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del D. L.vo 18/05/2001 n. 228 = l'area NON è interessata.



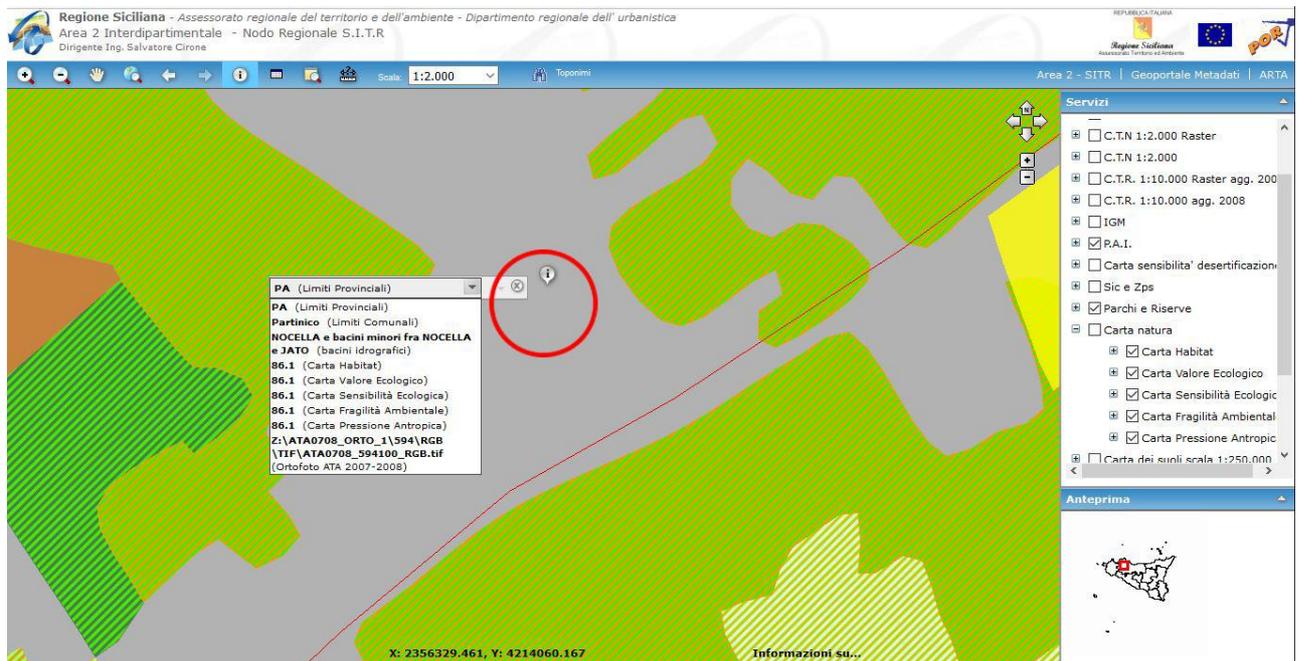
Con cerchietto rosso è indicata l'area di intervento (P.A.I., in azzurro le aree con Pericolosità idraulica di livello p3)



Con cerchietto rosso è indicata l'area di intervento (P.A.I., in giallo le aree con Rischio Idraulico di livello R1 e in rosso R4)



Con cerchietto rosso è indicata l'area di intervento



Con cerchietto rosso è indicata l'area di intervento (Carta Natura, l'area ricade in 86.1 – Città, centri abitati)

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELLO STATO DI FATTO

Il terreno su cui insiste il progetto di ampliamento, utilizzato in parte a parcheggio e in parte a verde privato, presenta un andamento pressoché pianeggiante, con una leggera inclinazione naturale in direzione Nord-Est. L'intervento non stravolge assolutamente l'andamento altimetrico del terreno, si prevedono infatti solo piccoli livellamenti per eventuali raccordi con la strada di accesso.

L'accessibilità all'area, caratterizzata da edilizia residenziale e da attività commerciali, è garantita principalmente dalla strada provinciale per Montelepre, che è ben collegata alla rete viaria della zona; inoltre la stessa è fornita delle opere di urbanizzazione primaria come si evince dalla presenza dei servizi a rete costituiti da rete fognaria, rete idrica, rete di illuminazione. Il progetto di ampliamento pertanto si inserisce in un contesto urbanizzato.

Sull'area, oggetto della presente valutazione, è stato realizzato nel 2012 il Cinema Empire, un complesso multisala con due sale di proiezione e servizi annessi, di proprietà della ditta proponente.

L'edificio, ultimato nel novembre del 2012 e in esercizio dal dicembre dello stesso anno, è costituito da un unico corpo di fabbrica, della superficie coperta di circa 804 mq. e volume complessivo pari a 5.430 mc, con un'altezza massima di circa 7,40 m.

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Il progetto proposto si inserisce nelle previsioni urbanistiche dettate dallo strumento vigente - P.R.G. - nel comune di Partinico, ricadendo l'ampliamento della multisala interamente in zona Va.

L'ampliamento della multisala cinematografica prevede principalmente un incremento del volume utile per sopraelevazione, riferito all'attuale piano di copertura, a quota +6,15/+7,40, modificando l'altezza dell'edificio fino ad una massimo di 13,80 mt riferita allo 0,00 dell'ingresso e portando il volume complessivo dagli attuali 5.430 mc a 10.450 mc.

Il nuovo volume realizzato insiste sulla stessa superficie già edificata in parziale sopraelevazione.

L'obiettivo è quello di realizzare tre nuove sale di proiezione, ampliando di fatto l'attività e diversificando l'offerta culturale, migliorando in questo modo il servizio fornito.

Il progetto descrive un **intervento edilizio in deroga al PRG** che impone un'altezza massima di 11 mt per le zone "Va", in base alla procedura indicata all'art. 8 del DPR 160 del 2010.

L'intervento prevede inoltre l'ampliamento dell'attuale hall d'ingresso e della superficie destinata al parcheggio a servizio dell'attività.

L'edificio conserverà la tipologia edilizia di blocco isolato immerso nella propria area attrezzata di pertinenza, aggiungendo alla già esistente elevazione fuori terra una seconda elevazione.

Il nuovo volume, da realizzare quindi al disopra dell'edificio esistente, con piano di calpestio a quota +6,59 conterrà le nuove sale di proiezione, una hall secondaria, un terrazzo esterno e una serie di servizi di piano.

Il progetto necessita di **variante allo strumento urbanistico vigente**, nonostante la piccola porzione di area interessata, in quanto alcuni dei parametri urbanistici dettati dalle norme tecniche di attuazione, e nello specifico come già detto l'altezza massima in ZTO Va e la distanza dai confini (inferiore ai 5,00 m. stabiliti e pari a circa 3,60 m. sul fronte Sud - Ovest della nuova hall d'ingresso) , non consentirebbero la realizzazione dell'ampliamento dell'attività cinematografica, così come presentato dalla società istante.

Al fine di limitare l'impatto dell'edificio con l'ambiente, è stata prevista la piantumazione di alberature e la sistemazione delle aree destinate a verde che circondano il volume edilizio.

Per quanto riguarda l'**impatto ambientale** sulla matrice atmosferica, l'entità della variante non incide in alcun modo sulla qualità dell'aria del contesto.

Il prevedibile, ma limitato aumento del traffico veicolare e la necessità di ampliamento delle componenti impiantistiche, tecnologiche e funzionali della multisala, saranno tali da ridurre al minimo le emissioni di gas in atmosfera; analogamente sarà per quanto riguarda la produzione di inquinanti.

L'intervento non rappresenta inoltre una significativa variazione dell'attuale clima acustico.

La tipologia dell'attività non provocherà un rilevante cambiamento nel consumo di risorse idriche rispetto alla situazione attuale. L'area è servita dalla rete idrica comunale.

Nell'area in esame, come già detto, sono attualmente presenti gli impianti a rete a servizio dell'attività esistente (rete elettrica, rete telefonica, rete di distribuzione acqua potabile, ecc.) e dunque non si rilevano problemi per l'ampliamento delle reti esistenti.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Il lotto interessato all'attrezzatura in "Va" ricade interamente sulla particella 1404 per mq 1926,55.

Secondo le norme di attuazione del P.R.G. si ha:

- Area massima coperta consentita (rapporto di copertura) = 50% di mq 1926,55 = mq 963,27
- Area coperta realizzata mq. 805,30 < di mq 963,27
- Area coperta nel progetto di ampliamento mq. 901,50 < di mq 963,27
- Volume massimo consentito con H 11 m. = mq 963,27 x 11mt = mc 10.595,97
- Volume realizzato mc 5430
- Volume nel progetto di ampliamento con H.min/max pari a mt 12,25/14,80 è di mc 10.450,00 < di mc 10.595,97
- L'ampliamento della hall, nel progetto, presenta un distacco minimo sul lato SUD di 3,60 mt < di 5 metri.

Parcheggio

Per la determinazione della superficie minima si fa riferimento alla legge 24/03/1989 n. 122 applicata alla "cubatura della costruzione all'interno del lotto attrezzato"; pertanto risulta pari a 1/10 di mc 10450 = mq 1045 l'area destinata a parcheggio privato.

Il nuovo progetto prevede in tal senso una disponibilità di superficie pari a mq 1.512,62, maggiore rispetto ai minimi stabiliti e paria al 83% della superficie di Va disponibile.

È inoltre destinata a parcheggio pubblico un'area pari a 1/10 della superficie coperta di progetto, quindi pari a 1/10 di mq 901,5 = mq 90,95.

Area verde

La porzione di lotto adibita a giardino, sia nella seguente variante che nel progetto approvato corrisponde a una superficie di mq 602,46 (maggiore del 30 % di "Va").

Nelle allegate tavola sono commisurate le aree da destinare a verde e a parcheggio.

Caratteristiche costruttive dell'ampliamento

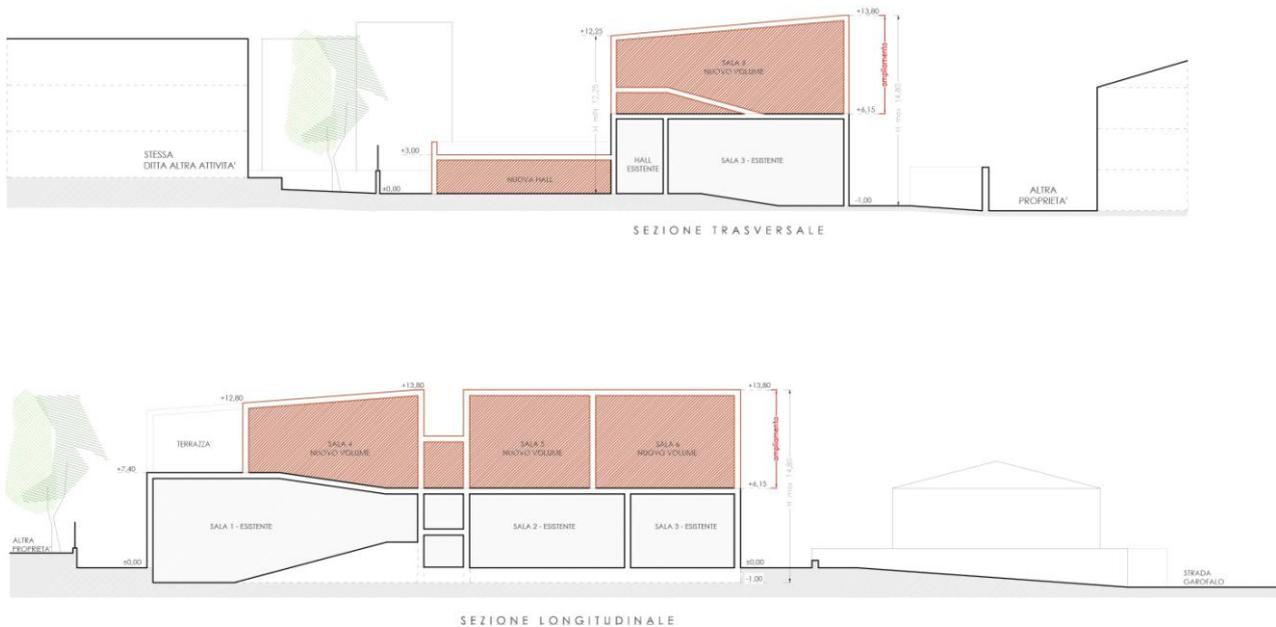
Il nuovo volume, così come il precedente, sarà realizzato con portali in acciaio collegati tramite piastre alle teste delle travi esistenti, sarà assemblato in opera tramite collegamenti prevalentemente bullonati alle estremità di elementi già predisposti con forature, piastre presaldate e fazzoletti.

Le pareti perimetrali saranno realizzate con pannelli esterni in lastre di lamiera ondulata dello stesso colore dell'esistente, coibentate e del tipo ventilato, ancorati a pilastri HEA con interposto uno strato di isolante acustico realizzato con materiali fonoassorbente tipo lana di roccia, mentre sulla faccia interna, sarà posto uno strato di lastre di gesso rivestito con tessuto o tramezzi in calcestruzzo alleggerito e successivamente rivestito.

Tutte le scelte progettuali tengono conto della necessità di incrementare l'attività cinematografica e di conseguenza i servizi a scopo culturale presenti nella zona, ampliando di fatto una già esistente struttura destinata al tempo libero e allo svago.



Planimetria di progetto



Sezioni schematiche di progetto

CONSIDERAZIONI IN ORDINE ALLA NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VAS

Con riferimento all'art.2 del D.P.R.S. 8 Luglio 2014, n.23 "Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana (art. 59, legge regionale 14 Maggio 2009, n.6, cos' come modificato dall'art. 11, comma 41, della legge regionale 9 maggio 2012, n.26)", si rileva che il "Progetto di ampliamento della Multisala Empire" in C.da Garofalo a Partinico, interessa una **piccola area a livello locale** e come lo stesso intervento:

- ricade in zona omogenea territoriale "Va" dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Partinico e quindi in zona destinata ad attrezzature per il tempo libero, con **indice di copertura pari al 50%** dell'area complessiva;
- è servito da viabilità pubblica;
- ricade in un'area che non è sottoposta a vincolo paesaggistico;
- è una variante allo strumento urbanistico generale e alle relative norme tecniche di attuazione **ma non comporta un aumento rilevante del carico urbanistico.**
- è fattibile tecnicamente, giuridicamente ed economicamente, trattandosi di progetto di iniziativa privata;
- non comprenda opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di Valutazione d'Incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e smi;
- l'area oggetto d'intervento non ricade fra le aree a destinazione agricola e pertanto non rientra nel campo di applicazione di cui all'art. 2, comma 5 della L.R.n°71/78, in materia di preservazione di colture agricole specializzate.

In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva

dell'intervento, non si identificano per il progetto di ampliamento della multisala Empire requisiti di valenza a livello territoriale, ne si prevedono (e si avranno) impatti rilevanti su territori limitrofi.

In conclusione - non rilevandosi potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'intervento, tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale - è possibile assumere l'esclusione del Piano in esame da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica senza necessità di approfondimenti ulteriori in quanto pienamente sostenibile.

L'intervento non rientra dunque nelle tipologie di cui all'art. 6, comma 2, del D. Lgs. n. 152/2006 (e successive modifiche) richiamate al Cap. 2, pertanto il progetto di ampliamento esula dall'ambito di applicazione più generale della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CEE.

PER IL PROPONENTE
I progettisti
(*arch. Daniele Parlavecchio*)
(*arch. Roberta Randazzo*)

