

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
Dipartimento Infrastrutture, mobilità e trasporti Servizio 7 - Politiche urbane e abitative
COMUNE DI BAGHERIA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER SELEZIONARE PROPOSTE
FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI
"INTERVENTI INTEGRATI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE"
CUP B51B19001250004 - CIG 9063462D70

1 DOCUMENTAZIONE TECNICA

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
(art. 23 del D. Lgs 50/2016)

TAVOLA

A.2

ELABORATI GRAFICI:

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

SCALA

IL RUP

Geom. Onofrio Lisuzzo

DATA

Settembre 2022



PROPONENTE:

ATI: **EDILPRO (Capogruppo)**
via Rosario Livatino, 13 - cap. 93015, Caltanissetta
P.IVA 01838290854

TRINACRIA DI BELMONTE SOC. COOP.
via R. Morandi, 17 - cap. 90031 Belmonte Mezzagno (PA)
P.IVA 03640040824

IL LEGALE
RAPPRESENTANTE

GAETANO TRUSCELLI - PROCURATORE
EDILPRO S.r.l.

Via Rosario Livatino, 13 Z.I.
93100 - Caltanissetta (CL)

P.IVA: 01838290854

PROGETTISTA:



ENERGROUP
Engineering

Energroup Engineering S.r.l.
Via Baldo degli Ubaldi 43, Roma
P.IVA 16372901005

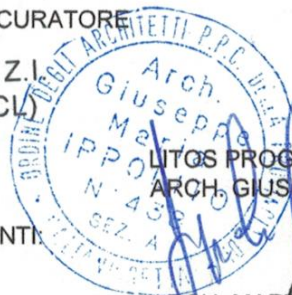
I CONSULENTI:

LITOS PROGETTI S.R.L.
ARCH. GIUSEPPE MARIA IPPOLITO

ARCH. MARTINA BELLOMONTE

IL CONSULENTE PER L'HOUSING SOCIALE: **MESH S.R.L.**

MESH S.r.l.
L'Amministratore



INDICE

1. PREMESSA	2
2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	3
3. ILLUSTRAZIONE DELLE RAGIONI DELLA SCELTA DEL SITO E DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI PRESCELTE...	3
4. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE	5
5. PREVEDIBILI EFFETTI DELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DEL SUO ESERCIZIO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE DEI CITTADINI.....	7
6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO CON LE PRESCRIZIONI DEI PIANI TERRITORIALI E URBANISTICI	7
7. CONCLUSIONI	8

1. PREMESSA

Il presente documento "Studio di prefattibilità ambientale" costituisce uno degli elaborati del Progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto a corredo della documentazione richiesta dall'Avviso pubblico del Comune di Bagheria per l'acquisizione di Manifestazioni di interesse per selezionare proposte finalizzate alla realizzazione di *"Interventi integrati di edilizia residenziale sociale"*, pubblicato in GURS N. 36 del 2/8/2019.

Lo studio di prefattibilità ambientale è sviluppato in accordo con l'Art.20 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, di cui si riporta contenuto:

- a) La verifica, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici, sia a carattere generale che settoriale;
- b) Lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;
- c) L'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;
- d) La determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
- e) L'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurare il rispetto.

Lo studio di prefattibilità è effettuato, in relazione alle caratteristiche e all'entità dell'intervento, al fine di ricercare le condizioni che consentono un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.

Lo studio di prefattibilità ha tra i suoi contenuti essenziali l'analisi dello stato di fatto nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche ed amministrative nonché la descrizione ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare e realizzare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree interessate dall'intervento, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici.

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il progetto di fattibilità in oggetto consiste nella realizzazione di un Programma Integrato di edilizia residenziale sociale e si compone di due interventi tra essi coordinati, volti al raggiungimento degli obiettivi prefissati dall'avviso pubblico, ossia finalizzati ad un consumo di suolo zero e in grado di innescare processi complessivi di qualità e coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado. Al contempo, si persegue la finalità di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire a canone sostenibile nonché di migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale, prevedendo un mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e servizi di prima necessità, complementari agli alloggi.

Si illustrano degli interventi proposti con il progetto di fattibilità, di seguito elencati:

- **ALLOGGI:**

- Recupero dell'immobile Istituto Opera Pia presso la Via Passo del Carretto n. 112, di proprietà Comunale, con la realizzazione di 41 alloggi, di cui 39 da locare a canone sostenibile e 2 nella disponibilità del proponente, destinati ad anziani, giovani coppie, single, giovani coppie con figlio a carico e servizi comuni all'abitare;
- Recupero dell'immobile IPAB sito in Via Passo del Carretto n. 92, di proprietà Comunale, con la realizzazione di n. 32 alloggi, di cui 28 da locare a canone sostenibile e 4 nella disponibilità del proponente, destinati a anziani, giovani coppie single, giovani coppie con figlio a carico, nonché la realizzazione di servizi comuni all'abitare.

SERVIZI E URBANIZZAZIONI

- Rifacimento del manto stradale, rifacimento della viabilità pedonale e inserimento della rotatoria nei pressi dell'incrocio con la Via Buttitta;
- Rifacimento del manto stradale e inserimento della rotatoria nei pressi dell'incrocio con la SP 16.
- In entrambi i lotti di intervento saranno realizzati dei parcheggi pubblici oltre che delle aree a verde nella disponibilità dei residenti e della comunità.

3. ILLUSTRAZIONE DELLE RAGIONI DELLA SCELTA DEL SITO E DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI PRESCELTE

La progettazione degli interventi edilizi è perseguita, inoltre, secondo un approccio bioclimatico – ecologico e applicando strategie e soluzioni tecniche di tipo passivo. Essa è rivolta alla realizzazione di condizioni di benessere ambientale all'interno degli edifici, rispettando l'ecosistema

preesistente nell'ambiente e assicurando un risparmio nell'uso delle risorse naturali disponibili, mediante l'adeguamento degli edifici esistenti alle tematiche tipologico-ambientali e tecnologico-energetiche proprie della bioarchitettura e della sostenibilità ambientale.

Saranno a tal fine impiegati materiali e prodotti di cui siano note le caratteristiche positive in merito a: basso dispendio energetico in fase di produzione; non nocività per gli operatori dei processi produttivi ed applicativi; assenza di emissione di sostanze tossiche

Si intende intervenire su alcuni fattori strutturali che condizionano fisicamente la qualità urbana attraverso operazioni finalizzate al miglioramento delle condizioni generali di degrado ambientale. L'obiettivo è quello di favorire il rientro della popolazione nell'area del centro storico, di rafforzare l'offerta di servizi e funzioni pubbliche per la collettività e di sostenere in modo specifico l'economia cittadina. Si vuole cogliere l'opportunità rappresentata dalla tendenza in atto negli ultimi anni alla riqualificazione urbana ed al recupero del patrimonio immobiliare presente nel centro urbano, a fronte della sempre minore disponibilità di aree per una nuova edificazione a prezzi competitivi.

Considerato lo stato di degrado riscontrabile in una buona parte dell'ambito d'intervento, i singoli interventi sono stati concepiti quali parti integrate di un programma complessivo teso al miglioramento dei livelli di qualità di vita.

Lo spirito del Programma integrato e degli interventi proposti è quello di rigenerare e riqualificare l'ambito urbano del centro storico a cui si rivolge:

- eliminando il degrado urbano e ambientale;
- elevando la qualità delle condizioni ambientali delle aree e del loro contesto;
- realizzando e recuperando interventi edilizi in grado di soddisfare elevate condizioni di qualità che incrementano anche i livelli di tutela della popolazione nei confronti delle calamità ambientali;
- valorizzando i caratteri urbanistici e paesaggistici del territorio;
- favorendo l'integrazione delle aree oggetto d'intervento con il resto del territorio e del centro urbano;
- migliorando la qualità della vita mediante l'offerta di servizi strutturali ed infrastrutturali finalizzati a favorire l'inclusione sociale e la qualità ambientale.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente previsto dal programma proposto è molto consistente e costituisce un'azione determinante alla eliminazione dei pesanti fattori negativi che attualmente alterano le condizioni ambientali e di vivibilità del quartiere, riscontrabili oltre che nel degrado di diversi manufatti edilizi e nelle ripetute situazioni di dismissione, di abbandono e di bassi livelli d'igiene, in alcuni casi insostenibili, anche in una marcata durante il ciclo di vita; impiego di materie prime rinnovabili o il più possibile di derivazione "naturale"; ridotta e semplice manutenibilità; reimpiegabilità o riciclabilità del prodotto una volta terminato il ciclo di vita.

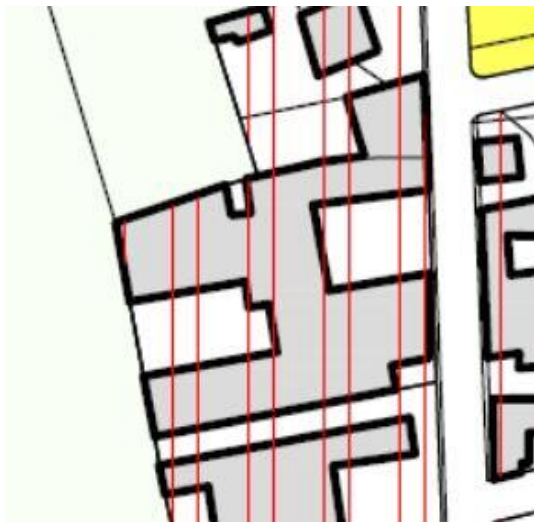
Gli edifici saranno recuperati con opere tali da assicurare:

- il miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio nel riscaldamento e raffrescamento degli ambienti;
- il miglioramento dell'efficienza degli impianti;
- l'integrazione delle nuove componenti tecnologiche solari e geotermiche per il risparmio energetico e per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico);
- il migliore utilizzo dell'illuminazione naturale;
- la riduzione dei consumi elettrici ed idrici;
- il risparmio nei costi di gestione e manutenzione.

Gli interventi di riqualificazione urbana proposti non possono che costituire un fattore importante per la riqualificazione urbana delle aree oggetto di intervento, elevandone la qualità delle condizioni ambientali e del suo contesto e valorizzandone i caratteri urbanistici e paesaggistici.

4. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Intervento di recupero immobile Ex Opera Pia



L'intervento n. 1 Istituto Opera Pia ricade in zona B.3 come perimetrata dal PRG vigente ovvero fa parte delle aree urbane di margine di completamento identificato nel foglio 14 particella 607.

B3	AREE URBANE DI MARGINE DI COMPLETAMENTO	
-----------	---	---

Zona «B3»: aree urbane di margine di completamento.

Art. 13 delle N.T.A.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme antisismiche e con: - indice fondiario massimo $IF=3 \text{ mc/mq}$ – altezza massima $H_m= 10\text{m}$. – distacco dai confini $=5 \text{ ml}$, salvo i casi di costruzioni in aderenza. L'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, ai sensi della L.R. n.26/05/1973 n. 21, art. 28, punto 11.

Tra pareti finestrate e parete di edifici antistanti il distacco non potrà essere inferiore a $10,00 \text{ ml}$. e dovrà essere osservato per metà da ciascuno dei proprietari confinanti. E' consentita la costruzione sui confini di proprietà con parete cieca, in caso di edifici in aderenza. Non è ammessa la costruzione con parete cieca lungo i limiti di zona di PRG destinate ad attrezzature di piano e mai potrà costruirsi a distanza inferiore a $5,00 \text{ ml}$ da detti limiti di zona. Lungo i confini di proprietà sono ammesse chiostrine. Devono essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi nella misura minima di $1,00 \text{ mq}$ per ogni 20 mc di nuova costruzione nei casi di demolizione e ricostruzione, negli altri casi di nuova costruzione la misura sarà di $\text{mq. } 1,00$ per ogni mc . Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, come meglio disciplinati nell'art. 52 punti 32 e 33 del regolamento edilizio (allegato "i"), con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

L'intervento è conforme con lo studio urbanistico vigente.

Intervento di recupero immobile EX IPAB



L'intervento dell'EX IPAB identificato nel foglio 14 particella 181 ricade all'interno delle F2 "Attrezzature pubbliche di interesse collettivo: aree per attrezzature di interesse comune", in particolare in zona Cu.

<div>Cu</div>	ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE	<div>Cu</div>
---------------	-----------------------------	---------------

Zona «Cu»: attrezzature amministrative.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona F", attrezzature di interesse comune, vanno definite nel rispetto del D.L. 1444/'68. L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

Per quanto riguarda i criteri veri e propri che dovranno guidare la progettazione urbanistica di una zona di perequazione urbana in zona F2, essi si possono così succintamente elencare: 1) ubicazione della parte edificabile in prossimità di nuclei edificati/edifici già esistenti; 2) ubicazione dell'area per usi pubblici in modo da avere ampia accessibilità e visibilità da strade e/o spazi esistenti; 3) laddove esistano slarghi pubblici, verde pubblico di P.R.G. o P.U.E. approvati (di iniziativa privata o pubblica), accorpabilità a tali spazi dell'area per usi pubblici; 4) configurazione regolare dell'area per usi pubblici o comunque disposizione e forma tali da massimizzare la fruibilità da parte del pubblico; 5) accesso al lotto edificabile attraverso area facente parte del lotto stesso (senza quindi compromissione/decurtazione della parte da cedere/vincolare); 6) la parte edificabile è regolamentata con i parametri edilizi di cui all'art. 13 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 55 – Diritti edificatori.

Il diritto edificatorio è generato dall'applicazione dell'indice territoriale o dell'indice fondiario alla superficie dei suoli soggetti a trasformazione o dal riconoscimento da parte dell'Amministrazione Comunale di quantità edificatorie fisse. I diritti edificatori sono riconosciuti alla proprietà del suolo anche attraverso la perequazione urbanistica e le compensazioni.

Art. 58 – Edilizia economica e popolare

Nell'ambito delle Zone C1, C2 e C3 il 50% del volume realizzabile deve essere destinato ad edilizia residenziale, avente le caratteristiche di edilizia economica e popolare, convenzionata, agevolata e/o sovvenzionata. Nelle zone di attrezzature pubbliche, nei casi in cui l'amministrazione comunale ha necessità di acquisire un'area F2 di PRG, per la quale il rispettivo proprietario o proprietari, non intendono esercitare il loro diritto di perequazione o compensazione previsto dalle N.T.A., in virtù del vincolo preordinato all'esproprio esteso sull'intera area F2 di Piano, è possibile procedere con l'esproprio per pubblica utilità, pagandone al rispettivo proprietario o proprietari, la relativa indennità. In tali casi, l'Amministrazione Comunale espropria quindi l'intera area e realizza nella quota prevista dal Piano (60%) l'attrezzatura di PRG, trattenendo per se il titolo edificatorio previsto per la rimanente quota del 40% rimasta nella disponibilità del Comune. L'amministrazione una volta acquisite tali disponibilità provvederà a pubblicare un apposito bando per l'assegnazione dell'area di che trattasi, con diritto di proprietà, e pagamento di un corrispettivo per il recupero delle spese anticipate dal Comune, a soggetti interessati con priorità agli interventi di edilizia economico e popolare ed in subordine a provati cittadini secondo un'apposita graduatoria da formarsi nel rispetto dei criteri stabiliti nelle N.T.A.. Tali prescrizioni consentiranno al Comune di soddisfare le esigenze di eventuali cooperative edilizie, imprese o altri soggetti interessati alla realizzazione di programmi costruttivi di edilizia economico e popolare. In questo modo, il P.R.G. assolve all'obbligo di dotare il territorio comunale di apposite aree da destinare all'edilizia economica e popolare nella misura compresa tra il 40 ed il 70% del fabbisogno abitativo residenziale nel decennio considerato, ai sensi della legge 865/71.

L'intervento è conforme con lo strumento urbanistico vigente.

Sulla base dell'analisi dei documenti urbanistici comunali si evince che l'area e gli immobili oggetto di intervento **non risultano soggetti a vincoli** di carattere ambientale, architettonico, storico, archeologico e, solo marginalmente soggetto a vincolo paesaggistico.

Si riporta di seguito lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio.

Valutazione dell'Impatto Ambientale

Il progetto non prevede alterazioni dei volumi e dei prospetti esterni, pertanto, non sussistono incrementi o modifiche sostanziali dei volumi stessi, degli impatti visivi e sull'ambiente circostante.

Gli interventi, pertanto, non prevedono effetti negativi sulle componenti ambientali.

Le componenti ambientali da tenere in considerazione per lo sviluppo del progetto e la progettazione del cantiere sono riassumibili nell'elenco seguente:

- Acque sotterranee (in virtù dell'interferenza con pozzi ad uso potabile)
- Acque superficiali;
- Suolo e sottosuolo;
- Atmosfera e clima;
- Rumore e vibrazioni.

Per quanto riguarda l'analisi della situazione post-operam, non si prevedono variazioni in merito all'inquinamento possibile in quanto:

- Non sono previste modifiche sostanziali ai sistemi di smaltimento delle acque piovane;
- Gli interventi non prevedono interazioni con acque sotterranee;
- Non sono previsti ampliamenti del fabbricato e opere nel sottosuolo e/o interrato;
- Non sono previsti effetti peggiorativi indotti alla componente aria, derivanti dall'incremento del traffico veicolare, comunque limitato nel tempo;

Gli effetti derivanti dalla realizzazione dell'intervento sono sensibili, eventualmente nella sola fase realizzativa. In ogni caso, in fase di costruzione i materiali di scavo/demolizione dovranno essere asportati e trattati per le loro caratteristiche secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

La progettazione del cantiere dovrà essere studiata per ridurre al minimo la durata dei lavori ed i rischi sia per i lavoratori sia per gli edifici circondanti e relative utenze, nonché sulla viabilità adiacente.

Effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali.

Non si prevedono effetti negativi sulle componenti ambientali in quanto non sono previste modifiche, neanche al contorno, che di fatto confermano le strutture esistenti come completamente rivolta ai bisogni dell'utenza.

Misure di compensazione ambientale ed eventuali interventi di ripristino

Le aree interessate dagli interventi risultano ad oggi adeguatamente inserite a livello ambientale nel tessuto urbano consolidato, ricadendo in aree di margine di completamento del centro urbano ed all'interno di aree urbane destinate ad attrezzature amministrative.

Nello sviluppo ed approfondimento della progettazione e nella successiva fase di realizzazione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire il mantenimento e/o riduzione dell'attuale impatto ambientale unitamente al rispetto delle prescrizioni, per quanto applicabili, del D.M. 11/1/17 sui Criteri Ambientali Minimi.

Effetti della realizzazione dell'intervento sulla componente socio-economica

Per quanto concerne gli aspetti sociali, la realizzazione dell'intervento costituisce un elemento di importante significato ai fini del miglioramento del livello della qualità di vita.

L'intervento progettato migliorerà il livello di qualità della vita, e sarà finalizzato anche a favorire l'inclusione sociale e la qualità ambientale.

L'intervento avrebbe quindi impatto positivo sulla componente socio-economica garantendo il miglioramento delle attività esistenti, con conseguenti benefici sull'occupazione e sul benessere anche economico della popolazione dell'area di riferimento.

Solo per quanto concerne la fase di esecuzione si prevede un bilancio negativo dovuto alla interferenza, per quanto localizzata, determinata dal cantiere e dalla mancanza di un corrispettivo beneficio in termini di fruibilità completa dell'immobile.

5. PREVEDIBILI EFFETTI DELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DEL SUO ESERCIZIO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE DEI CITTADINI

I lavori da eseguire per l'attuazione del programma degli interventi proposti non produrranno effetti negativi sulla salute dei cittadini, né in fase di esecuzione che di esercizio, considerate la natura e la funzione delle strutture che verranno recuperate, costituendo invece elementi di sviluppo delle condizioni di benessere e sicurezza per gli abitanti del centro storico e delle zone circostanti.

Le opere previste in progetto non richiedono necessariamente un cantiere di betonaggio, considerato che le dimensioni delle opere sono compatibili con la possibilità di fornitura del calcestruzzo cementizio da impianti vicini al cantiere. Pertanto, tutte le eventuali opere in cemento armato potranno essere realizzate con calcestruzzo prodotto in stabilimento, che sarà approvvigionato e gettato in opera mediante autobetoniera e con l'ausilio di pompe.

La realizzazione delle opere previste nel presente progetto non darà luogo alla produzione di alcun tipo d'elemento inquinante che possa causare danni all'ambiente circostante.

In particolare, la natura delle opere da realizzare non costituirà sorgente di inquinamento acustico, se non nel periodo limitato alla durata del cantiere ove sono prevedibili livelli alti di rumori per l'utilizzo di escavatrici, betoniere e pale meccaniche. Durante il corso dei lavori dovranno essere prese tutte quelle misure atte a ridurre gli effetti prodotti dai rumori.

Vista la natura delle opere previste nel progetto si escludono rischi di incidenti causati da eventuali esplosioni, incendi o rotture che comportino rilasci nell'ambiente di sostanze tossiche, sversamenti accidentali o sostanze pericolose.

La qualità dell'aria nei luoghi in cui verranno realizzati i lavori non sarà alterata dalla produzione di polveri in quanto l'entità degli scavi da realizzare sono modeste; inoltre, per ridurre al minimo l'eventuale sollevamento della polvere si avrà cura di mantenere costantemente bagnato il materiale rimosso.

Per questi interventi si individuano interferenze con l'ambiente di tipo esclusivamente temporaneo relativamente alle fasi di esecuzione delle opere di intervento progettuale: scavi, posizionamento di strutture e realizzazione delle opere, richiusura degli scavi, ripristino ambientale dello stato dei luoghi. Tutti gli impatti previsti scompariranno a seguito della chiusura dei cantieri in un periodo limitato, necessario allo sviluppo della vegetazione di nuovo impianto.

Nelle fasi successive della progettazione si dovrà tenere conto di tutti i possibili accorgimenti atti ad evitare i possibili inquinamenti del suolo, acustici, idrici ed atmosferici. A tal fine si dovrà quantificare il materiale riutilizzabile o da portare a rifiuto e si dovranno definire le opportune prescrizioni riguardanti il trasporto alle discariche autorizzate.

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO CON LE PRESCRIZIONI DEI PIANI TERRITORIALI E URBANISTICI

Non esistono ad oggi impedimenti di sorta per la realizzazione delle opere previste, sia sotto il profilo tecnico che amministrativo che urbanistico. L'intervento così come programmato è concretamente fattibile in quanto non interferisce con particolari vincoli ostativi o contingenze inibenti.

L'attuazione degli interventi è regolata dalla strumentazione urbanistica vigente nel territorio comunale di Bagheria, rappresentata dal Piano Regolatore Generale.

Gli interventi proposti risultano tutti compatibili con le destinazioni del Piano Regolatore Generale vigente e le relative norme di attuazione.

7. CONCLUSIONI

In ordine allo studio di prefattibilità ambientale, dalle analisi effettuate ed in base al confronto fra la situazione attuale dei luoghi ed il progetto degli interventi da realizzarsi, si può ritenere che l'esecuzione delle opere in oggetto, in considerazione anche delle strutture ambientali che si vanno a rigenerare e tutelare, produrrà **impatti non negativi** sulla stabilità morfologica, ecologica, paesaggistico-architettonica e sulle acque superficiali e relativamente profonde. Tali lavori possono quindi essere considerati compatibili con la conservazione dell'ambiente e la tutela del territorio.

Non si rilevano impatti sensibili anche per le opere permanenti soprattutto se l'operazione di ripristino e di minimizzazione dell'impatto sui luoghi verrà effettuata correttamente.

Pertanto, alla luce di quanto sopra descritto, l'impatto dell'intervento sul patrimonio naturale risulta sufficientemente contenuto in relazione all'importanza e alla necessità dell'intervento e non si rilevano sensibili danni di ordine ambientale tali da precludere la realizzazione delle opere in progetto.