

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

VISTA la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;

VISTO l’Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P. n. 777/Area1/S.G. del 15 novembre 2022, con il quale la Dott.ssa Elena Pagana è stata nominata Assessore regionale con preposizione all’Assessorato regionale del Territorio e dell’Ambiente;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

VISTO il D.P.R.S. n. 446 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 95 del 10/02/2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l’Arch. Calogero Beringheli

VISTO il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 27 giugno 2019, n. 12 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. “Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3. Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;

VISTO il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2021 che regolamento il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 310/GAB del 28 dicembre 2022, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo presidente della C.T.S.

VISTO l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021 “*Procedure e criteri metodologici per la valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo*

strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.”;

VISTO il D.A. n. 308 del 23 dicembre 2022 di modifica e integrazione del D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021;

VISTA la nota prot. n. 36603 del 17/01/2023, acquisita al prot. DRU n. 1363 del 26/01/2023, con la quale il Comune di Palermo, nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 1813, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della *“Variante al P.R.G. relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A. del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale allegato al vigente P.R.G.”*

VISTA la nota prot. n. 1695 del 02/02/2023, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla *“Variante al P.R.G. relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A. del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale allegato al vigente P.R.G.”* dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

VISTA la nota prot. 4635 del 28/02/2023 (Prot. DRU n. 3297 del 01/03/2023) dell’Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

VISTA la nota prot. 11382 del 03/03/2023 (Prot. DRU n. 3595 del 06/03/2023) dell’ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio;

VISTA la nota (pervenuta fuori termine) prot. AREG/216076/2023 del 21/03/2023 (Prot. DRU n. 4521 del 21/03/2023) del Comune di Palermo – Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico;

PRESO ATTO che nessun ulteriore contributo degli S.C.M.A., è pervenuto, entro i termini, a questa Autorità Competente;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 4352 del 16/03/2023, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l’inserimento, nel “Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali”, della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della *“Variante al P.R.G. relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A. del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale allegato al vigente P.R.G.”* – Codice di procedura n. 2319 - al fine di acquisire il parere di competenza.

CONSIDERATO che in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.

VISTO il parere C.T.S. n. 199/2023 del 31/03/2023, trasmesso dalla Commissione Tecnica Specialistica, con nota assunta al prot. di questo Dipartimento n. 5319 del 04/04/2023, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 2319, classifica PA_001_0000044;

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA_001_0000044 - Codice procedura: 2319**, *“Variante al P.R.G. relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A. del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale allegato al vigente P.R.G.”*, **sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per le considerazioni e valutazioni contenute nel parere C.T.S. n. 199/2023 del 31/03/2023.

- Art. 2)** Il Comune di Palermo, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul “*Portale Valutazioni Ambientali*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>) **Codice procedura n. 2319** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, lì 07/04/2023

L'Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Calogero Beringheli)
Firmato



Codice Procedura: 2319

Classifica: PA_001_0000044

Proponente: Comune di Palermo

Procedimento: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. - Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23.

OGGETTO: *Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G*

PARERE Redatto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal Servizio 2 - Affari Urbanistici Sicilia Occidentale, del Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale SIVVI

PARERE CTS n.199/2023 del 31/03/2023

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

VISTO il D.A. 30 marzo 2007 "Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i";

VISTO l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l'articolo 6, comma 3: "*Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano 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*" ed il successivo comma 3-bis: "*L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente*";

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e s.m.i. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - **Comune di Palermo**, art 12. D.lgs. 152/2006. *Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G*



VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: “Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale”, ed in particolare l'articolo 91 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale”;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana”;

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)”, che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n. 1484/Gab dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: “Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione”, con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato “A” alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15.12.2021, che disciplina il funzionamento della CTS;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - Comune di Palermo, art 12. D.lgs. 152/2006. Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G



VISTO il D.A. n 116 del 27.05.2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione della CTS

VISTO il D.A. n°170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022 l'incarico a 21 componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il Nucleo di Coordinamento con nuovi componenti;

VISTO il D.A. n 310 del 28/12/2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo presidente della CTS;

VISTO il D. A. n. 06/Gab del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;

RILEVATO che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con ARPA Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera; ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi); suolo e sottosuolo; radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida;

VISTA la nota prot. 1695 del 16/03/2023, del DRU, Servizio 2 Affari Urbanistici Sicilia Occidentale, con la quale l'Autorità precedente, il comune di Palermo, ha richiesto l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii per la *Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G.*

VISTA la nota prot. DRU 1695 del 02/02/2023 con la quale il Servizio 2 del Dipartimento dell'Urbanistica ha avviato la fase di consultazione della procedura identificata al codice di procedura 2319, del comune di Palermo quale autorità precedente, e con i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.):

Dipartimento Regionale dell'Ambiente;

Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia

Dipartimento di Protezione Civile, Provincia di Palermo;

Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;

Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;

Dipartimento Regionale dell'Energia;

Dipartimento Regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti

Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;

Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;

Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente-DAP di Palermo;

Città Metropolitana di Palermo;

Ufficio del Genio Civile di Palermo;

Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;

ASP Palermo

Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana;

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - **Comune di Palermo**, art 12. D.lgs. 152/2006. *Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G*



Comune di Palermo

Servizio I

RILEVATO che al termine della fase di consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale:

1) nota prot. n.4635 del 28/02/2023 con la quale la **Presidenza Autorità di bacino distretto idrografico della sicilia**, "... **Rilascia parere di non assoggettabilità a V.A.S.** per la variante al P.R.G. relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A. del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale allegato al vigente P.R.G. comunale. Il presente parere è rilasciato con la raccomandazione di seguito riportata: *Qualora il PPU preveda variazioni dello stato attuale in corrispondenza delle aree del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) vigente, classificate come Siti d'attenzione per probabile presenza di cavità naturali e/o artificiali, contraddistinti con le sigle 040-6PA-078, 040- 6PA-165 e 040-6PA-166 e/o nei Siti d'attenzione per fenomeni di esondazione contraddistinti con le sigle 040-E05, 040-E05BIS e 040-E06, rappresentati nella Cartografia Tecnica Regionale n. 595050 del P.A.I di cui al D.P.R. n.91 del 27/03/2007 e del DSG n. 375 del 15/12/2021, si applicheranno le disposizioni previste dall'art. 15 e dall'art. 24 delle Norme di Attuazione del P.A.I. approvate con D.P.R. n. 9 del 06/05/2021 e pubblicate nel S.O. n. 2 della G.U.R.S. n. 22 del 21/05/2021. Nelle suesposte considerazioni è altresì da intendersi reso il parere ai sensi dell'art. 63 comma 10 del D.lgs. 152/2006.*

2) Nota prot. n.11382 del 03/03/2023 con la quale la **Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente. Direzione generale - Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio UOC Valutazione e Pareri - UOS VIA/AS/VINCA**, osserva quanto appresso:

" Considerato che nel Rapporto Preliminare il Proponente dichiara che gli impatti negativi derivanti dall'attuazione del Piano saranno di carattere temporaneo e reversibile e, inoltre, che sia da escludere il carattere cumulativo degli impatti e che la proposta di variante non inciderà sul valore e la vulnerabilità dell'area interessata per eventuali superamenti dei livelli di qualità ambientale (cap. 3. "Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate");

Ritenuto che, in realtà, gli impatti che deriveranno dal potenziale incremento delle attività economiche non dovrebbero essere considerati né temporanei né reversibili poiché non si possono escludere i seguenti impatti permanenti :

- aumento delle emissioni atmosferiche dovute al carico/scarico merci, all'aumento delle esigenze di riscaldamento/raffrescamento dei nuovi esercizi commerciali e all'aumento di traffico veicolare privato;

- aumento della produzione di rifiuti delle nuove attività economiche;

- aumento del consumo di acqua delle nuove attività economiche;

- aumento del carico di reflui in fognatura.

Valutato che i suddetti impatti potenziali incideranno sui livelli di qualità ambientale poiché si sommerebbero a quelli già esistenti nelle stesse aree e, pertanto, assumerebbero carattere cumulativo con essi. Il Proponente dovrebbe, quindi, approfondire l'analisi di questi impatti in relazione all'aumento dei flussi (di risorse, di merci, di persone) derivanti dall'attuazione del Piano proposto ed

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - Comune di Palermo, art 12. D.lgs. 152/2006. Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G



effettuare, conseguentemente, una valutazione sull'attuale capacità di carico dei servizi primari esistenti (fognari, di raccolta differenziata, di parcheggi, etc) nonché una valutazione dei vantaggi socio-economici che il Proponente prospetta conseguentemente all'insediamento delle nuove attività economiche nell'area in esame, in relazione ai quali alla data della presente non è stata presentata alcuna documentazione.

Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti ed Organismi al rilascio di ogni ulteriore eventuale autorizzazione, prescrizione, concessione, nulla osta, atti di assenso o quant'altro necessario per il caso di specie, nonché altre disposizioni legislative e/o regolamentari comunque applicabili;

Fermo restando che per quant'altro non specificato o riportato deve farsi riferimento alle vigenti norme in materia di tutela dell'ambientale;

Si ritiene che il Piano in oggetto debba essere sottoposto a VAS.

Qualora l'esito della valutazione lo richiedesse, dovranno essere approfondite anche le eventuali azioni di mitigazione che potrebbero essere implementate nel Piano affinché gli impatti ambientali, potenziali e cumulativi dovuti all'attuazione del Piano siano contenuti e controllati."

VISTA la documentazione del procedimento di cui in oggetto, pubblicata nel portale SI-VVI della Regione Sicilia che nel complesso è costituita da:

- ISTANZA DI ATTIVAZIONE
- DELLA PROCEDURA RS00OBB0001A0._
- SHAPE FILES (ZIP) RS00OBB0002A0__
- Quietanza Oneri istruttori RS01ROI0007A0
- Rapporto Preliminare RS01RPA0002A0
- Altra Documentazione RS01EPS0003A0
- Altra Documentazione RS01ADD0004A0
- Altra Documentazione RS01ADD0005A0
- Altra Documentazione RS01ADD0006A0

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nella Relazione Tecnica e nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO.

CONSIDERATO che per quanto attiene i contenuti e gli obiettivi della proposta di Variante nel RAP viene asserito che: *Nella "Relazione Generale" redatta dall'Area della Pianificazione Urbanistica del Comune di Palermo (Autorità Procedente - AP) emergono il seguente fabbisogno e i seguenti obiettivi a supporto della proposta di variante.*

Illustrazione degli obiettivi e dei contenuti del piano.

"Relativamente alla vigente strumentazione urbanistica comunale le norme attuative sono individuate:

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - **Comune di Palermo**, art 12. D.lgs. 152/2006. *Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G*



A) nel Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale, allegate alla proposta di Deliberazione di C.C. n. 22 del 14/05/2004, che disciplina la localizzazione degli insediamenti commerciali attraverso la suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee, integrando e modificando, per la parte relativa agli insediamenti commerciali, le norme tecniche contenute nel piano particolareggiato del Centro Storico, approvato con D.A.R.T.A. 525/93 nel Piano Particolareggiato Albergheria approvato con D.A.R.T.A. 582/93, nei Piani di Recupero delle zone S. Agostino, Capo, Cassaro Alto e Scopari approvato con D.A.R.T.A. 597/93, nel Vigente PRG adottato con deliberazione consiliare n.45 del 13/03/97 e approvato con Decreto 558 e 124/DRU/02 dell'assessorato Territorio ed Ambiente unitamente al nuovo Regolamento Edilizio adottato con deliberazione consiliare n 27 del 16/02/00. In particolare all'art. 3 del Piano in questione, vengono catalogati i settori merceologici e le tipologie di esercizi commerciali, in conformità a quanto stabilito nel D.P.R.S. del 11/7/2000 (art.3) e pertanto:

- Settore alimentare (tutti i prodotti alimentari nonché articoli per la pulizia della persona della casa ed articoli in carta per la casa);
- Settore non alimentare (prodotti dell'abbigliamento-articoli di vestiario confezionati di qualsiasi tipo e pregio con esclusione degli accessori e della biancheria intima-calzature);
- Prodotti vari (trattasi di una o più categorie merceologiche non comprese nel raggruppamento)

Le tipologie di esercizi commerciali in termini di classi dimensionali sono:

- esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 200 mq.;
- medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie compresa tra 201 e 1.500 mq.
- grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

Si intendono ulteriormente suddivise in:

- grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di cui alla lettera b) fino a 5.000 mq.;
- grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 5.000 mq.

In termini di aggregazione di esercizi commerciali si individuano 4 tipi di centro commerciale:

- mercato coperto: aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all'interno di una struttura comune;
- centro commerciale locale urbano: è costituito da almeno 6 esercizi di vendita e ha una superficie di vendita complessiva inferiore a 2.500 mq. All'interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio;
- medio centro commerciale: è costituito da almeno 8 esercizi di vendita e ha una superficie di vendita complessiva compresa tra 2.500 e 5.000 mq. All'interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio;
- grande centro commerciale: è costituito da almeno 8 esercizi di vendita e ha una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq. La quota di superficie dei punti di vendita di



piccole dimensioni (equiparabili a esercizi di vicinato) non può essere inferiore al 30% del totale della superficie di vendita del centro commerciale. All'interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio. Inoltre all' art. 5 del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale viene stabilito che: Nella zona A costituita dalla città murata approvata con D.A.R.T.A. 524/93 nelle zone A1- A2, e negli immobili classificati come Netto Storico dalla variante generale adottata con deliberazione 45/97, sono consentiti tutti i settori merceologici di cui alle lettere a, b e c del precedente art.3 tranne negli edifici o parti di edifici con destinazione d'uso pubblica.

- In dette zone o edifici i tipi di esercizi consentiti sono gli esercizi di vicinato, i mercati coperti e i centri commerciali locali urbani purché costituiti da soli esercizi di dimensione non superiore agli esercizi di vicinato.*
- Sono vietate le medie e grandi strutture di vendita fatte salve quelle autorizzate entro il 31 dicembre 1999 che dovranno adeguare le proprie strutture alle presenti norme entro 5 anni dalla approvazione regionale del presente piano o nei casi di cui al successivo art.15 (Parcheggi).*
- Per l'attivazione degli esercizi commerciali nell'ambito delle predette zone omogenee, gli interventi edilizi consentiti sono quelli previsti dall'art.5 delle norme di attuazione della Variante Generale adottata con deliberazione consiliare 45/97, con le integrazioni e precisazioni contenute nella "Scheda-Norma per gli immobili classificati come Netto Storico", adottata con delibera consiliare 16/2000, nonché gli articoli 19, 34 e 35 delle Norme Tecniche del P.P.E. del Centro Storico.*

B) Nel vigente strumento Urbanistico Comunale (P.R.G.) ove si dispone, in termini di limitazioni di superfici di vendita per le attività commerciali all'interno delle Zone Territoriali Omogenee A1 e A2, che le destinazioni d'uso "Commerciale" restano subordinate alle norme del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale (art. 5 c.5 delle N.T.A.);

1)Lo stato di fatto

Sono sempre più frequenti le richieste, non solo da parte degli operatori commerciali locali ma anche da società nazionali e internazionali, di poter rappresentare i propri brand, spesso riconducibili a marche e linee di prodotti di prestigio, nella città di Palermo con una collocazione adeguata in termini di immagine e visibilità, manifestando quale preferenza l'ubicazione nel Centro Storico della città che dalle norme di programmazione urbanistica del settore commerciale corrisponde alle ZTO A (A1-A2);

Il vincolo imposto dal citato art. 5 che non consente l'apertura di medie strutture di vendita nelle Z.T.O. A1 e A2, risulta pertanto anacronistico nei confronti delle nuove tendenze del settore commerciale e costituisce un ostacolo allo sviluppo imprenditoriale in ambito cittadino con riflessi negativi in termini economici. Appare altresì contrastante con la possibilità, concessa dallo stesso art. 5, di insediare mercati coperti (aggregazione di almeno quattro esercizi di vicinato (dimensione massima di mq 200) in una struttura con una superficie comune con superficie di vendita inferiore a 1500 mq.) e centri commerciali locali urbani (aggregazione di almeno 6 esercizi di vicinato con superfici di vendita complessive inferiori a 2500 mq), che dal punto di vista dimensionale di fatto sono paragonabili alle medie strutture di vendita. Tale situazione produce da una parte la diffusione di una offerta commerciale oramai appiattita sulla somministrazione di



cibi e bevande di scarsa qualità, ove bastano superfici commerciali di ridotte dimensioni, dall'altra pone la questione opposta dell'abbandono, con il conseguente degrado degli edifici e più in generale del tessuto urbano.

CONSIDERATO che per quanto attiene i contenuti e la proposta progettuale nel RAP viene asserto che:

.....Lo sviluppo delle medie strutture di vendita e la diffusione di nuove attività, anche commerciali o ricettive, se incentivata, potrebbe invece costituire una leva per il rilancio socio-economico nell'ambito dell'intero territorio comunale, rappresentando un volano di significativo contenuto economico nel processo di modernizzazione del sistema distributivo locale, garantendo il rispetto alle esigenze dei consumatori, assicurando garanzia di concorrenzialità tra le diverse forme distributive e promuovendo l'incremento dell'economia in un ambito territoriale che negli ultimi anni ha visto, per effetto della crisi economica e della pandemia, una sostanziale riduzione delle attività commerciali. Pertanto, per quanto sopra evidenziato appare opportuno, procedere all'adeguamento della normativa comunale sul commercio alle disposizioni della Legge 22 dicembre 2011, n. 214, eliminando il vincolo imposto all'interno delle Zone Territoriali Omogenee A1 e A2 sulle sole tipologie di medie strutture di vendita, permanendo l'esclusione delle grandi strutture di vendita. A tal fine la Giunta Municipale con delibera n. 146/2000, anche in considerazione che le Norme di attuazione del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale sono parte integrante del vigente PRG e che la modifica a queste ultime si configura quale variante Urbanistica assoggettata alle procedure previste in merito, ha dato mandato all'Ufficio Pianificazione di predisporre una proposta di Deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale di variante urbanistica all'art. 5 delle N.T.A. del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale allegato al vigente P.R.G. che inserisca tra le attività commerciali localizzabili nelle zone A1 e A2 le medie strutture di vendita, individuando altresì le modalità più opportune per la salvaguardia dei contesti storici in oggetto. Inoltre da mandato all'Ufficio Ambiente di avviare le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica relativa alla variante urbanistica. "Il Comune di Palermo, "nella considerazione che l' inserimento della nuova tipologia di esercizio commerciale verrebbe messa in atto in ambiti del tessuto urbano consolidato su cui è già avvenuta, in maniera completa, l'edificazione o la trasformazione dei suoli, ha avviato le attività di propria competenza finalizzate alla sola modifica dell'art. 5 del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale" propone "la sostituzione integrale del contenuto con la seguente disposizione:

Art. 5

"Nelle zone A e negli immobili classificati di valenza storica (Netti storici) dal Piano sono consentiti tutti i settori merceologici di cui alle lettere a, b e c, [n.d.r. dell'articolo 3 del vigente Piano del Settore Commerciale] tranne che negli edifici o parti di edifici con destinazione d'uso pubblica ove vigono le norme relative, e dove è possibile realizzare soltanto bookshop e punti di ristoro a servizio delle attività pubbliche che vi si svolgono. In dette zone A e negli edifici con valenza storica, ad eccezione di quelli con destinazione d'uso pubblico, i tipi di esercizi consentiti sono quelli di vicinato e **medie strutture di vendita fino a 1500 mq., quest'ultime con esclusione del settore alimentare**, sono consentiti altresì i mercati coperti e i centri commerciali locali urbani. Restano valide le norme che disciplinano le attività edilizie nel "centro Storico" e relative ai "Netti Storici".



CONSIDERATO che nel RAP viene asserito che: - relativamente alla compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale
Si afferma che:..

Per gli aspetti relativi all'ambiente e alla salute della popolazione il contesto in esame - la Città storica e le zone A2 della città consolidata - risultano tutelate dal vigente Piano per la classificazione acustica (il cui aggiornamento completato di recente, sta avviando la procedura di VAS) che assegna alle aree di potenziale impatto della variante la classe III e la classe IV - ricadendo le stesse in ambiti in cui prevalgono la funzione residenziale e dei servizi alla residenza e un complesso sistema di viabilità e di traffico misto. Il contesto di riferimento non risulta interessato da Siti della Rete Natura 2000 né a questi immediatamente prossimi. L'asse e il contorno della Via Libertà, limite settentrionale del contesto d'impatto della variante, distano dalla ZSC IT 0200014 Monte Pellegrino, circa 1000 ml. L'asse urbano di Via Lincoln, limite meridionale del contesto d'impatto della variante, dista dalla ZSC IT 0200012 "Valle del Fiume Oreto" circa ml 780. Il contesto risulta esterno e a significativa distanza dall'IBA 155. Non emergono conflitti con il regime di tutela e attenzione governati dalla pianificazione e assetto di bacino né con l'assetto geomorfologico in quanto la variante proposta non implica azioni di nuova edificazione e/o di trasformazione e modifica del suolo o del sottosuolo. Infine non emergono conflitti con percorsi turistici di fruizione ambientale e paesaggistica sovraordinati - "Sentiero Italia-Sicilia".

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE.

Paesaggio

CONSIDERATO che nel RAP si asserisce che: - *Sull'area interessata non sono rilevabili valori e/o aree vincolate ai fini paesistici.*

RILEVATO che in relazione alla pianificazione paesaggistica e al relativo regime vincolistico, nel RAP si rassegna quanto segue:

Per quanto da tempo completata la fase di concertazione relativa alla proposta di Piano Paesistico regionale (2018), l'attuale quadro di riferimento della documentazione paesaggistica per il contesto d'interesse della Variante in argomento è a tutt'oggi costituito dalle classificazioni e dagli indirizzi contenuti nelle "LINEE GUIDA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - PTPR" che inserisce il contesto urbano di Palermo nell'Ambito 4 AREA DEI RILIEVI E DELLE PIANURE COSTIERE DEL PALERMITANO, che per la parte storica e consolidata, al "Titolo I Indirizzi Generali". individua il § "2.2. sottosistema insediativo: ... i sistemi urbano-territoriali, socioeconomici, istituzionali, culturali, le loro relazioni funzionali e gerarchiche e processi sociali di produzione e fruizione del paesaggio", per il quale al "Titolo II Indirizzi per sistemi e componenti" specifica e definisce quanto segue: "Art.14 Centri e nuclei storici Il Piano individua quali centri e nuclei storici le strutture insediative aggregate storicamente consolidate delle quali occorre preservare e valorizzare le specificità storico-urbanistico-architettoniche in stretto e inscindibile rapporto con quelle paesaggistico-ambientali." In particolare, per la fattispecie in

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - Comune di Palermo, art 12. D.lgs. 152/2006. Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G



esame assume rilievo il successivo punto “2) Indirizzi La pianificazione territoriale deve tendere a consolidare e rivalutare i ruoli storici dei centri e dei nuclei, perseguendo anche a questa scala il mantenimento e la salvaguardia degli equilibri storicizzati nel quadro dell’intero sistema storico insediativo della Sicilia.” Con riferimento a tale indirizzo specifico va rilevato che per il contesto considerato, come appresso argomentato, sia il vigente PRG - per tutte le ZTO A e per i c.d. “Netti Storici”, sia il PPE del Centro Storico tutelano e preservano sia le c.d. invariante (per le quali insistono i vincoli puntuali e diffusi del Codice dei BB.CC.AA. nonché precise regole insediative e manutentive) quanto per le testimonianze minori (i netti storici) della Città Storica e della Città consolidata. In sintesi, e con riferimento alla descrizione paesaggistica si rassegna che:

A) In relazione allo stato attuale e in assenza di variante:

1. in relazione al parametro qualità e alla criticità paesaggistica, il contesto locale non evidenzia criticità o minacce in ordine all’integrità, alla diversità e alla qualità visiva, né di perdita e/o frammentazione/dispersione dei caratteri culturali, visivi, testimoniali e morfologici in quanto la situazione del paesaggio locale urbano nella parte storica e consolidata non ha subito aggressioni e minacce significative rispetto ad altre zone della Città;

2. in relazione al parametro rischio paesaggistico, il contesto locale ha una limitata capacità di accogliere i cambiamenti a precise condizioni di inserimento paesaggistico, stante la presenza di valori storici/testimoniali del paesaggio, per quanto residuali.

B) In relazione alle modifiche innestabili dalla variante. Va considerato e valutato che la proposta di variante non modifica o definisce conflitti con le norme alle quali lo stesso articolo 5 modificato soggiace e che, come vedremo nel dettaglio, a seguire, assicurano il mantenimento dell’attuale skyline paesaggistico e delle tutele sull’edificato e/o le unità edilizie che si potranno aggregare, accorpate per consentire l’innesto della categoria commerciale superiore ovvero, al netto dei divieti presenti nel riformulato art. 5 del Piano del Settore Commerciale degli esercizi “di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1500 mq., quest’ultime con esclusione del settore alimentare, ... i mercati coperti e i centri commerciali locali urbani. Restano valide le norme che disciplinano le attività edilizie nel “centro Storico” e relative ai “Netti Storici”.

c) Pianificazione urbanistica comunale

Il Comune di Palermo ha redatto la proposta per il Nuovo PRG comunale ma la stessa non risulta ancora adottata e pertanto il riferimento risulta ancora il PRG vigente approvato con il DDG 558 del 2002. La norma del Piano di Settore che si propone di variare, infatti, risulta collegata e correlata al PRG del 2002, riferendosi alle zone “A”, alle attività edilizie del Centro Storico e ai c.d. “Netti storici”.

Pertanto per la verifica di coerenza “interna”, si riportano le norme correlate all’art. 5 e alla sua proposta di modifica, che infatti recita “Nelle zone A e negli immobili classificati di valenza storica (Netti storici) dal Piano sono consentiti tutti i settori merceologici di cui alle lettere a, b e c, tranne che negli edifici o parti di edifici con destinazione d’uso pubblica ... In dette zone A e negli edifici con valenza storica, ad eccezione di quelli con destinazione d’uso pubblico, i tipi di esercizi consentiti sono quelli di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1500 mq., quest’ultime con esclusione del settore alimentare, sono consentiti altresì i mercati coperti e i centri commerciali locali urbani. Restano valide le norme che disciplinano le attività edilizie nel “centro Storico” e relative ai “Netti Storici”. Per la coerenza con il PRG, è opportuno attivare i seguenti richiami di carattere dinamico riferiti a:



1) Norme tecniche di attuazione del vigente PRG, elaborato “P3a NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Adeguate al D.Dir. 558/02, di rettifica del Dir 124/DRU/02 di approvazione:

“Art. 5 Zone A 1. Le zone A comprendono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Esse identificano le parti superstiti (Netto Storico) degli antichi insediamenti urbani e rurali, così come riportate nel rilievo O.M.I.R.A. del 1939, e comprendono: a) edifici o complessi monumentali, chiese, monasteri, oratori ecc., ville, villini, giardini; b) bagli, casene, masserie, case agricole, mulini, manufatti al servizio dell'agricoltura (muretti, cisterne), manufatti industriali (aree industriali); edilizia di espansione ottocentesca - edilizia di borgata.

2. Le zone A si distinguono in: a) A1: quelle che comprendono manufatti storici e relative pertinenze e fondi ancora oggi di rilevante pregio storico ambientale; individuati tenendo conto degli edifici e le loro relative pertinenze vincolati ai sensi della legge 1089/39. Dette aree sono quelle comprese all'interno dell'apposito perimetro riportato nelle tavole P2a. c) A2: quelle che comprendono i tessuti urbani storici, individuati tenendo conto anche delle Perimetrazioni dei centri storici di cui alla Delibera di C.C. 223/80, ed inoltre i manufatti già edificati al 1939, nel piano classificati come “netto storico”, qualora non inclusi all'interno di altre zone territoriali omogenee.

3. Per tutti i manufatti compresi nelle zone A1 sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Nelle aree libere sono consentiti esclusivamente interventi volti al mantenimento e/o al ripristino della configurazione originaria. Nel caso in cui all'interno del perimetro di zona A1 è compresa un'area a servizio, individuata con apposito retino e/o simbolo funzionale, il servizio o l'attrezzatura possono essere realizzati solo nel rispetto delle norme di zona A1 e cioè con soli interventi di restauro e risanamento conservativo. Nel caso in cui il perimetro A1 comprenda aree campite con retino di altre destinazioni, queste aree sono comunque classificate A1. In tali casi, oltre alle funzioni proprie della zona A1, sono consentite le destinazioni d'uso delle rispettive zone, gli interventi ammessi restano comunque quelli relativi alla zona A1. Nelle zone A2 gli interventi si attuano con obbligo di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero secondo le disposizioni della circolare A.R.T.A. n. 3/2000. Nelle more dell'approvazione dei rispettivi piani particolareggiati, per gli edifici non individuati come “Netto Storico” compresi all'interno delle zone A2, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia o l'eventuale demolizione e ricostruzione a parità di volume e di rapporto di copertura nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti (vedi nota A.R.T.A. n°45838 del 29.07.02.). Per gli edifici classificati “netto storico” sono consentiti gli interventi di cui al successivo art. 20 e secondo le prescrizioni dell'elaborato “P3b - Scheda Norma – Interventi sugli immobili classificati come Netto Storico – Norme Tecniche di Attuazione – Adeguati ai D.Dir. 558 e 124/DRU/02 di approvazione” Negli spazi pubblici sono consentiti interventi relativi ai sottoservizi, all'arredo ed al decoro urbano.

4. Nelle zone A1 e, nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, nelle zone A2 sono ammesse la destinazione d'uso residenziale e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza: a) commerciale (al dettaglio), comprensiva degli esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande e dei locali di pubblico spettacolo; b) ricettiva; c) direzionale, comprensiva di agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati e simili; d) le attrezzature di interesse comune di cui all'art. 24 delle presenti norme di



attuazione che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, sempre che non in contrasto con la normativa vigente;

5. Gli interventi di cui alle lettere b) e c) che riguardino superfici lorde superiori a mq.200, sono ammessi purché venga dimostrato il soddisfacimento di uno standard pari a quello previsto dal comma 2 dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 e delle rispettive norme di settore. Per gli interventi di cui alla lettera a) si applicano le norme del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale. [...]"

Sulla base del riferimento normativo richiamato, per effetto del rinnovato art. 5 del Piano Settore Commerciale, l'assetto normativo della ZTO A non risulta variato.

2) "Netti storici". Elaborato "P3b SCHEDE - NORMA interventi sugli immobili classificati come "Netto Storico" Norme tecniche di attuazione Adeguate al D.Dir. 558/02, di rettifica del Dir 124/DRU/02 di approvazione"

"[...] Art. 5 Interventi 1. Gli interventi si riferiscono alle unità tipologiche individuate nella scheda norma e possono riguardare singole unità immobiliari e/o un'intera unità edilizia, parti di essa o anche estendersi a porzioni di unità edilizie adiacenti funzionalmente collegate fra loro. ...

Art. 6 Modalità d'intervento 1. Per le modalità d'intervento valgono le definizioni contenute nell'art. 31 della L.N. 457/78, e nell'art. 20 della L.R. 71/78, con le ulteriori precisazioni riportate negli articoli seguenti. 2. In relazione alla natura dell'intervento e al campo di applicazione essi sono classificati come segue:

- *Interventi di manutenzione* Gli interventi di manutenzione riguardano singole opere su strutture e rifiniture esterne o interne, estese a qualunque campo, senza modificarne l'assetto distributivo e costruttivo e le destinazioni d'uso. Questi interventi sono ammessi per tutte le tipologie di edifici e comprendono:

- manutenzione ordinaria (art. 7)

- *manutenzione straordinaria* (art. 8) Interventi su unità tipologiche o parti di esse Gli interventi su unità tipologiche, o parti di esse, sono insieme sistematici di opere appartenenti a tutte le categorie e si distinguono secondo l'indirizzo generale della trasformazione prodotta. Essi comprendono:

- restauro (art. 9)

- ripristino (art. 10)

- ristrutturazione (art. 11)

- demolizione (art. 15)

- ricostruzione (art. 16) [...]"

Anche in questo caso, sulla base del riferimento normativo richiamato (tenuto anche conto della classificazione degli interventi, aggiornata con le innovazioni e le semplificazioni che sono refluite sia nel DPR 380/2001, quanto nella vigente normativa regionale) per effetto del rinnovato art. 5 del Piano Settore Commerciale, l'assetto normativo dei "Netti Storici" non risulta variato.

3) Piano Particolareggiato Esecutivo - PPE del Centro Storico.

"La coerenza interna risulta verificata dal momento che gli effetti della proposta di variante incidono sull'assetto urbanistico in quanto consentono una estensione delle superfici di vendita sia con tutte le tipologie di intervento consentite dalle NTA del PRG e del PPE sia attraverso l'intervento dell'"accorpamento" che si inserisce nella categoria di intervento della manutenzione straordinaria, anch'essa assentita in tutti i riferimenti normativi richiamati.



Problemi ambientali pertinenti al piano.

Rischio geomorfologico ed idrogeologico

Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

Con riferimento al contesto, come si evince dal SITR, nel contesto insistono aree PGRA e PAI ma nei confronti delle quali la proposta di variante non risulta in conflitto, dal momento che gli interventi che si introducono non presuppongono scavi e alterazioni del suolo e/o del sottosuolo. Sulla base del quadro di riferimento programmatico vigente e prospettato si può affermare che la proposta di variante:

- non 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;

- non influenza piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- risulta pertinente per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Strategie e contenuti della Proposta di Variante

Il Comune di Palermo - Area della Pianificazione Urbanistica ha proceduto, per quanto rassegnato nelle premesse, ad avviare la modifica dell'art. 5 del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale, estendendo la facoltà di realizzare nelle Z.T.O. A1 e A2 l'apertura di medie strutture di vendita e di insediare mercati coperti (aggregazione di almeno quattro esercizi di vicinato (dimensione massima di mq 200) in una struttura con una superficie comune con superficie di vendita inferiore a 1500 mq.) e centri commerciali locali urbani (aggregazione di almeno 6 esercizi di vicinato con superfici di vendita complessive inferiori a 2500 mq), che dal punto di vista dimensionale di fatto sono paragonabili alle medie strutture di vendita. La strategia ambientale e urbanistica risulta imperniata su due fattori e obiettivi principali e anche correlati allo sviluppo urbano sostenibile e al progressivo azzeramento del consumo di suolo, stante la localizzazione in aree vocate, da una parte alla rigenerazione urbana e, dall'altra, alla fruizione turistica sostenibile, entrambe guidate e governate dal regime vincolistico dei beni paesaggistici e culturali dei centri e dei nuclei storici urbani. Inoltre la proposta di variante frena la diffusione di una offerta commerciale oramai appiattita sulla somministrazione di cibi e bevande di scarsa qualità, ove bastano superfici commerciali di ridotte dimensioni e propone una soluzione - sostenibile e integrata con le regole insediative del tessuto e dell'edilizia storica e di pregio - al progressivo abbandono, con il conseguente degrado degli edifici e più in generale del tessuto urbano, di parti pregevoli e storiche della città.

CONSIDERATO che l'AP nel RAP asserisce che i potenziali interventi consentiti dalla proposta di variante non generano problemi ambientali.

RILEVATO E VALUTATO che diversamente da quanto sostenuto dal Proponente nel RAP, la coerenza interna della Variante con il Piano Particolareggiato Esecutivo - PPE del Centro Storico non può ritenersi implicitamente verificata circoscrivendo l'intervento come una mera estensione delle superfici di vendita. Infatti, le attuali previsioni normative pongono ,



CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

"L'analisi degli impatti attesi dalla proposta di Variante, di qualsivoglia natura, tipologia e durata, è effettuata valutando i potenziali interventi consentiti che attengono a interventi di manutenzione e/o ristrutturazione, laddove le norme lo consentano, senza alterazioni del suolo, dello skyline urbano, senza aumento di superfici e volumi. Per valutare l'eventuale impatto progettuale si fa dunque riferimento alle operazioni e agli interventi ammissibili (che riguardano prevalentemente opere interne) che:

- *incidono in maniera temporanea e per le sole fasi di cantiere e costruzione sull'atmosfera per emissioni di rumori i cui picchi possono essere agevolmente smorzati/minimizzati;*
- *interferiscono in maniera temporanea e per le sole fasi di cantiere e costruzione con la viabilità al pari di interventi di manutenzione, restauro, ripristino, ristrutturazione, ecc. che si attuano nelle aree di riferimento;*
- *non comportano, anzi azzerano, consumo o utilizzazione di suolo;*
- *non determinano nuove superfici edilizie e non implicano la creazione di aree per sosta o parcheggio in quanto non alterano l'offerta attuale né le modalità della fruizione e mobilità vigenti e programmate sia per il Centro storico, sia per le zone A della città consolidata; Con riferimento alle aree e alla proposta di variante non sussistono elementi per rischi o incidenti rilevanti.*

Con riferimento allo stato dell'ambiente e alla proposta di variante è possibile affermare che: - non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla proposta di variante;

- *la proposta di variante non risulta rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente".*

RILEVATO E CONSIDERATO che nel RAP, in merito ai **Criteri definiti nell'allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.** (criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12), nel RAP ci si limita ad citare il rapporto di coerenza con i seguenti strumenti e i correlati regimi vincolistici senza descrivere alcuna informazione sui distinti criteri: *"risulta coerente....*

- *con il vigente Piano per la classificazione acustica che assegna alle aree di potenziale impatto della variante la classe III e la classe IV;*
- *con la gestione dei Siti e dei proposti siti della Rete Natura 2000 che non risultano immediatamente prossimi. L'asse e il contorno della Via Libertà, limite settentrionale del contesto d'impatto della variante, distano dalla ZSC IT 0200014 Monte Pellegrino, circa 1000 ml. L'asse urbano di Via Lincoln, limite meridionale del contesto d'impatto della variante, dista dalla ZSC IT 0200012 "Valle del Fiume Oreto" circa ml 780. Il contesto risulta esterno e a significativa distanza dall'IBA 155.;*
- *con il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e il Piano per l'Assetto Idrogeologico;*
- *con il percorso turistico di fruizione ambientale e paesaggistica sovraordinato - "Sentiero Italia-Sicilia";*
- *con le "Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR".*
- *La proposta di variante non modifica o definisce conflitti con le norme alle quali lo stesso articolo 5 modificato soggiace e che definiscono l'assetto urbanistico e le regole insediative per le zone A e i*



“Netti Storici” nel vigente PRG e per il Centro Storico nel vigente Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE).

La proposta di variante inoltre:

- **non** 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;
- **non** influenza piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- **risulta pertinente** per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e arrestare il consumo di suolo, incentivando il riuso urbano e la rigenerazione guidata e compatibile con il paesaggio e i beni storici e culturali;
- **non** intercetta elementi per rischi o incidenti rilevanti
- **non** genera problemi ambientali di pertinenza;
- **non risulta rilevante** per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente ed è da escludere la natura transfrontaliera degli impatti;

RILEVATO E CONSIDERATO che nel RAP, in merito all'allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, che definisce i criteri di valutazione della significatività degli effetti ambientali, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

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

Carattere cumulativo degli impatti.

Gli unici impatti negativi sono di carattere temporaneo e reversibili; è da escludere il carattere cumulativo degli impatti;

RILEVATO E VALUTATO che non è condivisibile sostenere a priori che *“è da escludere il carattere cumulativo degli impatti”* senza una approfondita valutazione nel merito su tutte le principali componenti ambientali coinvolte e potenziali incidenze negative concomitanti quali produzione di rifiuti, emissioni in atmosfera, traffico indotto ecc...

Rischi per la salute umana o per l'ambiente.

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - Comune di Palermo, art 12. D.lgs. 152/2006. Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G



Conclusivamente è possibile acclarare la coerenza e l'assenza di conflitto con la tutela e il regime vincolistico per l'Ambiente e la Salute umana.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

Gli impatti sono di lieve entità e di limitata estensione nello spazio riguardando un'area geografica mediamente estesa e una popolazione potenzialmente interessata di qualche migliaio di abitanti (utenti e stanziali) per le interferenze con la viabilità e il traffico dei cantieri;

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

In relazione alle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, né per eventuali superamenti dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo; né per impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La proposta di variante non incide sul valore e la vulnerabilità dell'area interessata né in relazione alle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, né per eventuali superamenti dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo; né per impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione della proposta di *Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G del Comune di Palermo*, contenuta nel portale regionale Si-vvi ed ivi individuata con il CP 2319;

CONSIDERATO che la Variante in esame (disposta con Deliberazione della Giunta Comunale n. 146/2022) è finalizzata al rilancio commerciale e alla rigenerazione urbana dei contesti storici della città di Palermo (zone A1 e A2 del PRG vigente e netti storici) e consiste nella introduzione, nell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano di programmazione commerciale allegato al PRG vigente, della possibilità di realizzare nelle zone A e nel Netto storico, oltre agli esercizi di vicinato, anche "*medie strutture di vendita fino a 1500 mq., quest'ultime con esclusione del settore alimentare*".

CONSIDERATO E VALUTATO che attualmente nelle zone A, che comprendono tutta la parte centrale della città consolidata ed il centro storico, e negli edifici definiti come Netto storico, le NTA consentono di realizzare solamente "*gli esercizi di vicinato (aventi superficie di vendita non superiore a 200 mq.), i mercati coperti e i centri commerciali locali urbani purché costituiti da soli esercizi di dimensione non superiore agli esercizi di vicinato. Sono vietate le medie e grandi strutture di vendita fatte salve quelle autorizzate entro il*

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_000044** - Comune di Palermo, art 12. D.lgs. 152/2006. *Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G*



31 dicembre 1999 che dovranno adeguare le proprie strutture alle presenti norme entro 5 anni dalla approvazione regionale del presente piano o nei casi di cui al successivo art.15 (Parcheggi)".

CONSIDERATO E VALUTATO che nella Relazione Generale della Variante e nel Rapporto Preliminare Ambientale il Proponente, al fine di motivare la proposta di Variante, argomenta che: *“sono sempre più frequenti le richieste di operatori commerciali locali e di società nazionali e internazionali di poter rappresentare i propri brand, spesso riconducibili a marche e linee di prodotti di prestigio, nella città di Palermo con una collocazione adeguata in termini di immagine e visibilità, manifestando quale preferenza l'ubicazione nel Centro Storico urbano”.*

CONSIDERATO E VALUTATO che la variante proposta, secondo quanto affermato nel RPA, risulta coerente:

"con il vigente Piano per la classificazione acustica che assegna alle aree di potenziale impatto della variante la classe III e la classe IV;

- *con la gestione dei Siti e dei proposti siti della Rete Natura 2000 che non risultano immediatamente prossimi. L'asse e il contorno della Via Libertà, limite settentrionale del contesto d'impatto della variante, distano dalla ZSC IT 0200014 Monte Pellegrino, circa 1000 ml. L'asse urbano di Via Lincoln, limite meridionale del contesto d'impatto della variante, dista dalla ZSC IT 0200012 “Valle del Fiume Oreto” circa ml 780. Il contesto risulta esterno e a significativa distanza dall'IBA 155.;*
- *con il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e il Piano per l'Assetto Idrogeologico;*
- *con il percorso turistico di fruizione ambientale e paesaggistica sovraordinato - “Sentiero Italia-Sicilia”;*
- *con le “Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR”.*

La proposta di variante non modifica o definisce conflitti con le norme alle quali lo stesso articolo 5 modificato soggiace e che definiscono l'assetto urbanistico e le regole insediative per le zone A e i “Netti Storici” nel vigente PRG e per il Centro Storico nel vigente Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE).

CONSIDERATO E VALUTATO che, ai fini della verifica prescritta dall'art. 12 delle Norme di Attuazione del P.A.I. approvate con D.P.R.S. 6 maggio 2021, occorre prendere in considerazione anche i possibili rischi connessi all'aumento del carico urbanistico indotto dalla localizzazione dei nuovi insediamenti in aree di pericolosità idraulica e/o geomorfologica.

CONSIDERATI E VALUTATI i contributi pervenuti nella fase di consultazione

CONSIDERATO E VALUTATO quanto osservato, in particolare, dalla Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, Direzione Generale Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio UOC Valutazione e Pareri - UOS VIA/AS/VINCA, con nota prot. n.11382 del 03/03/2023, in merito alla insufficiente valutazione degli impatti determinati dalla Variante ed alla conseguente necessità di assoggettare a VAS il progetto di Variante urbanistica.

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - Comune di Palermo, art 12. D.lgs. 152/2006. Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G



CONSIDERATO E VALUTATO che si ritiene condivisibile quanto osservato da ARPA nel suddetto parere, in particolare per quanto attiene alla reversibilità delle azioni previste dalla Variante e agli effetti cumulativi che a cascata si ripercuoterebbero su molteplici componenti ambientali e che pertanto non possono essere esonerati da una doverosa e più approfondita valutazione.

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RPA, relativamente ai possibili impatti, viene affermato, in maniera sostanzialmente apodittica e senza approfondite motivazioni, che:

- "• *gli unici impatti negativi sono di carattere temporaneo e reversibili;*
- *è da escludere il carattere cumulativo degli impatti;*
- *è da escludere la natura transfrontaliera degli impatti;*
- *sono da escludere rischi per la salute umana o per l'ambiente;*
- *gli impatti sono di lieve entità e di limitata estensione nello spazio riguardando un'area geografica mediamente estesa e una popolazione potenzialmente interessata di qualche migliaia di abitanti (utenti e stanziali) per le interferenze con la viabilità e il traffico dei cantieri;*
- *la proposta di variante non incide sul valore e la vulnerabilità dell'area interessata né in relazione alle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, né per eventuali superamenti dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *né per impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale".*

RILEVATO E CONSIDERATO che nel RPA, ai fini della valutazione dei possibili impatti, vengono presi in considerazione esclusivamente le opere e gli interventi edilizi ammissibili, riconducibili alla manutenzione e ristrutturazione di edifici esistenti, mentre vengono del tutto trascurati i possibili impatti derivanti dall'incremento delle attività economiche in contesti territoriali, per altro assai ampi, che potrebbero determinare ricadute ambientali correlate direttamente e indirettamente a tutte le dinamiche annesse e connesse allo svolgimento delle attività insediate, come ad esempio il carico/scarico merci con mezzi pesanti, il flusso pedonale e veicolare da e verso le attività, la maggiore occupazione di aree a parcheggio, oltre che l'incremento di tutte le emissioni funzionali all'esercizio delle attività stesse quali consumi idrici, scarico reflui, produzione di rifiuti, impianti di riscaldamento/raffrescamento ecc... .

RILEVATO E CONSIDERATO che tali impatti, valutabili in termini di aumento delle emissioni atmosferiche dovute al traffico veicolare indotto, anche per attività di carico/scarico merci, ed alle maggiori esigenze di riscaldamento/raffrescamento dei nuovi esercizi commerciali, di aumento della produzione di rifiuti e di reflui urbani, potrebbero risultare permanenti ed irreversibili a determinare un ingente effetto cumulo nel tempo, e pertanto dovrebbero formare oggetto di una più attenta e approfondita valutazione anche, eventualmente, al fine di prevedere opportune misure di mitigazione ovvero di differenziare le modalità di intervento in relazione alla diversa sensibilità ambientale delle aree interessate dalla variante.

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RPA non viene presa in alcuna considerazione l'ipotesi di prevedere misure di mitigazione che potrebbero essere implementate al fine di contenere e controllare gli impatti ambientali, potenziali e cumulativi dovuti all'attuazione del Piano.

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_000044** - Comune di Palermo, art 12. D.lgs. 152/2006. Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G



CONSIDERATO e VALUTATO pertanto che i suddetti impatti potrebbero incidere sui livelli di qualità ambientale in quanto andrebbero ad aggiungersi a quelli già esistenti nelle medesime aree comportando un significativo effetto cumulo con questi ultimi, specialmente in un contesto di fragilità urbana/ambientale come quella rappresentata dal centro storico di Palermo che vanta uno dei patrimoni storico/artistici tra i più rappresentativi.

CONSIDERATO e VALUTATO che il progetto di Variante prevede genericamente la possibilità di insediare medie strutture di vendita nelle zone A1 ed A2 del vigente PRG e negli edifici classificati come Netto storico, senza individuare "*le modalità più opportune per la salvaguardia dei contesti storici in oggetto*", come invece indicato nello stesso atto di indirizzo, determinando in tal modo possibili differenti impatti sulle caratteristiche del patrimonio storico e sull'assetto paesaggistico delle aree interessate dai nuovi insediamenti commerciali, che non sono stati presi in alcuna considerazione nel RPA.

CONSIDERATO e VALUTATO che non è stata effettuata alcuna analisi dei flussi di traffico indotto dall'attuazione della Variante, al fine di valutarne l'impatto sull'ambiente e sul contesto urbano e paesaggistico dell'ambito territoriale in esame, non consentendo quindi di verificare la sostenibilità dell'intervento.

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente non ha fornito alcuna documentazione riguardante l'analisi dei fabbisogni e dei vantaggi socio-economici derivanti dall'insediamento delle nuove attività economiche nell'area in questione, che vengono considerati positivi in maniera assertiva, ma senza alcuna dimostrazione neanche qualitativa.

CONSIDERATO e VALUTATO che per quanto sin qui rilevato e considerato non è possibile quindi escludere che la proposta di Variante in oggetto, possa determinare significativi impatti sulle componenti ambientali, ed in particolare sulla componente suolo, acque, salute umana e mobilità.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò **VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO**

ESPRIME

parere motivato di assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., del progetto di "*Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G*" proposto dal Comune di Palermo.

Commissione Tecnica Specialistica – cod. 2319 – Class **PA_001_0000044** - Comune di Palermo, art 12. D.lgs. 152/2006. *Variante al PRG relativa alla modifica dell'art. 5 delle N.T.A del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale allegato al vigente P.R.G*



Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Variante.