



Codice procedura: 3449

Classifica: PA_001_0000047

Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l.

Autorità procedente: Comune di Palermo (PA)

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA N. 1353/2019

Procedimento: Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal Servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale

PARERE COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA n. 236/2025 del 13/05/2025

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*"

1

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_0000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



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”;

VISTO il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137” e ss.mm.ii.;

VISTO il D.M. 17 ottobre 2007, recante "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciale di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)", successivamente modificato dal D.M. 22 gennaio 2009;

VISTO il D.P.R. 13/06/2017 n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo"; **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;

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

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;

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;

VISTO il Decreto Assessorile n.036/GAB del 14/02/2022, “ Adegumento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA) ed abrogazione dei decreti 30 marzo 2007 e 22 ottobre 2007” pubblicato sulla G.U.R.S. del 25/03/2022 e i relativi allegati: Allegato 1) “Procedure per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE «Habitat» articolo 6, paragrafi 3 e 4 nella Regione Siciliana”, Allegato 2) “Format di Supporto Screening di VIncA. per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Proponente”, Allegato3) “Format Screening di VIncA per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Istruttoria Valutatore Screening Specifico”;



VISTO il Decreto Assessorile n. 237/GAB del 29/06/2023 “Sostituzione degli allegati al decreto n. 36 del 14 febbraio 2022, concernente adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA), pubblicato sulla G.U.R.S. del 28/07/2023

VISTO l’atto di indirizzo Assessorile n. 1484/GAB dell’11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

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. 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.;

VISTA la nota assessorile prot. n .5056/GAB/ del 25/07/2016 "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n.7780/GAB /12 del 16.11.2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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. 57/GAB del 28/02/2020 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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 n. 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 n.30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;



VISTO il D.A. 24/GAB del 31 gennaio 2022 di nomina di n.1 componente ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. 38/GAB del 17/02/2022 che modifica 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;

VISTO il D.A. n.116/GAB del 27 maggio 2022 di nomina di n. 5 componenti della CTS ad integrazione;

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. 310/GAB del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS;

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

VISTO il Decreto Assessorile n.194/GAB del 31//05/2023 che revoca il D.A. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l'organizzazione della CTS in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità con le direttive della Giunta Regionale;

VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/23 "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);

VISTO il D.A. n° 252/GAB. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l'efficacia del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale è stato nominato Presidente della C.T.S. il prof. avv. Gaetano Armao;

VISTO il D.A. 284/GAB del 10/08/2023 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

VISTO il D.A. n. 333/GAB del 02/10/2023 con il quale vengono nominati 23 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTI: il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 di nomina di un nuovo componente della CTS;

il D.A. n. 372/GAB. del 09/11/2023 con cui è stata rinnovata la nomina del Segretario della CTS;

il D.A. n. 373/GAB. del 09/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS; il D.A. n. 381/GAB. del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS;

il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati n. 14 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

il D.A. 22/Gab del 10/02/ 2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

VISTO il D.D.G. n. 92/DRA del 12/02/2024 (pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 15.03.2024), recante: Approvazione delle check-list per l'omogeneizzazione della documentazione in ingresso alla Commissione tecnica specialistica;

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

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

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 13371 del 13/09/2024 con la quale il Comune di Palermo, n.q. di Autorità Procedente, ha richiesto l'avvio della procedura di cui all'art. 12 del D. lgs. n 152/2006 e ss.mm.ii. relativamente all'intervento "*Variante urbanistica parziale al vigente PRG – ritipizzazione urbanistica di un'area compresa tra via G. Sunseri, Corso Calatafimi e via Pindemonte, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 58, particelle n. 1694, 1695, 1697, 1698, 1808 e 1809. Conferenza di pianificazione ai sensi degli art. 10 e 26 della L.R. n. 19/2020 – Ditta Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l.*"

VISTA la nota prot, n. 14997 del 14/10/2024 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 2 "Affari Urbanistici Sicilia Occidentale" dà avvio alla consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), invitando i sottoelencati SCMA a far pervenire, ai sensi del comma 2 dell'art 12 suddetto, le loro osservazioni entro il termine di 30 giorni dalla ricezione:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
Dipartimento Regionale della Protezione Civile;
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 Regionale 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;

5

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_0000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere *ex art.* 12 del Codice dell'Ambiente.



Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;

ASP Palermo;

Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo;

ASP Palermo;

VISTA la nota assunta al prot, DRU n. 16096 del 05/11/2024 con cui l'ASP di Palermo – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. “Igiene degli ambienti di vita” comunica che *“esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS”*;

VISTA la nota assunta al prot, DRU n. 16096 del 05/11/2024 con cui la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo – Servizio 16 “Sezione per i beni Architettonici e Storico artistici, Paesaggistici e Demoetnoantropologici” afferma che *“l'area identificata in epigrafe non è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.L.vo 42/04 e, pertanto, dichiara di non doversi esprimere nel merito di quanto richiesto.”*;

VISTA la nota assunta al prot, DRU n. 17011 del 19/11/2024 con cui l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) osserva che *“Il lotto di terreno in esame ha superficie pari a mq 6167 ed è sito tra la via G. Sunseri, C.so Calatafimi e la via Pindemonte nel Comune di Palermo al f.d.m. n. 58, Part.IIe nn. 1694, 1695, 1697, 1698, 1808. L'area ricade in un contesto urbanistico di zona omogenea territoriale “B3” interamente urbanizzato.*

L'area è classificata nel PRG vigente come zona “S2 – scuola dell'obbligo” i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti da circa 20 anni e per cui il Comune di Palermo a seguito di Sentenza del T.A.R. di Sicilia Sez. III n. 1353/2019 è stato chiamato a provvedere all'assegnazione della nuova destinazione d'uso del terreno. La riclassificazione proposta prevede di conciliare gli interessi pubblici e privati destinando l'area in parte a zona residenziale “B3” (aree urbanizzate caratterizzate da edilizia residenziale, per complessivi mq 5011) ed in parte a zona “V3” (spazi pubblici a verde per complessivi mq 1156)....

....In considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazioni di modesta estensione territoriale, si ritiene che la ritipizzazione proposta non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. per l'assenza di livelli di particolare criticità che potrebbe produrre nel contesto ambientale interessato. Tuttavia si rileva che la valutazione degli effetti ambientali attesi sulla componente “acqua e risorse idriche” è stata effettuata prima della verifica della compatibilità idraulica e che, pertanto, per la corretta valutazione degli effetti suddetti dovrà essere preventivamente prodotta la necessaria Relazione di Invarianza Idraulica come previsto all'art. 51 della L.R. n. 19/2020 nel quadro delle “Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali”. Infine si ricorda che qualunque nuova eventuale realizzazione dovrà:

- 1. Essere regolarmente autorizzata e provvista di sistema di smaltimento acque meteoriche e reflui;*
- 2. Essere realizzata a seguito di caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D. Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017.*



3. *In merito agli interventi di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate, rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive ai sensi del D. Lgs. n. 230/2017 nonché quanto disposto nell'autorizzazione ai sensi D. Lgs. n. 475 del 27/07/1945 nel caso di rilevamento della presenza di piante di olivo che ricadono nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare.*
4. *Considerando che trattasi di cantieri in contesti antropizzati, perseguire tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere così da prevenire la dispersione di inquinanti, garantire il contenimento delle emissioni e assicurare la tutela della risorsa idrica (acque superficiali e profonde).”;*

VISTA la nota prot, n. 17279 del 26/11/2024 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 2 “Affari Urbanistici Sicilia Occidentale” comunica a questa CTS che “*considerato che sono decorsi i termini di legge, stabiliti per la trasmissione di ulteriori contributi da parte del S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell’Autorità Procedente, si comunica, per l’acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione, che questo Servizio ha provveduto all’inserimento della documentazione tecnico progettuale, relativa al procedimento PA 01-47 Comune di Palermo di cui in oggetto, nell’apposito “Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali” con il codice di procedura n. 3449”;*

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall’Autorità Procedente, di seguito elencati:

- Istanza di attivazione della procedura
- Quietanza oneri istruttori
- Shape files (zip)
- Stralcio catastale
- Stralcio PRG
- Foto aerea
- Stralcio tavola dei vincoli di natura ambientale e territoriale
- Stralcio studio agricolo forestale – carta dell’uso agricolo del suolo
- Variante stato di progetto (scala 1:2000)
- Variante stato di progetto (scala 1:1000)
- Relazione descrittiva
- Relazione geologica – studio di compatibilità idraulica e invarianza idraulica
- Rapporto preliminare ambientale
- Dichiarazione professionista



RILEVATO che tra la documentazione depositata non si rinviene la citata sentenza TARS 1353/2019;

VISTA la Sentenza del TAR Sicilia - Sezione Terza n. 1353 del 16/05/2019 da cui si evince che “...se a causa della decadenza dei vincoli de quibus, il terreno è rimasto privo di regolamentazione, il proprietario può presentare un’istanza volta a ottenere l’attribuzione di una nuova destinazione urbanistica - così come è avvenuto nel caso di specie – e l’amministrazione comunale è tenuta a esaminarla, anche se la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l’obbligo di motivare congruamente tale decisione e fermo restando che ciò non comporta necessariamente che l’area debba conseguire la destinazione urbanistica (edificatoria) cui aspira il privato interessato, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell’Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all’interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025). Tale obbligo va assolto mediante l’adozione di una variante specifica o di una variante generale, essendo questi gli unici strumenti che consentono alle amministrazioni comunali di verificare la persistente compatibilità delle destinazioni già impresse ad aree situate nelle zone più diverse del territorio comunale rispetto ai principi informatori della vigente disciplina di piano regolatore e alle nuove esigenze di pubblico interesse (in termini, Cons. St., IV, 31 maggio 2007, n. 2885);

.....**RITENUTO**, pertanto, che il ricorso va accolto e, per l’effetto, va dichiarato l’obbligo del comune di Palermo, in forza del principio sancito in linea generale dall’art. 2 della legge n. 241/1990 e s.m.i., di definire il procedimento avviato da parte ricorrente con la suddetta istanza di ridefinizione della situazione urbanistica del proprio terreno a seguito dell’avvenuta scadenza dei vincoli espropriativi di P.R.G., con provvedimento consiliare, al quale fine, tenuto conto dell’ampia discrezionalità del Comune in tema di disciplina urbanistica del proprio territorio, appare congruo assegnare, per l’adempimento, il termine di giorni 120 (centoventi) dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione a cura di parte, se anteriore, della presente sentenza; per l’ipotesi di persistente inottemperanza alla scadenza del termine predetto, viene nominato fin d’ora, quale commissario ad acta, il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo, il quale provvederà, in via sostitutiva e su istanza degli interessati, nei successivi centoventi (120) giorni, a tutti i necessari adempimenti, con spese a carico del Comune;”;

VISTA la “Relazione descrittiva” di cui di seguito, si riportano, in corsivo, alcuni stralci:

“Il TAR Sicilia con sentenza n. 1353 del 16/05/2019 ha accolto il ricorso e ha obbligato il Comune di Palermo di definire il procedimento avviato da parte ricorrente con la istanza di ridefinizione della situazione urbanistica del proprio terreno a seguito dell’avvenuta decadenza dei vincoli espropriativi di PRG, con provvedimento consiliare, al quale fine, tenuto conto dell’ampia discrezionalità del Comune in tema di disciplina urbanistica del proprio territorio, ha assegnato 120 giorni dalla comunicazione in via amministrativa della sentenza...

Il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell’Urbanistica, con nota n. 18503 del 17/10/2019, ha delegato l’arch. Donatello Messina nella qualità di qualità di Commissario ad acta, al fine di procedere agli adempimenti scaturenti dalla sentenza TAR Sicilia n. 1353/2019 suindicata.



Al fine della proposta di variante urbanistica, che consiste in una nuova pianificazione di un'area bianca in quanto non disciplinata urbanisticamente a causa della decadenza del vincolo espropriativo decaduto di "S2" (scuola dell'obbligo) imposto dal PRG vigente, si rappresenta quanto segue.

ASPETTO URBANISTICO

L'area in argomento di circa mq 6190, come sopra già riportato, ha la seguente destinazione urbanistica di cui al vigente PRG:

- *Maggior parte zona "S2" – Scuola dell'obbligo (vincolo preordinato all'esproprio decaduto);*
- *Minima parte ZTO "B3" (aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale con densità superiore a 4 mc/mq)*

Detta area inoltre ricade all'interno di "aree caratterizzate dalla presenza di Qanat".

SISTEMA VINCOLISTICO

Come si desume dalla certificazione urbanistica.... e dalla carta dei vincoli, la zona non è sottoposta a vincolo paesaggistico, né ricade in prossimità di siti appartenenti alla Rete Natura 2000. Non sono presenti fiumi, torrenti o altri corsi d'acqua e non risulta interessata da "corridoi ecologici".

L'area di cui alla variante urbanistica è gravata esclusivamente dal vincolo sismico di cui alla L.n. 64/1974 e s.m.i. e non sussistono elementi per rischi o incidenti rilevanti anche per effetto della proposta di riclassificazione urbanistica.

PIANI SOVRAORDINATI

Ai fini della verifica di assoggettabilità, si è proceduto alla verifica della compatibilità dell'intervento con le eventuali prescrizioni dei seguenti piani paesaggistici, territoriali e urbanistici sia a carattere generale che settoriale, così come riportato anche nel Rapporto Preliminare Ambientale semplificato:

- *Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)*
- *Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)*
- *Piano Paesaggistico dell'Ambito 4*
- *Piano Territoriale Provinciale (PTP)*
- *Piano Regionale di tutela della qualità dell'aria*
- *Piano di gestione del rischio alluvioni*
- *Piano di Protezione Civile Comunale*
- *Piano di zonizzazione acustica*
- *Studio geologico a supporto della proposta di variante*

La relazione attesta la compatibilità con tutti i suddetti Piani o comunque non rileva profili di criticità;



ANALISI DELLO STUDIO AGRICOLO-FORESTALE

L'area interessata, come si evince dallo stralcio dello Studio agricolo-forestale, non presenta colture specializzate in relazione alla precedente disposizione di cui all'art. 2 comma 5 della L.r. 71/78.

LO STATO DI PROGETTO

A seguito di quanto richiesto dal Commissario ad acta, l'ufficio ha esaminato la consistenza dei servizi e delle attrezzature esistenti e di previsione nell'immediato intorno dell'area e nelle aree circostanti per determinare un eventuale fabbisogno, risultando quanto segue:

- La dotazione di aree a servizi per attrezzature all'istruzione "S2" (scuole dell'obbligo) prevista dal PRG vigente nel contesto territoriale in cui ricade l'area (quartiere Cuba-Calatafimi), è di mq 59.923, a fronte di un fabbisogno di mq 92.479,50 calcolato in base alla dotazione minima per abitante prevista dal D.M. 1444/68;
- La dotazione di aree a servizi per "Parcheggio" prevista dal PRG vigente nel contesto territoriale in cui ricade l'area (quartiere Cuba-Calatafimi), è di mq 45.694, a fronte di un fabbisogno di mq 51.337 calcolato in base alla dotazione minima per abitante prevista dal D.M. 1444/68;
- La dotazione di aree a servizi per "Verde pubblico" prevista dal PRG vigente nel contesto territoriale in cui ricade l'area (quartiere Cuba-Calatafimi), è di mq 99.975, a fronte di un fabbisogno di mq 184.959 calcolato in base alla dotazione minima per abitante prevista dal D.M. 1444/68;

Dal raffronto tra il fabbisogno minimo inderogabile per legge e il computo reale delle superfici dei servizi esistenti e futuri, risulta pertanto un deficit di strutture per l'istruzione pari a mq 32.556,50, un deficit di aree a parcheggio pari a mq 5.801, un deficit di aree a verde pubblico pari a 84.984.....

Il Commissario ad acta, preso atto dell'analisi urbanistica fatta dall'ufficio, ha proposto per l'area interessata dalla ripianificazione urbanistica, la disciplina della perequazione che prevede, a fronte dell'assegnazione di parte dell'area la destinazione di zona residenziale "B3", la cessione gratuita al Comune da parte della società della rimanente parte da destinare "Verde pubblico" considerato che dall'analisi urbanistica fatta emerge che detto servizio presenta una consistente carenza rispetto al fabbisogno determinato in base agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

La proposta progettuale prevede pertanto (all.6):

- Un'area destinata a zona "V3" (spazi pubblici a verde) identificata dalle particelle 1697 e 1698 del F. di mappa n. 58 di mq 1156, che secondo l'accordo perequativo sarà ceduta gratuitamente al Comune dalla ditta che si impegnerà alla sua realizzazione;
- Un'area destinata a zona residenziale "B3" identificata dalle particelle 1694, 1695, 1808 e 1809 di superficie pari a mq 5034.

Per l'area destinata a zona residenziale si è provveduto al computo degli abitanti insediabili e quindi alla determinazione delle aree relative alle urbanizzazioni primarie di parcheggio e verde, le cui superfici

10

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



comutate in base al fabbisogno minimo inderogabile di cui agli standards di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68, sono rispettivamente pari a mq 787,50 e mq 1417,50.

Detti servizi saranno realizzati e ceduti dalla ditta al Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

L'area destinata a zona residenziale al netto delle aree destinate a parcheggio e verde pubblico risulta pari a mq 2829, mentre l'area totale destinata a servizi (V3+P) è di mq 3361 (all.7)."

VISTA la "Relazione geologico-sismica con studio di compatibilità idraulica e stima dei volumi minimi di invaso (invarianza idraulica)" e le conclusioni cui perviene e che di seguito, in corsivo si riportano:

"In base alle risultanze del presente studio, tenuto conto delle caratteristiche geomorfologiche, idrografiche, idrogeologiche, sismiche e geologiche dei terreni presenti, unitamente alla loro caratterizzazione geotecnica generale, per la fattibilità di quanto richiesto non occorrono particolari accorgimenti o interventi tendenti a garantire le intenzioni di futura pianificazione territoriale. Pertanto, le considerazioni esposte nel contesto della presente relazione consentono di definire all'atto dell'indagine la idoneità dell'area ai fini progettuali, nel rispetto degli equilibri preesistenti.

Infine, Il sottoscritto....., tecnico incaricato per la redazione dello studio geologico ed idrogeologico di quanto in oggetto, DICHIARA che il terreno oggetto di intervento non è interessato da area boschiva e non ricade all'interno di aree classificabile come Sito d'Interesse Comunitario (S.I.C.) e Zona Protezione Speciale (Z.P.S.).";

LETTO, in particolare, quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare, 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;

CONSIDERATO che nel RAP viene riportato quanto segue:

"CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Inquadramento territoriale e urbanistico

L'area oggetto della riclassificazione urbanistica ricade nel quartiere Cuba-Calatafimi del Comune di Palermo e precisamente nel quadrilatero tra la Via G. Sunseri, Via La Loggia, C.so Calatafimi e Via Pindemonte. Essa è interessata da insediamenti abitativi preesistenti, costituiti da edilizia residenziale di tipo privato e da tessuti urbani storici costituenti un reticolo urbano già consolidato. La suddetta area è contornata da assi viari di grandi dimensioni e presenta un andamento altimetrico omogeneo e regolare. L'area ricade in un contesto urbanistico di zona omogenea territoriale "B3" interamente urbanizzato.

Catastalmente l'area è censita nel N.C.T del Comune di Palermo al foglio n. 58 particelle nn. 1697, 1698, 1695, 1694, 1808 ed ha una estensione complessiva di mq. 6.167,00.

L'area, di proprietà della Società "Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l." rientra nella casistica di cui al comma 2 dell'art. 9 del T.U. in materia di espropriazioni approvato con D.P.R. n. 327/2001 il quale stabilisce la durata quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio. Nel vigente strumento urbanistico della città di Palermo l'area oggetto di riclassificazione urbanistica ricade interamente in zona omogenea

11

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



territoriale “S2 – attrezzature relative all’istruzione – scuola dell’obbligo” disciplinata dall’art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) che testualmente recita: “... (omissis) ... I servizi pubblici e le attrezzature per attività collettive di cui al presente articolo sono realizzati nel rispetto delle relative norme tecniche, ove esistenti, ed in ogni caso curando già nella progettazione di massima, ai sensi dell’articolo 5 bis della l.r. 29 aprile 1985 n° 21, il razionale inserimento nel contesto urbanistico nonché il rispetto dei caratteri tipologici della zona e la riduzione dell’impatto ambientale”.

Regime vincolistico

I Vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici e ambientali

L’area interessata dalla proposta di Variante urbanistica, per quanto attiene le Linee Guida del Piano Paesistico Regionale, rientra nell’Ambito 4 “Area dei rilievi e delle pianure costiere del palermitano” che la escludono da vincoli paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale, in quanto area urbana che non genera interazioni con il regime vincolistico di area vasta. Il Piano Paesaggistico dell’Ambito 4 ancora non è stato adottato.

Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L 30/12/1923 n. 3267

Sull’area interessata dalla proposta di Variante urbanistica non insiste il vincolo idrogeologico né sono presenti prescrizioni derivanti dal Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI).

Caratteristiche della variante

Il Comune di Palermo, a seguito della Sentenza del T.A.R. di Sicilia, Sezione Terza n. 1353/2029 Reg. Prov. Coll. Del. 16/05/2019 sul ricorso proposto dalla Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l., che ha disposto l’obbligo a provvedere alla assegnazione della nuova destinazione d’uso del terreno, ha redatto la Variante in questione a seguito di incarico del Commissario ad Acta.

Preso atto della proposta del Commissario ad acta e della Ditta Proponente, fatte le opportune valutazioni, l’Ufficio della Pianificazione Urbanistica del Comune di Palermo con verbale del 30.09.2020 ha determinato di “condividere nella fattispecie la disciplina della perequazione prevista dall’art. 11 (Accordo di pianificazione) della L.r. n.19 del 13 Agosto 2020. L’Ufficio congiuntamente al Commissario ad acta si riserva di redigere la proposta progettuale che individuerà ... (omissis)..., l’area da destinare a zona residenziale B3 (Aree urbanizzate caratterizzate da edilizia residenziale con densità superiore a 4 mc/mq) e l’area da destinare a zona V3 (spazi pubblici a verde) che la Società Calistro si impegnerà a cedere gratuitamente

12

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_0000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN’AREA SITA A PALERMO DI UN’AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell’Ambiente.



all'Amministrazione comunale".

Pertanto la proposta di Variante urbanistica puntuale riguarda:

- la riconferma di tutte le previsioni di viabilità di P.R.G. poiché attendono al corretto e ordinato sviluppo del territorio per le quali si richiamano le disposizioni contenute nelle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente;*
- la modifica della destinazione urbanistica delle particelle nn. 1694 - 1695 - 1808 da zona omogenea territoriale "S2" in z.o.t. "B3 - Aree urbanizzate caratterizzate da edilizia residenziale con densità superiore a 4 mc/mq" da assoggettare alle disposizioni di cui agli artt. 6 e 9 delle N.T.A.;*
- la modifica della destinazione urbanistica delle particelle nn. 1697 e 1698 da S2 in Z.o.t. "V3 - spazi pubblici a verde" da assoggettare alle disposizioni dell'art. 24 delle N.T.A.;*

QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO E PIANIFICATORIO SOVRACOMUNALE

La collocazione della variante urbanistica nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire, in particolare:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi di sostenibilità, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;*
- la valutazione della coerenza "esterna" della variante rispetto agli altri piani e programmi territoriali e settoriali pertinenti;*
- il riconoscimento delle questioni già valutate in piani e programmi di diverso ordine, che nella VAS della variante dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.*

Nelle pagine seguenti vengono individuati e descritti i piani e programmi di riferimento.

Strumenti di pianificazione territoriale di livello sovracomunale

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I)

Pertanto, esso è un atto di pianificazione territoriale di settore che fornisce un quadro di conoscenze e di regole, basate anche sulle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio, finalizzate a proteggere l'incolumità della popolazione esposta ed a salvaguardare gli insediamenti, le infrastrutture e in generale gli investimenti.

Il P.A.I. suddivide la Sicilia in 102 bacini idrografici e aree territoriali intermedie, oltre alle isole minori,

13

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_0000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



raggruppandoli, dal punto vista geografico, nei tre versanti siciliani: settentrionale, meridionale ed orientale. Esso inquadra l'area oggetto della proposta di Variante nel Bacino idrografico del Fiume Oreto (039).

Nel 2011, nel 2012 e nel 2016 il P.A.I. per il Bacino 039 ha avuto degli aggiornamenti parziali che hanno riguardato il Comune di Palermo.

In particolare, l'area in cui ricade la proposta di Variante non è interessata da aree a pericolosità e rischio geomorfologico e idraulico.”

Il Proponente, nel RAP, conclude affermando che *“la proposta di Variante è pienamente coerente alle indicazioni del P.A.I.”*;

“Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

Rispetto alle Linee Guida del Piano Paesistico Regionale, l'area della Variante ricade nell'Ambito 4 “Area dei rilievi e delle pianure costiere del palermitano”.

Sulla base delle indicazioni espresse dalle Linee Guida del Piano Paesistico Regionale, la Regione Siciliana sta procedendo alla pianificazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., su base provinciale secondo l'articolazione in ambiti regionali così come individuati dalle Linee Guida.”

Il Proponente, nel RAP, conclude affermando che *“La proposta di Variante non è in contrasto con gli obiettivi del P.T.P.R. in quanto ricade in area urbanizzata e densamente edificata (zona “B3”).”*;

“Piano Paesaggistico dell'Ambito 4

Il Piano Paesaggistico d'Ambito 4 di cui fa parte il territorio di Palermo e quindi l'area della Variante non risulta ancora adottato, essendo in fase di concertazione.

In attuazione dell'art. 135 del Codice, il Piano Paesaggistico definisce per ciascun ambito locale, successivamente denominato Paesaggio Locale, specifiche prescrizioni e previsioni ordinate:”

Il Proponente, nel RAP, conclude affermando che *“Non è stato possibile valutare la coerenza della proposta di Variante con il Piano paesaggistico dell'Ambito 4 per l'assenza dello stesso..”*;

“Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

Il Piano Territoriale Provinciale di Palermo (P.T.P.), dopo l'approvazione in Giunta dello Schema di Massima con Deliberazione n. 435 del 14/12/2009 lo stesso è stato approvato in Consiglio con Deliberazione n. 070/C del 24/06/2010.

Il Piano Operativo depositato a dicembre 2012 è ancora in attesa di approvazione.



Nella Tavola P5a dello Schema di Massima e nella tavola P.O.06 del Piano Operativo, l'area oggetto della proposta di Variante non è interessata da alcuna previsione di Piano.”

Il Proponente, nel RAP, conclude affermando che *“La proposta di Variante non rientra nelle previsioni pianificatorie di livello provinciale contenute nel PTP.”*;

Strumenti di pianificazione di settore

Piano regionale di tutela della qualità dell'aria

Il Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria costituisce lo strumento di pianificazione per porre in essere gli interventi strutturali su tutti i settori responsabili di emissioni di inquinanti (traffico veicolare, grandi impianti industriali, energia, incendi boschivi, porti, rifiuti) e quindi per garantire il miglioramento della qualità dell'aria su tutto il territorio regionale ed in particolare sui principali Agglomerati urbani e sulle Aree Industriali nei quali si registrano dei superamenti dei valori limite previsti dalla normativa.

La classificazione delle singole zone della Regione Siciliana, ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente e ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 155/2010, è stata definita in funzione dei dati relativi al quinquennio 2005 – 2009 e secondo i criteri stabiliti dallo stesso Decreto. Il Comune di Palermo ricade in zona “Agglomerato di Palermo.

In particolare il Comune di Palermo risulta a vere n. 6 centraline fisse tutte gestite dalla Rap tranne UNIPA: Belgio, Boccadifalco, Indipendenza, Castelnuovo, Di Blasi e UNIPA. La stazione PA-UNIPA nell'agglomerato di Palermo è stata messa in esercizio nel mese di febbraio 2020.

I risultati dell'attività di monitoraggio della qualità dell'aria per l'anno 2020 nell'agglomerato di Palermo hanno rilevato che la stazione PA-Di Blasi ha registrato una concentrazione media annua di biossido di azoto (NO₂) pari a 46 µg/m³ determinando il superamento del valore limite (40 µg/m³). Si precisa che tale stazione ha registrato un rendimento paria al 60%, inferiore alla copertura minima ma comunque sufficiente ai fini della valutazione con misurazioni indicative.

Nessun superamento è stato registrato per gli altri parametri normati dal D.Lgs. 155/2010 quali PM_{2.5} (particolato fine), NO₂, CO, SO₂, C₆H₆ (benzene), IPA (benzo(a)pirene) e metalli pesanti (As, Pb, Ni, Cd).

Nessuna delle stazioni dell'Agglomerato di Palermo, ad esclusione di PA-UNIPA, ha raggiunto un rendimento sufficiente a causa delle attività connesse all'adeguamento delle stazioni.

Il Proponente, nel RAP, conclude affermando che *“La proposta di Variante non rileva interferenze con quanto riportato nel Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria.”*;

Piano di Gestione del rischio alluvioni

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni persegue gli obiettivi primari della gestione del rischio di alluvioni riguardanti la riduzione delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i



beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali, attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità.

Nel Piano sono riportate per ciascun bacino idrografico le misure previste e il livello di priorità. I livelli di priorità sono stati definiti secondo le indicazioni del documento comunitario "Guidance for Reporting under the Floods Directive (2007/60/EC)" 1 e sono stati individuati 5 livelli di priorità: basso, medio, critico, alto, molto alto. L'area su cui insiste la proposta di Variante non presenta alcuna criticità idraulica e non risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267.

Il Proponente, nel RAP, conclude affermando che "La proposta di Variante non evidenzia disarmonie con le previsioni e le disposizioni degli strumenti di pianificazione in materia di rischio idraulico e compatibilità idraulica.";

Piano di Protezione Civile Comunale

Ai sensi della L. 225/1992 e della L.R. 41/2001 ogni Comune si deve dotare di un proprio piano comunale di emergenza o di protezione civile. Tale pianificazione deve contemplare tutti i rischi a cui il Comune è sottoposto. Essa è costituita da una parte generale uguale per tutti i rischi più una serie di elaborati e procedure specifiche per ciascun rischio preso in esame. La città di Palermo è dotata di un Piano di Protezione Civile comunale esitato dalla Giunta Comunale con Deliberazione di n. 239 dell'1.12.2016 ma, essendo a sua volta una variante al PRG del 2002, esso non risulta adottato dal Consiglio Comunale a tutt'oggi. L'area della proposta di Variante urbanistica tuttavia non è interessata da alcuna previsione di Piano anche se si trova vicino ad una viabilità principale di emergenza costituita da Corso Calatimi, e ad altre aree di attesa e accoglienza.

Il Proponente, nel RAP, conclude affermando che "La proposta di Variante urbanistica non interferisce con le previsioni del Piano di Protezione Civile.";

Piano di zonizzazione acustica

Il Consiglio Comunale in data 21.10.2016 ha approvato la proposta di Piano di zonizzazione acustica redatto dal CIRIAF (Centro Interuniversitario di Ricerca sull'Inquinamento da Agenti Fisici "Mauro Felli") negli anni 2003 - 2004, prima dell'emissione delle linee guida di ARPA Sicilia, che risalgono al 2007 e che sono state rese operative con il Decreto dell'Assessorato della Sanità della Regione Sicilia 11 settembre 2007 "Linee guida per la classificazione in zone acustiche del territorio dei comuni della Regione siciliana", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 50 del 19/10/2007.

L'area oggetto di intervento urbanistico ricade nella Classe acustica III: limite diurno 60 dB(A), notturno 50 dB(A).

Il Proponente, nel RAP, conclude affermando che "La proposta di Variante urbanistica non superano i limiti stabiliti dal Piano di zonizzazione acustica in quanto destinata alla residenza e al verde pubblico.";

"OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

16

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_0000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



Per l'individuazione degli obiettivi di protezione ambientale della proposta di Variante si è fatto riferimento a quelli già individuati ed approvati per altri piani e programmi regionali di riferimento e pertinenti alla proposta di riclassificazione in questione.” (Il Proponente rappresenta un dettagliato quadro con riferimento alle varie componenti ambientali);

“CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Grado di riferimento per progetti e altre attività

Non si rilevano interferenze con altri progetti.

Capacità di influenzare altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

La proposta di Variante risulta coerente con la pianificazione territoriale sovraordinata e di settore e con la pianificazione ordinaria come evidenziato nel capitolo precedente. La riclassificazione non influenza altri “piani o programmi” gerarchicamente superiori in quanto conforme ai dettami delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Palermo.

Capacità di promuovere lo sviluppo sostenibile

In sede di progettazione definitiva ed esecutiva si terrà conto dei criteri ambientali, di sicurezza e decoro richiamati dalle Norme Tecniche di Attuazione e dal Regolamento Edilizio del Comune di Palermo nonché della normativa di settore. Per le zone esterne pavimentate si raccomanda l'uso di pavimentazioni traspiranti o drenanti.

I materiali da costruzione dovranno:

- essere radioattivamente sicuri;*
- essere idonei dal punto di vista elettromagnetico, non permettendo conduzione e accumulo di elettricità statica, né emettendo campi elettrici nocivi di alcun tipo;*
- essere resistenti a batteri, virus, muffe ed altri microrganismi nocivi;*
- disporre nel loro complesso di buone proprietà di assorbimento dei suoni.*

Nella costruzione degli edifici, è fatto obbligo utilizzare materiali riciclati e/o riciclabili ed a basso costo energetico, ogni qualvolta risulti possibile e conveniente sotto il profilo economico e prestazionale. Per le tinteggiature dovranno essere utilizzate pitture atossiche.

Problemi ambientali

Da un'accurata analisi del territorio, si è potuto evincere che l'area in oggetto non presenta particolari problemi di carattere ambientale. La riclassificazione dell'area rappresenta una importante opportunità per il completamento e la riqualificazione dell'area e per raggiungere, nel contempo, l'obiettivo del recupero ambientale della stessa, con il completamento delle previsioni urbanistiche e la realizzazione di aree a

17

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_0000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



verde.

Rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Sotto tale aspetto ci si limita solamente a precisare che l'attuazione di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Palermo per la z.o.t. "B3" e per la zona "V3", comporta il rispetto dei limiti e delle caratteristiche imposti dalle vigenti normative (e regolamenti locali) ed in genere che l'impatto, considerata la destinazione residenziale e di verde pubblico, non è tale da generare impatti rilevanti ad interventi completati.

Stante quanto sopra già riportato, in considerazione anche delle limitate dimensioni dell'area interessata, la riclassificazione urbanistica dell'area oggetto del presente Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) non può comportare alcuna conseguenza nel settore dell'ambiente.

Tuttavia, nella predisposizione del progetto definitivo si avrà attenzione alle problematiche della gestione dei rifiuti e dei reflui con specifica previsione, anche in accordo con le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

Inoltre, particolare attenzione sarà rivolta, in fase progettuale, al riutilizzo delle acque piovane per usi domestici secondari e per l'irrigazione delle aree a verde."

"CARATTERISTICHE DEI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE

Nel presente capitolo vengono analizzate e descritte le principali caratteristiche ambientali dell'area interessata la dalla Variante urbanistica proposta.

Per fornire un buon inquadramento e per poter valutare i possibili impatti sulle componenti ecosistemiche, sulla salute umana e sul patrimonio storico e culturale presenti nell'intorno dell'area di interesse, bisogna considerare tutti i fattori che possono interagire.

Nel presente documento è stato descritto l'impatto della Variante urbanistica sulle principali componenti ambientali cui si risentono gli effetti generali delle azioni:

- aria e inquinamento atmosferico;
- acqua e risorse idriche;
- suolo;
- energia;
- ambiente e paesaggio;
- rumore



- rifiuti.

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Le caratteristiche dell'area nelle quali le opere oggetto della Variante puntuale vengono a collocarsi, non evidenziano sensibilità specifiche sotto il profilo ambientale. Le possibili interferenze con il sistema ambientale interessato, valutate in termini qualitativi, sulla base dell'esperienza di casi analoghi, possono essere ricondotte alle componenti principali di seguito evidenziate. Le ulteriori componenti non richiamate sono quelle per le quali si è ritenuto possibile considerare una non pertinenza con i possibili effetti della proposta di Variante.

I possibili effetti ambientali di carattere negativo correlabili all'attuazione della Variante allo strumento urbanistico vigente appaiono circoscritti ad alcuni aspetti della fase di cantiere, che si riferiscono sostanzialmente alla diminuzione della qualità dell'aria dovuta alle provvisorie emissioni inquinanti e alla polvere. Esse sono conseguenza dei lavori di movimentazione di terra, al funzionamento dei macchinari di cantiere, al trasporto di materiale e ad alcune interferenze in fase di esercizio. Nel caso in esame si ritiene possibile mitigare l'eventuale disagio con l'adozione delle normali cautele gestionali relative ai cantieri temporanei.” (il Proponente, con riferimento alle pressioni attese, redige un quadro di confronto tra categorie, fasi, componenti ambientali ed impatti);

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, descrive in maniera dettagliata l'analisi degli impatti, nelle fasi di cantiere e di esercizio che potenzialmente possono essere generati dalla proposta di variante, con riferimento alle componenti ambientali interessate, concludendo per ognuna con una valutazione di massima, come di seguito:

“Aria e inquinamento atmosferico

Si ritiene che la proposta di Variante urbanistica non produrrà impatti negativi sulla componente Aria. Infatti, sia in fase di cantiere che di esercizio la Variante non comporterà significative variazioni della qualità dell'aria delle zone limitrofe.”

“Acqua e risorse idriche

Si ritiene che l'attuazione della proposta di Variante non produrrà impatti negativi sulla componente Acqua e risorse idriche né dal punto di vista qualitativo né sotto il profilo della compatibilità idraulica.”

“Suolo

Si ritiene che l'attuazione della proposta di Variante non produrrà impatti negativi sulla componente Suolo. Inoltre, le verifiche preliminari svolte in situ hanno confermato la fattibilità delle opere per l'esistenza dei necessari requisiti di natura geologica geotecnica del substrato, di natura statico-strutturale che geologica stratigrafica.”

“Energia

In fase di progetto esecutivo dovranno essere rutilizzate tecniche costruttive volte al risparmio energetico e all'adeguamento ai parametri di legge previsti. Occorrerà dunque utilizzare sistemi di energia rinnovabile e materiali per il miglioramento energetico degli edifici, che permetteranno di contribuire sensibilmente



all'abbattimento dell'emissione di gas nocivi nell'ambiente secondo quanto previsto dalla normativa settore."

"Ambiente e paesaggio

Si ritiene che l'attuazione della proposta di Variante produrrà impatti significativi positivi sulla componente Ambiente e paesaggio in quanto rappresenta un'occasione di riqualificazione dell'ambito oggetto dell'intervento."

"Rumore

Si ritiene che l'attuazione della proposta di Variante non produrrà impatti significativi negativi sulla componente Rumore e comunque si tratta di impatti compatibili con la funzione residenziale dell'area in oggetto."

"Rifiuti

In fase di esercizio, al fine di mitigare l'impatto di produzione di rifiuti, dovuto alla destinazione residenziale di una parte dell'area oggetto della proposta di Variante urbanistica, sarà individuata un'area per lo stoccaggio dei rifiuti."

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, con riferimento al *"Carattere cumulativo degli impatti"* che scaturisce dalla previsione della Variante in oggetto, a seguito dell'Accordo di pianificazione, afferma *"Tale previsione impedisce, di fatto, il determinarsi di effetti cumulativi dovuti a interventi non conformi allo strumento urbanistico e si configura come intervento di cucitura del tessuto urbano della zona interessata dalla proposta di Variante."*;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, esclude impatti di natura transfrontaliera, rischi per la salute umana e per l'ambiente;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, sintetizzando le considerazioni in ordine alla non assoggettabilità a VAS afferma *"Considerato che la riclassificazione non determina di certo alcun peggioramento dei livelli di qualità ambientale, in quanto l'area oggetto di intervento si trova all'interno del perimetro urbano, già fornita di tutte quelle infrastrutture indispensabili all'insediamento antropico e a tutti i servizi previsti dal vigente strumento urbanistico, riconfermati dalla stessa classificazione, alla luce dei riferimenti normativi riportati e delle considerazioni sopra svolte, si ritiene possibile proporre la non assoggettabilità della Variante puntuale al P.R.G. vigente di riclassificazione di un'area compresa tra la Via G. Sunseri, C.so Calatafimi e la Via Pindemonte da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica."*;

CONSIDERATO E VALUTATO che la Variante proposta è stata predisposta a seguito della sentenza TAR Palermo n. 1353/2019 allo scopo di riclassificare urbanisticamente l'area sita tra la via G. Sunseri, Corso Calatafimi e la via Pindemonte nel Comune di Palermo individuata in Catasto Terreni al Foglio 58, Particelle nn. 1694, 1695, 1697, 1698, 1808, 1809, in atto priva di destinazione urbanistica per effetto della decadenza del vincolo preordinato all'espropriazione;

20

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



CONSIDERATO E VALUTATO che il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Palermo al Commissario ad Acta attesta che *“le particelle richieste rientrano all’interno delle “Aree caratterizzate dalla presenza di Qanat” (art. 3 delle N. di A.)”*;

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico;
- non è situata in prossimità di ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate;
- l'area non è interessata da “corridoi ecologici”;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006, ed affronta tutti gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale di riferimento del Piano, prendendo in considerazione tutti gli effetti che le previsioni del Piano possono determinare sull'ambiente;

CONSIDERATO E VALUTATO che, la variante, prima dell'approvazione, sarà sottoposta all'esame dell'Ufficio del Genio Civile corredata di studio geologico e di studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e idrogeologica) ai sensi del DDG n. 102 del 2021 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana e dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

CONSIDERATO E VALUTATO che nella fase di consultazione si sono espressi favorevolmente circa la non assoggettabilità a VAS i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale: ARPA Sicilia, Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo ed ASP di Palermo;

CONSIDERATO E VALUTATO che le misure di mitigazione previste nel RPA, risultano poco sufficienti ad impedire i modesti impatti che potrebbero essere generati dall'attuazione della variante e che saranno integrate da apposite raccomandazioni tecniche;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che l'attuazione della variante possa determinare impatti significativi sull'ambiente e su tutte le principali componenti ambientali (Acqua – Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa) – Aria - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna) – Paesaggio - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi);

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

21

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_001_0000047 - Codice Procedura: n. 3449 - Proponente: Società Costruzioni Generali Vena Calistro s.r.l. - **Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

Esprime **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** riguardante la “*VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIUSEPPE SUNSERI IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 58 P.LLE 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA N. 1353/2019*”, con la raccomandazione che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione, dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e le seguenti raccomandazioni di carattere ambientale:

- 1) che dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso;
- 2) che gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano-altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;
- 3) che vengano dimensionati in modo adeguato gli interventi finalizzati al drenaggio in superficie e nel sottosuolo delle acque meteoriche, limitando tassativamente l'impermeabilizzazione del suolo, prevedendo quindi la permeabilità di tutti gli spazi aperti e la conformità con il principio di invarianza idraulica e idrologica in armonia con quanto previsto dal DDG 102 del 23.06.2021 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e del Dipartimento Regionale dell' Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- 4) che la pavimentazione, per gli spazi aperti e per quelli destinati a verde, debba essere permeabile, al fine di garantire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche, prevedendo un dimensionamento adeguato delle opere necessarie a fronteggiare gli eventi meteorici intensi, ormai sempre più frequenti;
- 5) che venga prevista una qualità della progettazione che garantisca nella sua realizzazione concreta il migliore inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico;
- 6) che vengano rispettate le disposizioni di legge in materia di isolamento termico dell'involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l'esterno;
- 7) che venga prevista una programmazione delle opere con indicazione dell'avvio e dei tempi delle lavorazioni;
- 8) che vengano previste adeguate misure per la gestione ed eventuale riutilizzo in situ delle “terre e rocce da scavo” prodotte, in conformità con il DPR n. 120/2017;
- 9) che in tutte le aree esterne dovrà essere privilegiata l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso ed evitare l'abbagliamento, attraverso scelte tecniche adeguate (tipologia di lampade a LED, altezza, forma ed orientamento dei relativi sostegni) e gestionali, come ad esempio, prevedendo accensioni con fotocellula al passaggio;

- 10) che vengano previsti adeguati interventi finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici, mediante l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;
- 11) che venga garantita una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare i veicoli in sosta;
- 12) che venga garantita l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
- 13) che vengano previsti adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell'aria;
- 14) che dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;

L'Autorità Procedente è tenuta ad effettuare i dovuti controlli del rispetto delle raccomandazioni di cui sopra.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, ferme restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, eventuali nulla osta, pareri, autorizzazioni e altri pareri dovuti per legge, necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto in oggetto.