



Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

Unità di Staff 4  
Procedure V.A.S per pianificazione  
territoriale e strumenti urbanistici  
Dirigente Ing. Mauro Verace  
e-mail [mauro.verace@regione.sicilia.it](mailto:mauro.verace@regione.sicilia.it)  
tel. 091.7077094  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo  
U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994  
fax 091.7077096  
[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. 13599 del 09/06/2015

**OGGETTO:** PA1- 5 Comune di Palermo – PRUSST di Palermo, intervento n. 026. Progetto per il potenziamento dell'attività commerciale della ditta F.A.C.C. srl

**PRODEDIMENTO:** Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D. lgs n, 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23

Al Comune Palermo  
Autorità Procedente  
A mezzo p.e.c.  
[urbanistica@cert.comune.palermo.it](mailto:urbanistica@cert.comune.palermo.it)

Si notifica ad ogni effetto di legge il Decreto Assessoriale n. 226 del 05/06/2015 con il quale, il – PRUSST di Palermo, **intervento n. 026**, progetto per il potenziamento dell'attività commerciale della ditta F.A.C.C. srl, indicato in oggetto, presentato per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D. lgs n, 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23, è da escludere dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. Da 13 a 18 del medesimo D.lgs.

Il comune di Palermo rimane obbligato agli adempimenti di cui all'art. 2 del citato Decreto.

La presente comunicazione viene trasmessa, esclusivamente, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005.

Il Funzionario Direttivo  
(Geom. Salvatore Candiloro)

Il Dirigente dell'Unità  
di Staff 4 *ad interim*  
(Ing. Mauro Verace)

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

**L'AUTORITA' 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 ss.mm.ii. (*Testo Unico Ambientale*), concernente "Norme in materia ambientale";

**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 nota prot. n. 202914 del 13/03/2015, assunta la protocollo generale dell'Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente al n. 6536 del 18/03/2015 con la quale il Comune di Palermo ha chiesto l'avvio della procedura di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e del D.P.Reg. 23/2014, PRUSST di Palermo, **intervento n. 026**. Progetto per il potenziamento dell'attività commerciale della ditta **F.A.C.C. srl**

**VISTO** il parere n. 20 del 18/05/2015 reso dall'Unità di Staff 4/DRU, competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi relativi alla pianificazione e alla destinazione dei suoli (urbanistica), che di seguito si trascrive integralmente:

*"con la nota prot. n. 202914 del 13/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 6536 del 18/03/2015, il Comune di Palermo ha chiesto la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23, riguardante un PRUSST relativo al progetto per il potenziamento dell'attività commerciale della ditta F.A.C.C. srl*

*In allegato a detta richiesta è stato trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale (R.A.P.), in forma cartacea e supporto informatico e l'attestazione dell'avvenuto versamento del contributo di € 1.000,00 per la istruttoria della verifica di assoggettabilità a mezzo bonifico bancario a favore della UNICREDIT spa Cassa Regionale, di Banca Nuova, del 05/03/2015, ai sensi ex art. 6, comma 24, della l.r. 10 gennaio 2012, n. 6*

*Con nota protocollo n. 8743 del 13/04/2015 di questo Dipartimento, è stata avviata la fase di consultazione ex art. 12 del D. lgs. N. 152/2006 e s.m.i., trasmettendo il R.A.P. ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), per acquisire il relativo parere.*

*Entro il suddetto termine non è pervenuto alcun contributo da parte dei SCMA.*

*Visto il R.A.P. da cui emerge che:*

*... "La ditta F.a.a.c. s.r.l. è stata costituita il 01.04.1998, azienda leader nel settore del commercio di generi alimentari e affini, prodotti per la casa e l'igiene della persona, detersivi, articoli da regalo etc.*

*L'azienda ha sede nel Comune di Palermo nel Corso dei Mille, n. 1425.*

*L'idea progettuale punto focale del P.R.U.S.S.T. , intervento n. 26, è quella di ampliare l'attività esistente realizzando un edificio con annessi locali interrati da destinare a magazzini e parcheggi, e piani fuori terra*

da destinare alla esposizione e vendita dei prodotti e Uffici, il tutto verrà meglio specificato nella progettazione esecutiva.

Il Terreno sul quale eseguire tali opere di costruzione edilizie è ubicato nel comune di Palermo nel corso dei Mille, annotato in catasto al foglio di mappa n. 108 particella n. 631, ha una estensione pari a mq. 2670,00. L'appezzamento di terreno allo stato attuale è incolto e non vi è praticata nessuna attività, è posizionato fra lotti già edificati, destinati ad attività commerciali, industriali e ed artigianali. L'area interessata dall'intervento edilizio ricade nel vigente Piano Regolatore Generale, nella Z.T.O. identificata con la lettera D.2 ovvero aree per insediamenti produttivi da assoggettare a P.I.P. o a P.E., ove sono ammesse le destinazioni d'uso industriale, artigianale o commerciale."

Per ciò che concerne i potenziali effetti prodotti dal Piano, il R.A.P. afferma, per i diversi livelli ambientali che:

- "Lotta ai processi di cambiamento climatico.. ...La progettazione dell'edificio dovrà prevedere l'adozione di soluzioni ad alta efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili.
- Tutela dell'ambiente e della salute ... Le eventuali emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, di rumori e di ogni altra causa di disturbo sia in corso d'opera che a regime rientrano nella media delle zone in cui si verifica una stretta connessione con un ecosistema urbano. In ogni caso i maggiori disturbi ambientali (rumori ed emissioni atmosferiche), si verificheranno nella fase di cantiere e saranno prodotti dai mezzi meccanici e dall'incremento di polverosità durante gli scavi e sbancamenti per l'inserimento dei fabbricati. .... Le sostanze e la tecnologia utilizzate per la realizzazione del fabbricato sono largamente usate nelle moderne tecniche costruttive, peraltro già sotto poste preventivamente ad accurate analisi e successivi controlli previsti dalla nuova Legislazione in difesa ambientale. Non sono state evidenziate in sede di progetto utilizzo di sostanze e tecnologie di particolare pericolosità. In ogni caso durante l'esecuzione dei lavori sarà cura dell'impresa far rispettare normative vigenti in materia di sicurezza nei cantieri.....
- ...Tutela dell'ambiente e della salute ....Le attrezzature generalmente impiegate generano livelli di rumore di modesta entità....Altra considerazione importante è che il cantiere deve rispettare la normativa nazionale sui limiti d'esposizione dei lavoratori (DL n. 277 del 15.08.1991); pertanto, è preferibile adottare idonee soluzioni tecniche e gestionali in grado di limitare la rumorosità delle macchine e dei cicli di lavorazione, piuttosto che intervenire a difesa dei ricettori adiacenti alle aree di cantiere.La riduzione delle emissioni direttamente sulla fonte di rumore può essere ottenuta tramite una corretta scelta delle macchine e delle attrezzature ...
- ... Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti. Durante la realizzazione del fabbricato tutti i rifiuti derivati dalle lavorazioni edili .... verranno smaltiti in delle specifiche discariche autorizzate allo smaltimento degli stessi. ....Successivamente alla realizzazione del fabbricato sia a regime si avrà un incremento di rifiuti di tipo domestico .... Rispetto alle numerose abitazioni ed attività presenti nella zona ove da tempo esiste un ampio prelievamento di rifiuti garantito ... l'incidenza appare del tutto trascurabile. .. Non si producono rifiuti di carattere speciale altamente inquinanti
- -Riduzioni del consumo idrico.. La necessità di consumo idrico legata al nuovo edificio appare sostenibile in relazione all'attuale dimensionamento della rete di approvvigionamento comunale esistente in loco . Trattandosi di un edificio ad uso commerciale ed uffici, la tipologia delle acque reflue prodotte è del tutto convenzionale e potrà essere riversata nella rete fognaria comunale senza particolari trattamenti preliminari.....
- -Salvaguardia della natura e della bio-diversità ...Il Progetto non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica ...
- Salvaguardia dal rischio geomorfologico, idraulico ed idrogeologico .... l'area del Piano non è interessata da rischio geomorfologico,non è interessata da fenomeni franosi (stralcio PAI sui dissesti) e non è interessata da episodi di alluvionamento o difficoltoso drenaggio delle acque superficiali e sotterranee, le acque meteoriche scorrono nell'asfalto delle strade e confluiscono nelle fogne pubbliche ....
- -salvaguardia delle risorse naturali del territorio ...Il Piano prevede nuovo consumo di suolo anche se in adiacenza ad un tessuto urbano esistente con la presenza di altri edificio o attività commerciali si completa un lotto....

- Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche ...Il Piano non interessa un sistema paesaggistico locale di interesse storico-architettonico o culturale ....

Il RAP individua le seguenti misure di mitigazione

Ambiente atmosferico: Al fine di evitare le situazioni di disagio per la popolazione relativamente i principali provvedimenti e accorgimenti da adottare durante la fase di costruzione mediante umidificazione del materiale, per esempio mediante un'irrorazione controllata; limitare la velocità massima sulle piste di cantiere per es. 30 Km/h; le piste vanno periodicamente pulite e le polveri allontanate per evitare depositi di materiali sfusi sulla pista; ottimizzare i carichi trasportati, sfruttando al massimo la capacità dei mezzi di trasporto e prevedendo, se possibile, l'utilizzo di mezzi con capacità differenziata. vanno adottate misure di riduzione delle polveri (come per es. bagnare, captare, aspirare, separare)

Ambiente idrico Per quanto riguarda le acque di lavorazione, la loro produzione durante la fase di costruzione è circoscritta alle aree destinate ai cantieri. In questo caso, gli impatti saranno trascurabili, poiché per tutte le aree di cantiere sarà prevista un'adeguata rete di drenaggio e di scarico.

...Impermeabilizzazione delle superfici Al fine di minimizzare la superficie impermeabilizzata, per gli spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o parcheggio potrà essere previsto l'utilizzo di materiali filtranti ed assorbenti. I materiali da utilizzarsi potranno essere: cementi drenanti, selciati in calcestruzzo o cemento con giunti permeabili, selciati in pietre porose, selciati verdi con moduli in cemento.

Risparmio ed efficienza energetica ..., la scelta di materiali e le tecniche costruttive dovranno garantire un risparmio nei consumi energetici, con particolare riguardo all'isolamento termico. La scelta di materiali a bassa conduttività termica o a buon coefficiente di isolamento per le pareti, le coperture, i pavimenti e le superfici vetrate, dovrà essere accompagnata da una analisi delle dispersioni dovute alle attività e dalle analisi delle dispersioni dai ponti termici. Dovranno essere introdotti sistemi di distribuzione del calore efficienti e sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili. L'adozione di specifici criteri progettuali finalizzati all'aumento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo energetico da fonti rinnovabili, dovranno essere certificati dal progettista con apposita relazione illustrativa (diagnosi energetica) in sede di elaborazione del progetto esecutivo.

Inquinamento luminoso Per la progettazione del fabbricato, si dovrà perseguire la massimizzazione dell'illuminazione naturale, aumentando ove possibile le superfici vetrate, associata all'utilizzazione di sistemi di illuminazione efficienti. Per l'illuminazione esterna delle pertinenze, sarà opportuno adottare accorgimenti per la riduzione dei consumi elettrici, limitando al contempo l'inquinamento luminoso, migliorando la qualità dell'ambiente e della percezione visiva nella notte. L'intervento dovrà quindi prevedere le condizioni di illuminazione più idonee per perseguire un uso razionale dell'energia ed un contenimento del flusso luminoso disperso (es. utilizzo led).

#### **Esiti della valutazione**

... Il Progetto non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica .

Il Progetto non comprende opere o interventi soggetti alle procedure di VIA o di Valutazione d'Incidenza e le previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.

....Di particolare rilievo potrà risultare l'intervento di potenziamento del verde: tale tipologia di intervento non dovrà essere finalizzata al mascheramento ma ad una ricomposizione non strutturata delle componenti verdi di nuovo impianto. Per l'area di intervento, dovrà quindi essere definita una progettazione di elementi verdi, alcuni di natura più strettamente funzionale, altri di arredo.....

**Visto** il comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i., richiamato dall'art. 2, comma 2 del D.P.R. n. 23 del 08.07.2014, secondo cui "per i piani e i programmi .... che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi ....., la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12."

Valutato il contenuto del Rapporto Preliminare Ambientale, si considerano condivisibili gli accorgimenti che verranno adottati, relativamente alle misure di mitigazione e compensazione, sia in fase di costruzione che in fase di esercizio al fine di limitare emissioni, scarichi, rifiuti. Si rileva altresì dalla lettura delle sopra indicate schede di valutazione, le azioni intraprese dall'intervento non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per le componenti di consumo del suolo, sistema delle acque sotterranee sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate.

Preso atto che i S.C.M.A., non hanno fornito alcun contributo e/o parere, per cui non può che ritenersi che per i medesimi Soggetti, ciascuno per le proprie competenze, che il piano in oggetto non produce significativi impatti sui livelli ambientali.;

Si ritiene pertanto che il piano proposto non produca impatti significativi sull'ambiente e si esprime

#### PARERE

che il PRUSST di Palermo, **intervento n. 026**, progetto per il potenziamento dell'attività commerciale della ditta F.A.C.C. srl, sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i., fermo restando quanto rappresentato dai sopra citati soggetti competenti in materia ambientale."

RITENUTO di condividere il sopra citato parere n. 20 del 18/05/2015;

#### 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, in conformità al parere n. 20 del 18/05/2015 reso dall'Unità di Staff 4/DRU il PRUSST di Palermo, **intervento n. 026**, progetto per il potenziamento dell'attività commerciale della ditta F.A.C.C. srl,, **è da escludere dalla valutazione ambientale strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del medesimo D. lgs.

**Art. 2:** il Comune di Palermo, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto all'Albo pretorio Comunale e sul proprio sito web.

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, il presente Decreto verrà pubblicato, dall'Assessorato Territorio e Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* "VAS-DRU", *sub-directory* "provvedimenti".

Avverso il presente provvedimento è esperibile 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) dalla data di pubblicazione o notificazione

5 GIU. 2015

L'Autorità Competente per la VAS

L'ASSESSORE

Dott. Maurizio Crocetta

