

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. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del segretario della CTS;
- VISTO** l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;
- 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. 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;

VISTO il D.A. n. 06/GAB del 13 gennaio 2023, con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;

VISTA la nota prot. n. 122328 del 15/02/2023, acquisita al prot. DRU n. 3363 del 01/03/2023, integrata con nota prot. AREG/129188/2023 del 17/02/2023, acquisita al prot. DRU n. 3362 del 01/03/2023, 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. 1863, 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.) di una *“Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. – Ritipizzazione urbanistica di un’area nel quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part.lla nn. 3446 – 3450 – 3578 – 3585 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione Terza di Palermo – n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10 e 26 della L.r. n° 19/20.”;*

VISTA la nota prot. n. 3912 del 08/03/2023, 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 urbanistica parziale al vigente P.R.G. – Ritipizzazione urbanistica di un’area nel quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part.lla nn. 3446 – 3450 – 3578 – 3585 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione Terza di Palermo – n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10 e 26 della L.r. n° 19/20.”* 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. 635 del 24/03/2023 (Prot. DRU n. 4799 del 27/03/2023) dell’ASP PALERMO – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita;

VISTA la nota prot. 7964 del 31/03/2023 (Prot. DRU n. 5208 del 03/04/2023) dell’Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

VISTA la nota prot. 18330 del 06/04/2023 (Prot. DRU n. 5636 del 07/04/2023) dell’ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio;

VISTA la nota prot. 21620 del 14/03/2023 (Prot. DRU n. 4228 del 15/03/2023) del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Servizio 2° - Riserve Naturali Aree Protette e Turismo Ambientale;

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. 6287 del 19/04/2023, 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 urbanistica parziale al vigente P.R.G. – Ritipizzazione urbanistica di un’area nel quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part.lla nn. 3446 – 3450 – 3578 – 3585 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione Terza di Palermo – n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10 e 26 della L.r. n° 19/20.”* – Codice di procedura n. 2364 - 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. 273/2023 del 28/04/2023, trasmesso dalla medesima Commissione Tecnica Specialistica, con nota assunta al prot. di questo Dipartimento n. 6824 del 03/05/2023, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 2364, classifica PA_001_0000045;

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_0000045 - Codice procedura: 2364**, "*Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area nel quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part.lla nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10 e 26 della L.r. n° 19/20*", **sia da non 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., con le prescrizioni contenute nel parere C.T.S. n. 273/2023 del 28/04/2023.
- 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. 2364** 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, li 10/05/2023

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



Codice procedura: 2364

Classifica: PA_001_0000045

Autorità procedente: Comune di Palermo (PA)

Procedimento: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – art.12 del D. Lgs.152/2006 e s.m.i.

Oggetto: - Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area nel quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt.10 e 26 della L.r.n°19/20

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

PARERE C.T.S. n. 273/2023 del 28/04/2023

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

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt.10e 26 della L.r.n°19/20



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;

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;

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10e 26 della L.r.n°19/20



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;

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 ARTA Servizio 2 Affari Urbanistici Sicilia Occidentale prot. 6287 del 19/04/2023 con la quale il Comune di Palermo, in qualità di Autorità Procedente (A.P.) ha trasmesso, tramite inserimento nel Portale regionale SIVVI, il Rapporto Preliminare Ambientale, avente ad oggetto l'istanza ai sensi dell' art. 12 del D. Igs 1, 152/2006 e s.m.i. di attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, alla *Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10e 26 della L.r. n°19/20*

- Dipartimento regionale dell'Ambiente
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
- Dipartimento regionale della Protezione Civile
- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - *Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10e 26 della L.r.n°19/20*



- 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
- DAF di Palermo
- Citta Metropolitana di Palermo
- Territorio Ambiente- Parchi e Riserve
- Protezione civile-Sviluppo economico
- Ufficio del Genio Civile di Palermo
- Soprintendenza BB.CC.AA, di Palermo
- ASP Palermo
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo
- Comune di Palermo
- Servizio 1

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente (SI-VVI);

VISTI i seguenti documenti trasmessi dal Proponente:

- RS01ISTA0001A Istanza”
- RS01EPS0001A Stralcio catastale scala 1/2000”
- RS01EPS0002A “Stralcio Prg “Stato attuale” scala 1/5000-
- RS01EPS0003A “Stralcio tavola dei Vincoli di natura Ambientale e Territoriale” scala
- RS01EPS0004A “Stralcio Studio Agricolo Forestale Carta dell’uso agricolo del suolo” scala 1/5000
- RS01EPS0005A Stralcio Prg -Variante Stato di Progetto-“Scala 1/5000
- RS01REL0001A Relazione Tecnico illustrativa”
- RS01REL0002A “Relazione Geologica”
- RS01RPA0001A “Rapporto Preliminare Ambientale”
- RS01ROI0001A “Ricevuta Oneri Istruttori”

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - *Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10e 26 della L.r.n°19/20*



VISTA la nota prot. n. 3912 del 08/03/2023 dell'assessorato del Territorio e dell'ambiente, dipartimento Urbanistica con la quale il Servizio 2/U.O.2.1 ha avviato la fase di consultazione per giorni 30 del Rapporto Preliminare Ambientale relativo alla Variante Urbanistica in oggetto, invitando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.):

PRESO ATTO che **sono pervenuti i seguenti contributi/pareri** da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale in sede di consultazione:

Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale - prot. n.21620 del 14/03/2023 in cui si comunica che *“non si ravvisano profili di competenza della scrivente Struttura, posto che l'intervento di che trattasi non ricade in alcuna Riserva Naturale o Sito Rete Natura 2000 in gestione alla Struttura medesima”*.

ASP – Palermo DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita prot. 635 del 24/03/2023 in cui si comunica che *“Con riferimento alla nota prot. n. 9676 del 13/03/2023 di pari oggetto, assunta al prot. di questa U.O.C. al n. 1399 del 14/03/2023, esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS”*.

Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia prot. 7964 del 31/03/2023 il quale rilascia parere di non assoggettabilità a V.A.S. per la variante urbanistica parziale al P.R.G. relativa alla *“Ritipizzazione urbanistica di un'area nel quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello”* a cura del Comune di Palermo la raccomandazione di seguito riportata: *“In fase di progettazione definitiva e/o esecutiva dovrà essere garantito il rispetto del principio di invarianza idraulica, coerentemente con i contenuti, le definizioni e gli indirizzi tecnici del Piano di Gestione per il Rischio Alluvioni (PGRA) (approvato con D.P.C.M. 07/03/2019 e aggiornato con D.P.C.M. 01/12/2022) e del D.D.G. n. 102/2021 del Dipartimento Urbanistica e dell'Autorità di Bacino”*. Nelle susesposte considerazioni è altresì da intendersi reso il parere ai sensi dell'art. 63 comma 10 del D.lgs. 152/2006.

ARPA Sicilia prot. 18330 del 06/04/2023, ove si comunica che: - *“... in considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazioni di modesta estensione territoriale (ex Allegato IV alla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006), si ritiene che la lottizzazione proposta non deve 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, a condizione che qualunque nuova eventuale realizzazione sia:*

- *provvista di sistema di smaltimento acque meteoriche e reflui, da connettere alla esistente rete^{SEP} comunale di fognatura nelle vie adiacenti;*
- *gli interventi accessori di nuova piantumazione, già previsti sul perimetro interno del lotto, dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive a sensi del D. Lgs. 230/ 2017 (“Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 1143/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 22 ottobre 2014, recante disposizioni volte a prevenire e gestire l'introduzione e la diffusione delle specie esotiche invasive”).*

Nelle superiori considerazioni è l'avviso della scrivente Agenzia.

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - *Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt.10e 26 della L.r.n°19/20*



LETTA la documentazione ed esaminati gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, quanto alla fase di definizione del Piano e del Rapporto Preliminare Ambientale.

LETTO E VALUTATO il Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) ed i relativi allegati;

CONSIDERATO che nel RPA, con riferimento a ciascuno dei punti dell'Allegato 1 del D.Lgs 152/2006, vengono fornite le informazioni che di seguito si riportano per ciascuno di essi (in corsivo le parti riportate testualmente).

1. **Caratteristiche del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi della variante:

La società Jumbo Market srl con istanza prot. n° 1228760 del 08.02.2017 e successivo atto di diffida del 21.06.2017 ha chiesto al Comune di Palermo di procedere alla ripianificazione di un'area ubicata tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, identificata catastalmente al fg 53 p.lle 3446, 3450, 3578, 3585 (AII. 1) e di provvedere a normare la predetta area, uniformandone la destinazione urbanistica a quella dell'area limitrofa, proponendo la destinazione "D1" (aree di insediamenti produttivi esistenti). L'area ricade, secondo il PRG vigente, approvato con D. Dir. n° 558/DRU del 29.07.2007 di rettifica del D. Dir. n°124/DRU del 13.03.2002 e successiva presa d'atto del Consiglio Comunale con propria Deliberazione n° 7 del 21.01.2004, per la maggior parte a zona "S" (Attrezzature relative all'istruzione) con simboli funzionali "S1" (Asilo nido) e "S2" (Scuola dell'obbligo) ed in minima parte a zona destinata a "Parcheggio". Per la richiamata richiesta, la società Jumbo Market srl ha successivamente presentato ricorso al TAR per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio-inadempimento formatosi sulla predetta istanza di ritipizzazione urbanistica. Il TAR Sicilia con sentenza n° 2120 del 30.06.2021 ha obbligato il Comune di Palermo, in ottemperanza al giudicato formatosi sulla sentenza n° 1502/2020 del TAR Sicilia sezione III, di adottare con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza in epigrafe specificata, nel termine di giorni 120 (centoventi) dalla comunicazione in via amministrativa della sentenza o dalla sua notificazione a cura di parte, se anteriore. Nell'ipotesi di persistente inerzia alla scadenza del termine predetto, il TARS ha nominato nel contempo 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, per provvedere, su richiesta dell'interessata e previa verifica della perdurante inottemperanza, in via sostitutiva, nei successivi 120 (centoventi giorni), a tutti i necessari adempimenti. Il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, con nota, n. 19105 del 22.11.2021, ha delegato il Commissario ad acta, al fine di procedere agli adempimenti scaturenti dalla sentenza T.A.R. Sicilia n. 2120/2021 in ottemperanza della sentenza del TARS n. 1502/2020 che esplicita che "la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba conseguire proprio la destinazione urbanistica richiesta dalla parte ricorrente, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione la verifica e la scelta



della destinazione urbanistica in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo. Ai fini della proposta di variante urbanistica, che **consiste in una nuova pianificazione di un'area bianca** in quanto non disciplinata urbanisticamente a causa della decadenza dei vincoli espropriativi decaduti di "Parcheggio" e Attrezzature per l'istruzione (*S1" - "S2*) imposti dal Pro vigente, **si rappresenta preliminarmente quanto segue:**

L'area in argomento di circa mq. 5.823, ha la seguente destinazione urbanistica di cui al vigente PRG:

- *Maggior parte in zona destinata ad Attrezzature per l'istruzione con simboli funzionali NSI" (Asilo Nido) -'S2" (Scuole dell'obbligo) -vincoli preordinati all'esproprio decaduti-:*
- *Minima parte in zona destinata a "Parcheggio" -vincolo preordinato all'esproprio decaduto.*

Il lotto si inserisce nel contesto territoriale del quartiere "Uditore -Passo di Rigano". L'area di che trattasi, come risulta dagli atti in ufficio, è stata utilizzata dalla ditta proprietaria come parcheggio a partire dal 2014 fino ad oggi, a seguito delle varie autorizzazioni annuali rilasciate dall'Amm.ne comunale ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A del PRG vigente, che consente l'utilizzazione provvisoria delle aree gravate da vincoli preordinati all'espropriazione, fino all'emanazione del provvedimento espropriativo, per parcheggi sia privati che pubblici. Esaminando 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, è risultato che la dotazione di aree a servizi per attrezzature relative all'istruzione, prevista dal PRG vigente nel contesto territoriale in cui ricade l'area (quartiere Uditore-Passo di Rigano), è di ma 164.647.30, a fronte di un fabbisogno di mq 142.155 calcolato in base alla dotazione minima per abitante prevista dal D.M. 1444/68 e che la previsione del PRG di aree a parcheggio pubblico ammonta a mq 67.862,32, a fronte di un fabbisogno di mq 78.975 calcolato in base alla dotazione minima per abitante prevista dal D.M. 1444/68.

Da detta analisi emerge pertanto un sovradimensionamento delle aree delle attrezzature scolastiche ed una carenza delle aree destinate a parcheggio. L'Ufficio in riscontro a quanto richiesto nella riunione del 24.01.2022 su una eventuale proposta di provvedimento riguardo la ripianificazione dell'area in argomento, avendo questo ufficio già provveduto attraverso la redazione della Variante generale al PRG alla rideterminazione urbanistica dell'area, ha proposto di assegnare alla suddetta area, in coerenza con quanto previsto dalla Variante generale al PRG inviata al C.C. per l'adozione e tenendo conto delle definizioni di zona del PRG vigente, le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *P (parcheggi futuri) p.lla 3446 e q.p. p.lla 3450;*
- **IC"(Aree di interesse comune di progetto) q.p. p.lla 3578 e q.p. p.lla 3585;*
- *'DO° (Zone di insediamenti produttivi esistenti) q.p. p.lle 3450 e 3578, con la quale viene ampliata la zona "D1° (Aree di insediamenti produttivi esistenti) prevista dal Pro vigente;*
- *Viabilità di progetto;*

A seguito dell'analisi urbanistica riguardante il contesto territoriale in cui ricade l'area oggetto della rideterminazione urbanistica, è emersa una carenza di aree a parcheggio ed un sovradimensionamento delle aree destinate ad attrezzature scolastiche. Il Proponente ha trasmesso una proposta di rideterminazione



urbanistica che prevede l'individuazione di una zona "D1° di mq. 4990, la cui dimensione scaturisce dal computo della superficie minima di area da destinare a parcheggio pertinenziale, e l'individuazione di un'area di mq. 833,00, da cedere al Comune da destinare a parcheggio pubblico. L'utilizzo della predetta area, insieme ai parcheggi pertinenziali delle limitrofe attività commerciali esistenti di MediaWorld e Pittarosso, risultano, a detta della ditta proprietaria dell'area oggetto di ripianificazione urbanistica, di vitale importanza ed indispensabili ai fini del proseguo dell'esercizio delle attività commerciali attualmente in essere e la cui chiusura avrebbe notevoli ripercussioni negative dal punto di vista sociale dovute alla perdita dei posti di lavoro e all'azzeramento del relativo indotto. Il commissario ad acta preso atto delle rispettive posizioni, ha proposto alle parti di assegnare all'area la destinazione "D1" con vincolo ad utilizzo esclusivo come parcheggio. Dalla visione della relazione geologica e del Rapporto preliminare pervenuti, è emerso che l'area oggetto di detti studi, da destinare a zona "D1° con vincolo ad utilizzo esclusivo come parcheggio, è l'intera area identificata catastalmente al fg 53 p.Ile 3446, 3450, 3578, 3585 di superficie pari a mq. 5823 e non l'area "D1° di ma. 4990 individuata nella proposta presentata dalla Ditta, il cui dimensionamento come rappresentato dalla Ditta, soddisfa le esigenze dell'attività commerciale esistente in termini di parcheggio pertinenziale. L'area a cui assegnare la destinazione di zona "D1" con vincolo ad utilizzo esclusivo come parcheggio, è da intendersi quella individuata nella proposta presentata dalla Ditta Proponente che costituisce e contribuisce, insieme ai parcheggi pertinenziali esistenti, a determinare dimensionalmente e quindi in termini di posti auto, la superficie minima di area da destinare a parcheggi pertinenziali delle attività commerciali esistenti tutte le spese di gestione e manutenzione resteranno ovviamente a carico della parte ricorrente e non graveranno sul bilancio comunale, e pertanto ha disposto di assegnare all'area in questione la destinazione urbanistica D1 con vincolo ad utilizzo esclusivo come parcheggio sulla base di quanto concordato e sottoscritto nel verbale n. 6 della riunione del 13.06.2022. La proposta di variante urbanistica, la cui procedura si effettuerà ai sensi dell'art. 26 della L. r. n° 19/2020, per le motivazioni sopra riportate prevede pertanto per l'area in argomento l'assegnazione della destinazione di Zona "D1 con vincolo ad utilizzo esclusivo come parcheggio che risulta coerente con il regime vincolistico e lo studio agroforestale in allegato alla documentazione depositata

a. in quale misura il programma 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;

L'area interessata dalla richiesta di rideterminazione urbanistica ricade nell'area con accesso dalla Via Santa Maria Mazzarello e dalla via Perpignano nel comune di Palermo. Nello specifico trattasi nella trasformazione definitiva della superficie adibita oggi a "parcheggio" della superficie vocata nel PRG vigente ad attrezzature scolastiche di cui la zona è già servita (Asilo Nido "Il Girasole" e Scuola Media "Principessa Elena di Napoli"). La predetta area ha forma regolare quasi rettangolare, confinante ad est e a ovest con lotti edificati mentre a nord e sud rispettivamente con la via Santa Maria Mazzarello (sulla quale ha tre accessi) e la via Perpignano sulla quale ha un accesso. L'area oggetto di rideterminazione urbanistica è prevalentemente sub- pianeggiante e presenta una pendenza sull'asse sud-ovest/nord-est del



2% circa, per un dislivello totale di circa 3,0-4,0 m. Occupava un'area di mq 5.800 ed è caratterizzata da sistemazione della pavimentazione con moduli autobloccanti drenanti, ecosostenibili e ecocompatibili adatti a sopportare carico da mezzi pesanti. Il coefficiente di deflusso da caratteristiche tecniche è 0,24 con capacità drenante $C_{dre} = 100\%$. L'area si presenta perimetralmente recintata da muri in conci di tufo dell'altezza di circa 2,0 m d'altezza f.t. inseriti in un telaio in c.a. con trave di fondazione e pilastri ogni m chiusi in testa da un cordolo il cls semplice. Descrizione degli interventi in progetto. L'area in esame riguarda un appezzamento di terreno ubicato nella periferia del centro urbano della città di Palermo, censito all'NCEU alle particelle nn. 3446, 3450, 3578 e 3585 del foglio di mappa 53. L'area si presta all'esercizio di "parcheggio" e le uniche lavorazioni cui può essere soggetta sono la realizzazione di una vasca di laminazione che raccoglie le acque piovane scolanti residue sulla superficie pavimentata per rallentarne l'energia idraulica e conferirle con ritardo al sistema fognario esistente sulla Via S. M. Mazzarello vicino il cancello di accesso dove la quota di 59 m slm rappresenta il punto di minimo idraulico. Si ricorda che la pavimentazione è del tipo drenante quindi a norma secondo l'utilizzo sui parcheggi. Verrà poi disposto verde alberato sul perimetro interno del lotto.

Il piano di rideterminazione urbanistica è conforme alle linee guida riportate nelle NTA del PRG vigente infatti autorizzato in passato all'utilizzo di parcheggio nell'attesa dell'esproprio per destinazione ad edilizia scolastica. La presenza del parcheggio costituisce riferimento certo per progetti ed altre attività presenti e future nell'area che possono contare sulla facilità della fruizione della zona riducendo la presenza di automobili parcheggiate a bordo strada che sono spesso causa della riduzione della carreggiata con conseguenti ingorghi e rallentamenti del traffico. L'attuazione del piano non prevede alcuna trasformazione "negativa" sull'area ed i suoi intorni (vicini o distanti), in quanto non verrà eseguita alcuna lavorazione per portare all'esercizio l'area di parcheggio che è già pronta a tale finalità. Uniche lavorazioni da eseguire sono infatti il rispetto del principio dell'invarianza idraulica (secondo le indicazioni dell'Ordinanza Sindacale n.10 del 28/01/2019) con la raccolta mediante le pendenze esistenti delle acque piovane residue non permeate in una vasca di laminazione in grado di ridurre e ritardare i deflussi al collettore fognario, e l'implemento nella diffusione di verde ornamentale. La pavimentazione attuale è comunque del tipo a moduli autobloccanti di portanza elevata "drenanti" con coefficiente di deflusso pari a 0,24 e capacità drenante $C_{dre} = 100\%$. Nell'ambito del tessuto urbano denso (stimato in circa 72 kmq su un totale territoriale di circa 159 kmq) il parcheggio esistente rappresenta una piccola area di trascurabili dimensioni quindi di incidenza irrilevante (soli 5.800 mq = 0,058 kmq).

b. In quale misura il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il piano di rideterminazione prevede di lasciare il parcheggio esistente nell'area invece della futura costruzione di un plesso scolastico quando in vero ve ne sono altri due in adiacenza al lotto in questione (Asilo Nido "Il Girasole" e Scuola Media "Principessa Elena di Napoli"). Il parcheggio esistente si inserisce invece in un più vasto sistema di servizi utili per gli insediamenti residenziali e commerciali



presenti nell'area permettendo nell'ambito dello sviluppo futuro di costruzioni edilizie e commerciali, ormai "residue" sui pochi ambiti ancora disponibili, di poter contare su spazi per lasciare le automobili decongestionando il traffico veicolare. Peraltro, se pur lo strumento attuativo PRG 2025 preveda la realizzazione di n. 7 parcheggi, tra interventi pubblici e privati, in effetti nella zona non ne sono previsti anche e soprattutto in virtù della presenza del parcheggio oggetto del presente documento. Gli altri parcheggi sono previsti infatti in Piazza Don Bosco, via Alcide de Gasperi, viale Francia, Piazza Matteo Boiardo, Piazza Giulio Cesare, Piazzale Ungheria e via della Libertà quindi distribuiti a macchia di leopardo per soddisfare le esigenze della città. Si conclude per tanto che non si verifica alcuna influenza negativa con altri piani o programmi anzi una funzione di supporto.

CONSIDERATO e RILEVATO che in ordine al rapporto con altri pertinenti piani o programmi il Proponente, nel RAP non fornisce una analitica descrizione degli stessi in relazione al progetto di Variante.

c. La pertinenza del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Il piano di rideterminazione prevede di lasciare il parcheggio esistente nell'area senza alcun intervento sulla viabilità esistente anzi agendo favorevolmente su essa e senza alcun incremento del traffico veicolare che aumenta la diffusione di inquinamento atmosferico e acustico. Dal punto di vista dei servizi esso si integra positivamente perché rende un "servizio" permettendo di lasciare l'automobile fuori del centro urbano, sull'asse principale della città e prendere il tram o le biciclette o i moderni e tanto utilizzati monopattini per spostarsi in centro o altrove. L'esercizio del parcheggio decongestiona pertanto il traffico veicolare a vantaggio dell'ambiente (inquinamento atmosferico e acustico), di una forma culturale progressista e "green" che ancora da noi stenta a decollare, e migliora in generale la qualità della vita dei cittadini (stress da intasamento della viabilità, ricerca frenetica ed antagonistica di un posteggio, sicurezza e serenità di lasciare l'auto in area controllata e sicura. Anche dal punto di vista della fattibilità, esso è stato realizzato "a raso", nel rispetto dell'assetto plano-altimetrico e morfologico dell'area, con pochi movimenti di terreno così da non alterare le connotazioni ambientali e nel rispetto del colpo d'occhio integrandosi con il contesto urbano esistente. I materiali impiegati (pavimentazione ecosostenibile e ecocompatibile) e l'assetto sub-pianeggiante mitigano l'impatto dell'intervento proposto che potrà essere comunque completato e migliorato mediante la messa a dimora di verde ornamentale. Tali connotazioni garantiscono lo sviluppo sostenibile.

Contesto idro geomorfologico

Come evidenziato nei lineamenti geologici, l'area oggetto della presente indagine ricade su terreni di riporto recenti di modesto spessore utilizzati per rastremare e disporre l'asfalto e come formazione di base abbiamo le calcareniti e sabbie pleistoceniche che soggiacciono sulle argille grigio scure numidiche. Le sabbie calcarenitiche costituiscono il principale acquifero dell'area indagata; si tratta di sedimenti dotati di permeabilità primaria del tipo per porosità con grado di permeabilità da medio ad alto ($10^{-7} < K < 10^{-4}$

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10e 26 della L.r.n°19/20



m/sec) e dove sono presenti gli orizzonti calcarenitici cementati la permeabilità è del tipo secondario per fessurazione e fratturazione con grado di permeabilità alto ($10^{-1} < K < 10^{-2}$ m/sec) e con una evoluzione della permeabilità verticale in senso crescente. Sono caratterizzati da frequenti eteropie sia in senso orizzontale, che verticale. Tali variazioni determinano dei locali aumenti o delle locali diminuzioni alla filtrazione, talora fino quasi all'annullamento, nel grado di permeabilità se la percentuale di materiale fine supera il 50% nella classazione granulometrica del campione. I terreni di riporto soprastanti, sono sedimenti dotati di porosità primaria medio alta, del tipo per porosità, grado di permeabilità da medio ad alto ($10^{-3} < K < 10^{-1}$ m/sec, $K > 10^{-2}$) e con una evoluzione verticale della permeabilità in senso crescente. Sono caratterizzati da frequenti eteropie sia in senso orizzontale, che verticale. Alla luce di quanto emerso dal rilevamento di campagna e dalle considerazioni geomorfologiche, litotecniche ed idrogeologiche e sull'invarianza idraulica ed idrologica effettuate, l'area in studio non ha caratteristiche tali da risultare ostative alle esigenze presentate dalla rideterminazione urbanistica richiesta. Essa si presenta stabile e sicura, non si registrano pericolosità geomorfologiche geologiche e sismiche come meglio esplicitato. Si esprime parere geologico-tecnico e di compatibilità geomorfologica favorevole per la rideterminazione urbanistica richiesta.

c. Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.

Per quanto esposto in precedenza non si rilevano criticità ambientali pertinenti al piano di rideterminazione urbanistica. Considerando la natura dell'intervento non vi possono essere impatti negativi significativi mitigabili.

e. La rilevanza del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Il piano di rideterminazione urbanistica dell'area non va in contrasto con la normativa comunitaria del settore dell'ambiente poiché come accennato in premessa resta al di fuori di aree sottoposte a vincoli ambientali ma soprattutto resa distante da tali aree da un minimo di 1,0 km fino ad un massimo di 4,0 km senza ricoprire alcun ruolo di interconnessione tra aree protette. In particolare essendo il parcheggio già esistente non vi sarà alcuna produzione di rifiuti legata alla costruzione (terreni di scavo, scarti dei materiali edilizi, rifiuti speciali, olii, vernici) e per la tipologia di attività neanche rifiuti industriali infatti la sentenza del TAR Lazio n. 1479/2021 conferma che le acque di dilavamento dei veicoli a parcheggio sono comparabili ad acque reflue domestiche e non ad acque industriali. Con tali premesse le acque di dilavamento raccolte e veicolate in vasche di laminazione essendo poi smaltite in fognatura dinamica comunale non possono svolgere alcuna azione inquinante sulle acque di falda nell'area. Ciò non toglie un corretto smaltimento secondo i principi dell'invarianza idraulica cui comunque possono aggiungersi semplici sistemi di trattamento per le acque di prima pioggia per innalzare lo standard di protezione ambientale.

Nella Tabella riportata di seguito viene illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'allegato I e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.



Tabella III – Allegato I - comma 1 - Art. 12 del DL. 4 del 16 Gennaio 2008	
<i>. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possano essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi.</i>	
<i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</i>	<i>Il concetto di impatto per la presenza di un parcheggio "a raso", peraltro già esistente, se vogliamo trovare delle connotazioni negative su cui applicare misure mitigative comporta una complessa valutazione come di seguito che però non ha evidenziato "criticità" esistenti o potenziali. Il comune accordo verge sostanzialmente sull'impianto di verde ornamentale ed alberi che mitigano il colpo d'occhio (paesaggio), non determinano cambiamenti morfologici critici sul suolo e sul sottosuolo, non interferiscono con la vulnerabilità falda, migliorano il contesto ambientale riguardo l'atmosfera (fotosintesi), l'ecosistema faunistico locale, riduce l'inquinamento ambientale ed acustico abbattendo la circolazione dei veicoli ed infine migliorano la qualità della vita dei cittadini. Non vi è quindi probabilità di impatto negativo quindi decadono i concetti di durata frequenza e reversibilità degli impatti.</i>
<i>carattere cumulativo degli impatti;</i>	<i>Il progetto prevede un'edilizia residenziale in appartamenti singoli e indipendenti, quindi con una presenza di "persone" limitato che non potrà portare ad alcun effetto cumulativo in materia di impatto ambientale.</i>
<i>natura transfrontaliera degli impatti;</i>	<i>Nessun effetto della variante proposta può avere natura transfrontaliera data la circostanza della limitatezza dell'area in questione. La Variante Urbanistica Si riferisce esclusivamente ad un ambito di rilevanza comunale ed ha carattere locale.</i>
<i>rischi per la salute umane o per l'ambiente;</i>	<i>Data la natura della Variante Urbanistica non si prevedono effetti legati alla salute umana Nessun rischio per la salute umana è prevedibile.</i>
<i>entità ed estensione nello spazio degli impatti);</i>	<i>L'entità e l'estensione ha una incidenza ridotta rispetto alle potenzialità dell'area vasta. Per l'oggetto degli argomenti trattati non si ravvisano impatti tali da interessare aree esterne agli ambiti stessi di trasformazione.</i>
<i>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa di:</i> <ul style="list-style-type: none">- Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,- Superamento dei livelli di qualità	<i>Il piano di rideterminazione urbanistica dell'area si inserisce in ambiente di periferia rispetto al centro urbano, caratterizzato dalla presenza di tessuto urbano denso e omogeneo con assenza di pressioni antropiche sulla componente ambientale degli ecosistemi e della biodiversità poiché assente nelle zone circostanti entro un minimo di 1 km e contestualmente non esistendo economie agro-pastorali poiché l'area non è area agricola, non viene intaccato il patrimonio culturale nell'accezione della</i>



*ambientale- dei valori limite
dell'utilizzo in-tensivo del suolo*

conservazione delle tradizioni socio-culturali. Per quanto sin qui esposto e per l'esistenza dell'area a parcheggio già da prima della filosofia di rigida conservazione ambientale non si ha superamento dei livelli di qualità ambientale anche in funzione del fatto che l'area non riveste carattere di "buffer zone". Riguardo l'utilizzo intensivo del suolo si ricorda che esso è un ecosistema essenziale, complesso, multifunzionale e vitale di importanza cruciale sotto il profilo ambientale e socioeconomico, che svolge molte funzioni chiave e fornisce servizi vitali per l'esistenza umana e la sopravvivenza degli ecosistemi affinché le generazioni attuali e future possano soddisfare le proprie esigenze (dal Parlamento europeo, 2021). Esso ci fornisce cibo, biomassa e materie prime; è la piattaforma per lo svolgimento delle attività umane; rappresenta un elemento centrale del paesaggio e del patrimonio culturale e svolge un ruolo fondamentale come habitat e pool genico. Nel suolo vengono stoccate, filtrate e trasformate molte sostanze, tra le quali l'acqua, gli elementi nutritivi e il carbonio. Per l'importanza che rivestono sotto il profilo socio-economico e ambientale, anche queste funzioni devono essere tutelate (dalla Commissione Europea, 2006). L'importanza di proteggere il suolo e di promuoverne la salubrità, tenendo conto del persistere del degrado di tale ecosistema vivente, di tale componente della biodiversità e di tale risorsa non rinnovabile, deriva anche dai costi dell'inazione riguardo al degrado del suolo, con stime che nell'Unione Europea superano i 50 miliardi di Euro all'anno (da Parlamento europeo, 2021). Le funzioni ecologiche che un suolo di buona qualità è in grado di assicurare garantiscono, infatti, oltre al loro valore intrinseco, anche un valore economico e sociale attraverso la fornitura di diversi servizi ecosistemici, che si suddividono in: - servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.); - servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e regolazione degli elementi della fertilità, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.); - servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.) La Commissione Europea (2012), ha definito un ordine di priorità da seguire per raggiungere l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo entro il 2050 partendo innanzitutto da:

- 1. evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;*
- 2. mitigare e ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo;*
- 3. infine, solo se gli interventi dovessero risultare assolutamente*



	<p><i>inevitabili, compensarli attraverso altri interventi quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente. Il consumo di suolo è un processo associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, limitata e non rinnovabile, dovuta all'occupazione di una superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale con una copertura artificiale. È un fenomeno legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali ed è prevalentemente dovuto alla costruzione di nuovi edifici, fabbricati e insediamenti, all'espansione delle città, alla densificazione o alla conversione di terreno entro un'area urbana, all'infrastrutturazione del territorio. Il consumo di suolo è, quindi, definito come la variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato). Nel nostro caso può asserirsi che non ci sia stato consumo di suolo poiché già la Carta dell'uso del suolo Corine Land Cover prevede che l'area sia "zona residenziale a tessuto compatto e denso" non zona agricola per la quale l'intervento produca consumo di suolo agricolo. Ciò non toglie la sensibilità della committenza a prevedere la messa a dimora di piantumazioni e l'osservanza dei principi dell'invarianza idraulica come predetto, fermo restando il principio già più volte affermato che nell'ambito del tessuto urbano della città di Palermo l'intervento costituisce una piccola area di trascurabili dimensioni quindi di incidenza irrilevante e non delocalizzabile come potrebbe essere invece per la scuola.</i></p>
<p><i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i></p>	<p><i>Il piano di rideterminazione urbanistica dell'area, come già esposto, resta all'esterno dei territori protetti SIC – ZPS – ZSC ed RNO restando a distanze talmente grandi da non generare interferenze negative con le componenti biotiche ed ecosistemiche tutelate oltre che con gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000. L'area non ricade tra quelle soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004 art. 36 e art. 142. Per quanto esposto non si riscontrano interferenze con aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i></p>

CONSIDERATO e RILEVATO che nel RPA vengono riportati i successivi aspetti ambientali non riportati nella precedente tabella soprariportata relativa all'Allegato I - comma 1 - Art. 12 del DL. 4 del 16 Gennaio 2008:

Impianti tecnologici

Rete idrica

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10e 26 della L.r.n°19/20



La rete idrica è realizzata con una tubazione principale sottotraccia con previsione di allaccio alla rete comunale.

Rete fognante e acque bianche meteoriche

Al momento l'area non è provvista di rete fognante, se necessaria verrà realizzata sottotraccia lungo la viabilità. La rete, dotata di idonei pozzetti di ispezione sifonati, sarà collegata alla condotta Comunale passante per la via Santa Maria Mazzarello o in alternativa su quella di Via Perpignano. Le acque bianche meteoriche, in atto classificate ai sensi dell'art. 113 comma 2 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto del comma 4 dello stesso articolo, vista la permeabilità del suolo e del sottosuolo, verranno in parte smaltite per percolazione noto il carattere semi-permeabile della pavimentazione ed in parte, quelle residue scolanti, convogliate ed immesse in una vasca di laminazione per essere smaltite in fognatura sulla Via S.M. Mazzarello con ritardo rispetto all'evento piovoso.

Rete elettrica

Sarà realizzata una linea elettrica per l'illuminazione privata. La linea sarà realizzata sottotraccia e dotata di pozzetti d'ispezione posti a distanze costanti. L'illuminazione sarà costituita da una serie di pali sormontati da corpi illuminanti con lampade a vapori di sodio e si avrà cura di realizzare un'adeguata rete di messa a terra.

Rete telefonica

Non verrà dotata l'area di linea telefonica fissa.

Utilizzo di energie rinnovabili

Al momento non si prevede l'utilizzo di fonti di energie rinnovabili ma si potrebbe dotare il parcheggio di pensiline fotovoltaiche.

Ottimizzazioni e mitigazioni

Il consumo di risorse non riproducibili costituisce un pericolo per le generazioni future. Il principio di sostenibilità contiene, in sostanza, un enunciato etico in base al quale la sostenibilità è un mezzo per superare la povertà e perseguire l'equità sociale presente e futura, attribuendo maggiore considerazione all'impatto che le nostre azioni producono sul benessere delle generazioni future. Da ciò emerge che per essere sostenibile lo sviluppo deve preservare le risorse e distribuirle equamente fra le generazioni. Per sviluppo sostenibile si intende: "Lo sviluppo che è in grado di soddisfare i bisogni della generazione presente, senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri" (Gro Hareem Brundtland, 1987). Se pur la richiesta di rideterminazione non prevede la realizzazione di opere che possono andare in contrasto con il principio di sostenibilità si è cercato comunque di seguire i seguenti principi:

- evitare di costruire recinzioni troppo alte (maggiori di 3 m) che possono alterare la visibilità delle strade e del contesto;



- *intervenire con una progettazione del verde per mitigare il più possibile l'intervento (perimetralmente al lotto);*
- *rispettare il principio dell'invarianza idraulica utilizzando pavimentazioni drenanti e una vasca di laminazione;*
- *evitare l'utilizzo di vernici inquinanti per la definizione delle singole aree di parcheggio.*

Viabilità e parcheggi

Il parcheggio sarà circondato da siepi caratterizzate da specie vegetali arbustive autoctone tipiche della macchia-foresta mediterranea (oleandro Nerium oleander, filliree Phillyrea spp., camedrio femmina Teucrium fruticans, ecc.), per assicurare una funzione di filtro sia visivo che acustico, per garantire la privacy con l'esterno oltre che l'ombreggiatura nei periodi estivi. Le aree destinate a parcheggio e viabilità, sia carrabili che pedonali, al fine di evitare l'impermeabilizzazione del suolo sono state rifinite con pavimentazioni drenanti, ecocompatibili, non inquinanti, a basso spessore e con una colorazione in tinta, escludendo quindi l'utilizzo sia di materiali bituminosi che cementizi. Tali pavimentazioni "drenanti", a ridotto spessore e tecnologie innovative, permettono l'ottenimento di elevati valori di resistenza alla compressione e all'attrito rendendoli idonei al transito di mezzi leggeri, medi e pesanti. Sono pavimentazioni in grado di ripartire i carichi trasmessi dal piano viabile, siano essi concentrati o ripartiti. Ne consegue che la sovrastruttura risulta poco sollecitata a vantaggio di una maggiore stabilità e durata nel tempo. Il mix è studiato prevedendo una percentuale di vuoti nella miscela tale da garantire il corretto equilibrio tra permeabilità, isolamento acustico e termico e quindi particolare resistenza agli agenti atmosferici, ai fenomeni di gelo e disgelo e ai trattamenti antigelo. Le caratteristiche principali sono le seguenti:

- *drenabilità, in grado cioè di lasciarsi attraversare dall'acqua piovana che poi fluisce nel terreno sottostante. La drenabilità della pavimentazione stradale sarà efficace perché il sottofondo è a sua volta drenante. La drenabilità nelle pavimentazioni stradali permette di prevenire i rischi idraulici ed idrogeologici dovuti all'impermeabilizzazione del suolo. La drenabilità della pavimentazione favorisce il rispetto dei criteri previsti per il calcolo dell'invarianza idraulica;*
- *ecocompatibilità e riciclabilità della pavimentazione: comprovata da certificato su test di cessione che permette in caso di demolizione la sua riciclabilità senza il conferimento in discarica;*
- *fonoassorbenza: la presenza dei vuoti all'interno del massetto permette la fonoassorbenza e quindi di attutire il rumore da rotolamento degli pneumatici sul fondo stradale;*
- *manutenzioni: sono pavimentazioni che non prevedono particolari piani di manutenzioni, non creano avvallamenti, rigonfiamenti, ormai tipici nelle pavimentazioni in asfalto, ed hanno un basso indice di usura.*



Aree a verde

Si planteranno nuove siepi e alberature perimetrali utilizzando esclusivamente specie mediterranee autoctone scelte fra le seguenti.

- *Piante arboree e arbustive per siepi e aree a verde: ulivo (*Olea europaea* var. *europaea*), olivastro (*Olea europaea* var. *sylvestris*), carrubo (*Ceratonia siliqua*), leccio (*Quercus ilex*), quercia da sughero (*Quercus suber*), orniello (*Fraxinus ornus*), bagolaro (*Celtis australis*), terebinto (*Pistacia terebinthus*), alaterno (*Rhamnus alaternus*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), alloro (*Laurus nobilis*), mirto (*Myrtus communis*), viburno tino (*Viburnum tinus*), oleandro (*Nerium oleander*), filliree (*Phillyrea* spp.), ginestra comune (*Spartium junceum*), ginestra spinosa (*Calicotome infesta*), ginepri mediterranei (*Juniperus* spp.), azzeruolo (*Crataegus azarolus*) e palma nana (*Chamaerops humilis*).*

Recinzioni

Le recinzioni realizzate sono costituite al momento di muretti in conci di tufo con altezza massima di cm 180 in un telaio costituito da una trave di fondazione e pilastri in c.a. chiusi in testa da un cordolo in c.a. I muri esistenti accusano la vetustà degli anni pertanto verranno ripresi con tinteggiatura bianca ecocompatibile.

Impianti elettrici

L' impianto elettrico, limitato ai suddetti parcheggi e viabilità interna, saranno disposti lungo i lati esterni, al centro e in prossimità dei parcheggi per soddisfare un illuminamento medio di 20 Lux, minimo di 8 Lux, come da normativa vigente. La sorgente luminosa sarà diretta verso il basso e posta su palo a frusta a m 5,00 dalla superficie stradale, del tipo LED SMD con fascio luminoso di 100°. Col tempo sarà prevista l'istallazione di impianti fotovoltaici per ottimizzare il consumo di energia.

Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

Nell'ambito dell'area in studio non verranno realizzati interventi edili che generano pressione sull'ambiente. All'interno della proprietà in esame non è stata osservata presenza di vegetazione autoctona di interesse naturalistico. Non sono presenti coltivazioni di pregio, né aree boscate o di macchia mediterranea. Non sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo. È invece evidente uno stato di abbandono che per evitare che induca a pensare che l'area può essere utilizzata come discarica dai passanti dovrà essere immediatamente curato con interventi di riqualificazione. La variante sarà costituirà pertanto occasione di riqualificazione globale ed utilizzo



dell'area. La realizzazione della stessa è stata svolta cercando di ottimizzare le soluzioni in modo da garantire la durabilità dei componenti e dei sistemi, la replicabilità delle soluzioni tecnologiche, la massima efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo, al contempo, i costi.

Energia inglobata nei materiali da costruzione

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre l'energia primaria contenuta nei materiali da costruzione. Per la pavimentazione si è pertanto utilizzato un sistema di moduli autobloccanti drenanti, ecosostenibili e ecocompatibili adatti a sopportare carico da mezzi pesanti. Il coefficiente di deflusso da caratteristiche tecniche è 0,24 con capacità drenante $C_{dre} = 100\%$.

Permeabilità del suolo

Le aree a parcheggio sono caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti drenanti, ecocompatibili, non inquinanti, a basso spessore e con una colorazione in tinta con i pigmenti escludendo quindi l'utilizzo sia di materiali bituminosi che cementizi. Tali scelte progettuali permetteranno al terreno di drenare il più possibile l'acqua meteorica, limitando l'impermeabilizzazione del suolo a valori ragionevolmente non significativi.

Conclusioni

La zona interessata ai fini della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS (art. 12, D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), cui deve essere sottoposta una richiesta di rideterminazione urbanistica situata in catasto alle particelle nn. 3446, 3450, 3578 e 3585 del foglio di mappa 53 nell'area con accesso dalla Via Santa Maria Mazzarello e dalla via Perpignano nel comune di Palermo. Nello specifico trattasi nella rideterminazione urbanistica in ZTO D1, con vincolo di utilizzo esclusivo a parcheggio pertinenziale delle attività commerciali di proprietà della Jumbo Market, di un'area attualmente adibita provvisoriamente a parcheggio (ex art. 29 delle NTA del PRG vigente), la cui destinazione urbanistica risulta oggi essere "ZTO S - attrezzature scolastiche" di cui la zona risulta già ampiamente servita (vedasi Asilo Nido "Il Girasole" e Scuola Media "Principessa Elena di Napoli"). La Verifica di Assoggettabilità alla VAS ha per oggetto i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o prevedono modifiche minori a piani e programmi già sottoposti a VAS o definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti che possono essere esclusi dal procedimento di valutazione se non comportano effetti significativi sull'ambiente (art. 6, comma 3, D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.). Il piano di rideterminazione urbanistica dell'area è coerente con l'attuale utilizzo così come riportato nelle NTA al comma 2 dell'art. 29 –

L'area interessata dalla rideterminazione rimane esterna e ben lontana da zone di protezione ambientale e nello specifico si precisa:

- distanza dalle

c) ITA 020047 - $\approx 1,0$ km (9.815 mt) d) ITA 020052 -



- distanza dalla

b) ITA 020049 -

- distanza dalle

d) ITA020014 -

e) ITA020012 -

f) ITA 020023 -

≈ 3.5 km

zone SIC – R.N.O.

Fondali di Isola delle Femmine – Capo Gallo

Fondali di Capo Zafferano ≈ 14 km zone ZPS (Zone Protezione Speciale)

Monte Pecoraro e Pizzo Cirina ≈ 3.5 km

zone SIC-ZSC (Zona Speciale di Conservazione) Monte Pellegrino ≈ 4.0 km

Valle del Fiume Oreto ≈ 3.5 km

Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana

L'area interessata dalla richiesta di rideterminazione in esame dista pertanto minimo circa 1,0 km e massimo 4,0 km dai confini dei predetti Siti; tale distanza, unita all'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra l'area in studio e i Siti della Rete Natura 2000 presenti sia lungo la costa e quelli presenti verso monte, unitamente all'elevato grado di antropizzazione dell'area e alla frammentazione dovuta alle infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada, aeroporto), porta a ritenere che i Siti Natura 2000 SIC – ZSC – ZPS e anche le RNO non possano in alcun modo subire influenze dal piano in esame e vengono pertanto esclusi apriori dalle successive analisi secondo la procedura della Valutazione di Incidenza Ambientale.

Il piano di rideterminazione urbanistica è conforme a quanto riportato nel PRG vigente infatti è stato autorizzato in passato all'utilizzo di parcheggio nell'attesa dell'esproprio per destinazione ad edilizia scolastica rimasta poi non definita. La presenza del parcheggio costituisce riferimento certo per progetti ed altre attività presenti e future nell'area che possono contare sulla facilità della fruizione della zona riducendo la presenza di automobili parcheggiate a bordo strada che sono spesso causa della riduzione della carreggiata con conseguenti ingorghi e rallentamenti del traffico. L'attuazione del piano non prevede alcuna trasformazione "negativa" sull'area ed i suoi intorni (vicini o distanti), in quanto non verrà eseguita alcuna lavorazione per portare all'esercizio l'area di parcheggio che è già pronta a tale finalità. Uniche lavorazioni da eseguire sono infatti il rispetto del principio dell'invarianza idraulica (secondo le indicazioni dell'Ordinanza Sindacale n.10 del 28/01/2019) con la raccolta mediante le pendenze esistenti delle acque piovane residue non permeate in una vasca di laminazione in grado di ridurre e ritardare i deflussi al collettore fognario, e l'implemento nella diffusione di verde ornamentale. La pavimentazione attuale è comunque del tipo a moduli autobloccanti di portanza elevata "drenanti" con coefficiente di deflusso pari a 0,24 e capacità drenante $C_{dre} = 100\%$. Nell'ambito del tessuto urbano denso (stimato in circa 72 kmq su un totale territoriale di circa 159 kmq) il parcheggio esistente rappresenta una piccola area di trascurabili dimensioni quindi di incidenza irrilevante (soli 5.800 mq = 0,058 kmq).

Il piano di rideterminazione prevede di lasciare il parcheggio esistente nell'area invece della futura



costruzione di un plesso scolastico con le ripercussioni sull'area che può avere l'impatto di una scuola che si va ad aggiungere ad altre due nella stessa localizzazione, l'Asilo Nido "Il Girasole" e la Scuola Media "Principessa Elena di Napoli" in termini di flusso, rumore, traffico veicolare, impatto acustico e ambientale ecc. Il parcheggio esistente si inserisce invece in un più vasto sistema di servizi utili per gli insediamenti residenziali e commerciali presenti nell'area permettendo nell'ambito dello sviluppo futuro di costruzioni edilizie e commerciali, ormai "residue" sui pochi ambiti ancora disponibili, di poter contare su spazi per lasciare le automobili decongestionando il traffico veicolare di cui già Viale Regione siciliana è ben nota. Peraltro, se pur lo strumento attuativo PRG 2025 preveda la realizzazione di n. 7 parcheggi, tra interventi pubblici e privati, in effetti nella zona non ne sono previsti anche e soprattutto in virtù della presenza del parcheggio oggetto del presente documento. Gli altri parcheggi sono previsti infatti in Piazza Don Bosco, via Alcide de Gasperi, viale Francia, Piazza Matteo Boiardo, Piazza Giulio Cesare, Piazzale Ungheria e via della Libertà quindi distribuiti a macchia di leopardo per soddisfare le esigenze della città. Si conclude per tanto che non si verifica alcuna influenza negativa con altri piani o programmi anzi si riconosce una funzione di supporto.

Dal punto di vista dei servizi il piano di rideterminazione esso si integra positivamente perché rende un "servizio" permettendo di lasciare l'automobile fuori del centro urbano, sull'asse principale della città e prendere il tram o le biciclette o i moderni e tanto utilizzati monopattini per spostarsi in centro o altrove alleggerendo il carico veicolare. I materiali impiegati (pavimentazione drenante ecosostenibile e ecocompatibile) e l'assetto sub-pianeggiante mitigano l'impatto dell'intervento proposto che potrà essere comunque completato e migliorato mediante la messa a dimora di verde ornamentale. Tali connotazioni garantiscono lo sviluppo sostenibile.

Per quanto esposto in precedenza non si rilevano criticità ambientali pertinenti al piano di rideterminazione urbanistica. Considerando la natura dell'intervento non vi possono essere impatti negativi significativi che possono essere oggetto di mitigazione. Il piano di rideterminazione urbanistica dell'area non va in contrasto con la normativa comunitaria del settore dell'ambiente poiché come accennato in premessa resta al di fuori di aree sottoposte a vincoli ambientali ma soprattutto resa distante da tali aree da un minimo di 1,0 km fino ad un massimo di 4,0 km senza ricoprire alcun ruolo di interconnessione tra aree protette

Il piano di rideterminazione urbanistica dell'area, come già esposto, resta all'esterno dei territori protetti SIC – ZPS – ZSC ed RNO restando a distanze talmente grandi da non generare interferenze negative con le componenti biotiche ed ecosistemiche tutelate oltre che con gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000. L'area non ricade tra quelle soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 art. 36 e art. 142.

Per quanto esposto non si riscontrano interferenze con aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Concludendo, l'ipotesi di rideterminazione urbanistica dell'area adibita a parcheggio può considerarsi non assoggettabile alla VInCA poiché non ricade in zone di vincolo ambientale secondo Natura 2000 né R.N.O.

Infine la previsione di realizzazione di altri n. 7 parcheggi previsti dal nuovo PRG 2025 evidenzia come la città sia deficitaria in termini di parcheggi e quanto ne abbia necessità, l'area rappresenta una piccola area a livello locale nell'ambito dei 72 kmq del tessuto urbano di Palermo, così come individuata dall'Art. 6 del



D.Lvo 152/06 e s.m.i., infine l'area rientra nella quarta fattispecie, riferita all'esclusione della procedura di VAS individuata nel contesto dell'art. 59 L.R. n. 22 del 20.05.2009 e ssmii punto 6 del "Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi della Regione Sicilia" ossia: piani attuativi e varianti agli strumenti urbanistici generali relativi a piccole aree a livello locale con esclusione di quelle di cui all'art. 2 e 5 della L.R. n. 71 del 27/12/1978, che non comprendano opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di VInCA e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D.lgs. 152/06 s smi.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO E VALUTATO che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS oggetto del presente parere si riferisce alla "*- Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ille nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10 e 26 della L.r. n°19/20*

CONSIDERATO E VALUTATO che la proposta di Variante si riferisce ad una richiesta di rideterminazione urbanistica delle particelle nn. 3446, 3450, 3578 e 3585 del foglio di mappa 53 nell'area con accesso dalla Via Santa Maria Mazzarello e dalla via Perpignano nel comune di Palermo.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano si riferisce ad un'area estesa complessivamente di 5.823 mq circa che ha la seguente destinazione urbanistica di cui al vigente PRG:

- Maggiore parte in zona destinata ad "Attrezzature per l'istruzione con simboli funzionali NS1" (Asilo Nido) - "S2" (Scuole dell'obbligo) - vincoli preordinati all'esproprio decaduti-;
- Minima parte in zona destinata a "Parcheggio" - vincolo preordinato all'esproprio decaduto.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area di che trattasi, la cui destinazione urbanistica risulta oggi essere "ZTO S - attrezzature scolastiche", ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A del PRG vigente, consente l'utilizzazione provvisoria delle aree gravate da vincoli preordinati all'espropriazione, fino all'emanazione del provvedimento espropriativo, per parcheggi sia privati che pubblici.

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del vigente Codice dei Beni culturali;
- non si rilevano, in prossimità dell'area, ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - *Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ille nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10 e 26 della L.r.n°19/20*



- non si rilevano interferenze con beni culturali e ambientali e con aree soggette a vincoli urbanistico-ambientali di particolare rilievo;
- non si rilevano situazioni di inquinamento che necessitino di interventi di bonifica come censiti dall'Agenzia Regionale Acque e Rifiuti;
- non esistono, in prossimità dell'area, aree di interesse archeologico (ex Legge 1089/39);
- 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";
- l'area ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

CONSIDERATO che dalla lettura della cartografia tematica relativa al PAI, l'area in questione non ricade in quelle interessate da dissesto idrogeologico nel "Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI).

CONSIDERATO E VALUTATO che non è stata messa in evidenza alcuna soluzione urbanistica, paesaggistica e progettuale volta ad assicurare il raggiungimento degli obiettivi ambientali di abbattimento del consumo di suolo, l'economia circolare, l'impiego di soluzioni basate sull'uso efficiente delle risorse e per l'efficientamento energetico.

CONSIDERATO E VALUTATO che si può affermare che non ci sia stato alcun consumo di suolo, in quanto non siano state implementate soluzioni urbanistiche, paesaggistiche o progettuali che abbiano comportato un aumento del consumo di suolo e che siano stati adottati provvedimenti volti a promuovere l'efficienza energetica e l'impiego di risorse sostenibili.

CONSIDERATO E VALUTATO che il piano di rideterminazione prevede di lasciare il parcheggio esistente nell'area senza alcun intervento sulla viabilità esistente agendo così favorevolmente su essa senza alcun incremento del traffico veicolare il che andrebbe ad incrementare la diffusione di inquinamento atmosferico e acustico.

CONSIDERATO E VALUTATO che essendo il parcheggio già esistente non vi sarà alcuna produzione di rifiuti legata alla costruzione (terreni di scavo, scarti dei materiali edilizi, rifiuti speciali, olii, vernici) e per la tipologia di attività neanche rifiuti industriali.

CONSIDERATO E VALUTATO che il piano di rideterminazione urbanistica dell'area, come già esposto, resta all'esterno dei territori protetti SIC – ZPS – ZSC ed RNO restando a distanze talmente grandi da non generare interferenze negative con le componenti biotiche ed ecosistemiche tutelate oltre che con gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000. L'area non ricade tra quelle soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004 art. 36 e art. 142.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto di intervento, non rientra nella fattispecie prevista



dall'art.2 comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli;

CONSIDERATO E VALUTATO che la Variante in progetto non contrasta né interferisce con la pianificazione esistente gerarchicamente sovraordinata e gli impatti descritti risultano tutti più che accettabili al di sotto della soglia di allarme.

CONSIDERATO E VALUTATO che non sono rilevati altri sensibili impatti nell'area di contesto dell'intervento e potenziali vulnerabilità per l'attuazione del piano proposto;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'intervento in esame rientra nella categoria "uso di piccole aree a livello locale" individuata dall'art. 6 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto di intervento insiste in un contesto a vocazione antropica ed è servita dalle opere di urbanizzazione primaria, pertanto l'intervento risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti;

CONSIDERATO E VALUTATO che le raccomandazioni poste dall'Autorità di Bacino prot. 7964 del 31/03/2023, e dall'ARPA Sicilia prot.18330 del 06/04/2023, dovranno essere recepite dal Piano e risultare parte dell'apparato normativo del Piano.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della procedura CP: 2364 PA_001_0000045- art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Palermo - Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10e 26 della L.r. n°19/20

Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio;

1. Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate;

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2364 PA_001_0000045- art 12 D.Lgs. 152/2006- Comune di Palermo - Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area ne quartiere Passo di Rigano tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, in catasto al foglio di mappa n. 53, part. Ile nn. 3446 - 3450 - 3578 - 3585 in esecuzione della sentenza I.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo - n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto dalla ditta: Jumbo Market s.r.l. - Conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 10e 26 della L.r.n°19/20



2. Gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico e panoramico, a garantire l'inserimento degli interventi previsti dalla Variante in Progetto nel contesto ambientale e paesaggistico;
3. 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;
4. Il progetto del fabbricato dovrà essere predisposto in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere 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;
5. I pannelli fotovoltaici previsti per l'impianto del PdL dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna;
6. Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili;
7. Per la sistemazione delle aree esterne venga recepito il "principio di invarianza idrologica e idraulica" per la circolazione incontrollata delle acque superficiali;
8. Per la sistemazione di tutte le aree a verde, e per le recinzioni perimetrali, non dovrà essere prevista la realizzazione di delimitazioni con cordoli in cls;
9. Dovranno essere previsti idonei sistemi per la raccolta ed il recupero dell'acqua piovana, attraverso l'impiego di serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde e prevedere impianti idrico-sanitario di sistemi atti a favorire il risparmio idrico come riduttori/regolatori di flusso;
10. Si dovranno adottate soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, rendere morbida la luce diffusa, nonché privilegiare l'utilizzo di lampade al led;
11. Le aree di parcheggio dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta ad ombreggiare i veicoli in sosta, dovranno essere inoltre previste pavimentazioni permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica;
12. Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica
13. Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

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 Piano.



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato Territorio e Ambiente
**Commissione Tecnica Specialistica
per le autorizzazioni ambientali**
di competenza Regionale [L. r. n. 9/2015, art. 91]