



Codice procedura: 3880

Classifica:PA_001_0000048

Proponente: Comune di Palermo

Oggetto: "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA TOMMASO NATALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 15 P.LLA 620 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TARS N. 1229/2023

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

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 4 del Dipartimento Regionale Urbanistica, Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Siciliana e contenute sul portale regionale.

PARERE C.T.S. 789 del 11/11/2025

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

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

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

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.;

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

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

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";



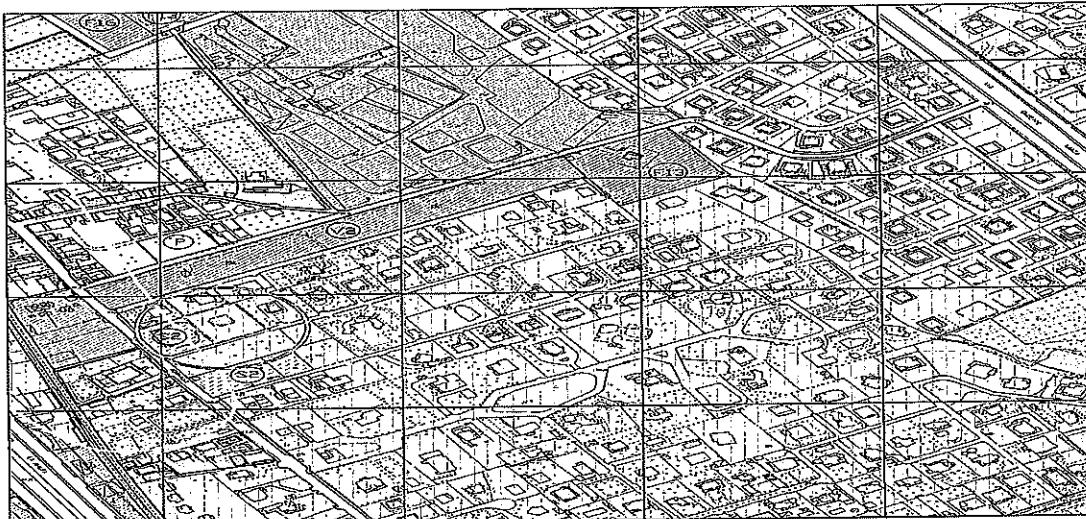
VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana”;

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 impedisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

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



*Stralcio PRG di cui alla delibera di C.C. n° 07 del 2004
Tavola P2a n° 5004 quadrante B-14 - VARIANTE scala 1:5000*



AREA INTERESSATA DALLA RIPIANIFICAZIONE
Fig. 15 p.la 620 - Mq. 2800,00



Cb Area di nuova edificazione che
descendono dal decentramento della B1

Sperto Geometra
Arch. Raffaele Favata

IL COMMISSARIO AD ACTA
ARCH. SILVIA CA SUCCHIO

IL CAPO AREA
Ing. Salvatore Ciralli

ALLEGATO n° 5

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 3880 – Classifica PA_001_0000048 – Proponente Comune di Palermo
Oggetto “VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN’AREA SITA A PALERMO DI UN’AREA BIANCA UBICATA IN VIA TOMMASO NATALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 15 P.LLA 620 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TARS N. 1229/2023



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

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

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 regolamenta 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. 36/GAB del 14 febbraio 2022 avente ad oggetto “Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida Nazionali sulla Valutazione d’incidenza (VincA), approvate in conferenza Stato-Regioni in data 28 novembre 2019”.

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

VISTO il D.A. n. 38/GAB del 17/02/2022 che modifica il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regolamenta il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n° 116/GAB 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. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo



Presidente della CTS.

VISTO il D.A. 06/Gab del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.

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

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

VISTO il D.A. n° 252/Gab. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l'efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/23 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

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

VISTO il D.A. n° 307/GAB del 03/10/2024 di nomina di n. 2 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26.02.2025 di nomina di 14 nuovi componenti la CTS;

VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28.02.2025 di nomina della Vice Presidente, del Segretario Coordinatore e dei 3 Coordinatori delle sottocommissioni;

VISTO il D.A. n. 166/GAB del 23.06.2025 di nomina del nuovo Vice Presidente della CTS, nella persona dell'Arch. Chiara Tomasino;

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

VISTA l'istanza prot. n. DRU 10524 del 03.07.2025 con la quale il Servizio 4 Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale, n.q. di Autorità precedente ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto;

VISTA la nota prot. n. 4159 del 11.03.2025 con la quale il SERVIZIO 4 Affari Urbanistici Sicilia Sud



Orientale ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta della VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA TOMMASO NATALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 15 P.LLA 620 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TARS

N. 1229/2023, alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
- Dipartimento Regionale dell'Energia e dei servizi di pubblica utilità – Dipartimento Energia - Dipartimento Acqua e dei Rifiuti
- Ispettorato Ripartimentale Foreste di Palermo
- Consorzio di Bonifica – Palermo
- Dipartimento Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo
- IRSAP
- Ex Consorzio ASI prov. di Palermo
- Libero Consorzio comunale di Palermo
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della mobilità e dei trasporti
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ARPA
- Dipartimento della Protezione civile
- Comune di Palermo
- Ufficio Genio Civile di Palermo
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
- ASP di Palermo

VISTO che risultano pervenuti i seguenti contributi:

- Autorità di Bacino – Servizio 4 (Palermo – Trapani) con nota prot. DRA/DRU N. 8212 del 26.05.2025 in cui dichiarano che: *Dal progetto di piano di lottizzazione disponibile sul portale regionale "ss-vvi" si evince che l'iniziativa non interferisce con aree di pericolosità e/o siti di attenzione geomorfologici e/o idraulici del P.A.I. in vigore e non intercetta corsi d'acqua pubblici e/o canali demaniali né aree di pertinenza fluviale, e pertanto non è dovuto il rilascio l'Autorizzazione Idraulica Unica ai sensi del R.D. n. 523/1904 da parte di questa Autorità. La "Variante parziale al PRG – Ritipizzazione Urbanistica di un'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 15, particella 620" proposta, dalla ditta Majolino e altri, è esclusa dal*

5

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 3880 – Classifica PA_001_0000048 – Proponente Comune di Palermo
Oggetto "VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA TOMMASO NATALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 15 P.LLA 620 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TARS N. 1229/2023

Procedimento: Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del T.U.A.



rilascio del Parere di Compatibilità Idrogeologico (Norme di Attuazione del PAI) e dell'Autorizzazione Idraulica Unica (D.S.G. n. 187/2022);

- **ASP di Palermo con nota prot. DRA/DRU N. 8450 del 30.05.2025**, in cui si chiedono chiarimenti in merito alle modalità di smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;
- **Comando Corpo Forestale con nota prot. DRA/DRU N. 8473 del 30.05.2025**, dichiarava che l'area interessata alla variante non necessita di alcun parere Forestale;
- **Soprintendenza BB.CC di Palermo con nota prot. DRA/DRU N. 9688 del 18.06.2025**, che comunicava che l'area interessata dalla variante non necessita di parere della Soprintendenza;
- **ARPA con nota prot. DRA/DRU N. 9751 del 19.06.2025** in cui dichiara che l'area interessata alla variante non dovrebbe essere assoggettata a VAS e da parere con alcune prescrizioni in fase esecutiva.
- **LETTA** la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati, riportati e riassunti in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

CONSIDERATO che nel Rap viene riportato quanto segue:

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- **Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del progetto:**

Il progetto di Variante parziale al PRG vigente redatto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativo alla riclassificazione urbanistica del lotto sito nel Comune di Palermo, in Tommaso Natale, censita nel Catasto Terreni del Comune di Palermo al foglio 15 particella 620 della superficie di mq. 2.8000,00, nasce a seguito della Sentenza de l TAR Sezione Terza di Palermo n°1229 del 12.04.2023 su ricorso n° 760797 del 27.06.2022 promosso dal Sig.ri Majolino contro il Comune di Palermo relativa all'istanza di riqualificazione urbanistica dell'area di sua proprietà a seguito di decadenza di vincolo espropriativo. L'area oggetto di variante puntuale, ricade all'interno della zona urbanizzata di tipo residenziale nel quartiere Tommaso Natale - sferracavallo il cui contesto urbano è interessato da fabbricati ricadenti in Zona Territoriale Omogenea e ex "B1" oggi "Cb".

Non avendo il Comune adempiuto nei tempi di Legge a quanto richiesto dal TAR, veniva nominato in qualità di Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica affinchè provvedeva in luogo all'Amministrazione entro 60 gg dalla nomina.

Il Dirigente Generale del DRU con nota prot. 1232 del 25/01/2024 delegava quale Commissario ad Acta l'Arch. Silvia Cocuccio per tutti gli adempimenti richiesti nella sentenza del TAR suddetta.



L'area interessata alla Variante, come da CDU del 02.02.2022, ha attualmente destinazione Urbanistica in gran parte zona "S2" (scuola dell'obbligo) e in minima parte zona "Cb" (area di nuova edificazione ex B1).

Il Commissario ad Acta, preso atto dell'analisi Urbanistica fatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Palermo nell'incontro del 12.04.2024 e fatte le dovute valutazioni, in coerenza con il contesto territoriale limitrofo, decide di assegnare all'area la destinazione ZTO "Cb"

In quale misura il piano o 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:

Il Piano non è di riferimento per progetti o altre attività perché costituisce variante al P.R.G. vigente. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del Piano stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono disciplinate dalle nuove N.T.A. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali da realizzare in variante al vigente Piano Regolatore Generale in base alla sentenza di cui sopra della Sezione Terza del TAR di Palermo emessa a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi.

- In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

Il progetto è coerente sia con la pianificazione sovraordinata sia con gli indirizzi di attenzione ambientale

- **La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:**

L'intervento si rapporta coerentemente con l'uso del suolo, la morfologia, geologia e idrogeologia del territorio. È previsto il mantenimento del principio di invarianza idraulica (come da relazione prodotta agli atti).

- **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:**

Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati problemi ambientali pertinenti al piano. Il Piano è lontano da zone di interesse ambientale, le aree in oggetto non sono interessate da alcun tipo di vincolo. In particolare, l'area d'interesse è priva di vincoli e/o rischi geologici, paesaggistici o alluvionali e non è compresa nel PAI e nella Rete Natura 2000 (SIC-ZSC E ZPS) della Regione Sicilia (come documentato nella relazione geologica prodotta agli atti).

- **La rilevanza del piano o 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).**
La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale è esclusa, in quanto



l'area di intervento non ricade all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria e Regionale e delle Zone di Protezione Speciale.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Per definire un quadro complessivo il RAP riporta quanto segue:

- **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:**

Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del PdL. Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del PdL, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno.

- **Carattere cumulativo degli impatti:**

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.

- **Natura transfrontaliera degli impatti:**

Il PdL si riferisce ad una porzione fortemente urbanizzata di territorio comunale di Palermo), pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.

- **Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):**

Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del PdL.

- **Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):**

È stata individuata l'area di influenza del PdL. L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in parte con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente ZTO "Cb". Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel PdL. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.

- **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

- **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**

- **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

La zona d'intervento è inserita in un'area nella quale non sono presenti coltivazioni di nessun tipo, né macchie di tipo mediterraneo. Non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.

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

L'area di intervento non ricade all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Descrizione dell'intervento nel RAP e nella relazione di variante



Secondo le previsioni del vigente PRG della Città di Palermo, l'area risultava destinata per gran parte a "S2" e minima parte in "Cb", ma essendo decaduti i vincoli per decorrenza quinquennale, oggi la zona è classificata "zona bianca"; la decadenza dai vincoli urbanistici, che comportano l'inedificabilità assoluta, ovvero che privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico, determinata dall'inutile decorso del termine quinquennale di cui all'art. 2 comma 1, L. 19 novembre 1968 n. 1187, decorrente dall'approvazione del piano regolatore generale, obbliga il Comune a procedere alla nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica.

Con sentenza della Terza Sezione del TAR. Palermo di cui sopra, è stata ordinata la riclassificazione urbanistica del suolo sito in Palermo nella via Tommaso Natale, distinto al catasto terreni del Comune di Palermo al foglio 15 particelle 620, della superficie catastale di mq 2.800,00.

Nello specifico per l'area oggetto di variante viene prevista la destinazione Urbanistica ZTO "Cb" come da stralci di PRG allegati.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda il progetto di "VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA, SITA NEL COMUNE DI PALERMO VIA TOMMASO NATALE, CENSITA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI PALERMO AL FOGLIO 15 PARTICELLA 620 DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2.800,00 A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI QUINQUENNIALI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO GIUSTA SENTENZA TAR SICILIA (SEZIONE TERZA DI PALERMO N°1229/2023);

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa e analizzata inerente il progetto di "VARIANTE AL PRG VIGENTE INERENTE IL LOTTO DI TERRENO SITO IN PALERMO VIA TOMMASO NATALE DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI PALERMO AL FOGLIO N. 15 PARTICELL 620 A SEGUITO DI DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI IN "Cb" ;

CONSIDERATO che:

- il dettato della Sentenza T.A.R. di cui sopra statuisce quanto segue *"in Sicilia trova applicazione la disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio e alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d. "zone bianche";*
- secondo la consolidata giurisprudenza amministrativa l'Ente è tenuto a procedere alla riclassificazione

9

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 3880 – Classifica PA_001_0000048 – Proponente Comune di Palermo
Oggetto "VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA TOMMASO NATALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 15 P.LLA 620 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TARS N. 1229/2023

Procedimento: Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del T.U.A.



delle c.d. "zone bianche", tenendo conto della vocazione edificatoria, mediante nuova destinazione;

CONSIDERATO E VALUTATO, che la variante urbanistica consiste nell'assegnare all'area in oggetto la destinazione "Cb" – (*area di nuova edificazione ex B1*);

CONSIDERATO E VALUTATO che:

– L'area oggetto di variante è localizzata nell'abitato di Palermo, all'interno di un tessuto ormai urbanizzato e quasi saturo, privo di componenti naturalistiche di pregio, all'esterno delle aree naturali protette presenti nel territorio;

– Nell'area di intervento sono inoltre presenti elementi di pregio ambientale paesaggistico, storico/architettonico o archeologico, che verranno ceduti a titolo gratuito al Comune di Palermo, come sopra specificato.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area risulta servita da idonea viabilità e dai servizi urbani primari quali la raccolta dei rifiuti urbani, illuminazione, rete elettrica e distribuzione idrica;

CONSIDERATO E VALUTATO ulteriormente che l'area oggetto di variante non è localizzata all'interno di un Area Naturale Protetta, né in aree ZSC ITA080004

CONSIDERATA E VALUTATA la necessità di valutare gli impatti cumulativi delle lottizzazioni previste nella stessa area territoriale, considerando anche il potenziale impatto su atmosfera e suolo, e la gestione delle terre di scavo secondo il D.Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017.

CONSIDERATO E VALUTATO che i contributi pervenuti durante la fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, non hanno rilevato la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite procedura VAS.

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- L'area in oggetto non è gravata da vincolo idrogeologico, né da aree a rischio e pericolosità idraulica e geomorfologica derivanti dal PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) come si evince dalle carte tecniche redatte dall'ufficio.
- L'area oggetto di variante ad oggi è inedificata e di fatto rappresenta il tipico vuoto urbano.

CONSIDERATO E VALUTATO che non si ritiene che il progetto possa determinare impatti significativi sul suolo e sul paesaggio locale, e che non sia quindi necessaria una VAS per assicurare una valutazione completa e adeguate misure di mitigazione.



CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è urbanizzata.

COSIDERATO E VALUTATO che con riferimento alla relazione geomorfologica e allo studio di compatibilità idraulica allo stato attuale l'area è priva di rischio idraulico e fenomeni di erosione e la regimentazione delle acque avviene in maniera naturale sulla base delle pendenze impresse alle sistemazioni esterne e attraverso le caratteristiche di permeabilità dei terreni dell'area in studio.

VALUTATO che nel caso in esame non vi sono aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e pertanto non si rilevano vulnerabilità dell'area.

VALUTATO che il progetto in questione prevede la variante in zona "Cb" (*area di nuova edificazione ex B1*) e si inserisce in un'area antropizzata, intorno alla quale vi è già una urbanizzazione significativa e che lo stesso non prevede effetti significativi sulle matrici ambientali, i quali risultano tutti comunque circoscritti alla fase di cantiere.

CONSIDERATO CHE in ossequio ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e sulla scorta dei pareri resi dai soggetti coinvolti nell'ambito dell'avvio delle Consultazioni, non si rinvengono elementi di criticità in relazione a possibili impatti significativi sull'ambiente.

CONSIDERATO inoltre che il progetto in questione non rientra in alcuna delle ipotesi contemplate dall'art. 6 del D.lgs 152/2006 che impongono la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS della procedura **Codice Procedura 3880 – Classifica PA_001_0000048 – Proponente** Comune di Palermo **Oggetto** "VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA TOMMASO NATALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 15 P.LLA 620 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TARS N. 1229/2023, con le seguenti raccomandazioni:

- 1) Gli impianti eventuali che disperdono le acque trattate, provenienti dagli impianti di trattamento delle acque nere, dovranno essere collocati a una profondità non inferiore a - 0,60 mt, al fine di non configurarsi come

11

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 3880 – Classifica PA_001_0000048 – Proponente Comune di Palermo Oggetto "VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA A PALERMO DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA TOMMASO NATALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FG. 15 P.LLA 620 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TARS N. 1229/2023

Procedimento: Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del T.U.A.



scarichi nel sottosuolo, i quali sono vietati dal combinato disposto dell'art. 104, commi 1 e 8 e dell'art. 113, comma 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e in ogni caso devono essere rispettate le indicazioni di cui alla deliberazione del comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 04/02/1977;

- 2) Per gli edifici di progetto, favorire l'utilizzo di sistemi per la raccolta e recupero dell'acqua piovana da gronda, attraverso l'impiego di adeguati serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle eventuali aree a verde.
- 3) Per gli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, favorire un idoneo grado di permeabilità per il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
- 4) Proporre l'impianto di una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare eventuali veicoli in sosta.
- 5) Favorire l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
- 6) Al fine di migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico del Piano dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare Ambientale.
- 7) L'area di parcheggio dovrà essere realizzata con materiali drenanti e dotata di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona atta ad ombreggiare i veicoli in sosta.
- 8) Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso.
- 9) L'adozione, dal punto di vista impiantistico, di tecnologie finalizzate a ridurre i consumi idrici sia per uso domestico, che per l'irrigazione delle aree a verde, come l'uso di frangi getto, l'installazione di apparecchiature per la limitazione della pressione e/o della portata idrica da applicare ai singoli erogatori, l'uso sistemi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio, l'utilizzo di rubinetti con dispositivi di erogazione d'acqua temporizzati, ecc.
- 10) Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea e 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.
- 11) Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate.
- 12) Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni piano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.
- 13) Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di



aree non permeabili.

- 14) Per la sistemazione delle aree esterne venga recepito il “principio di invarianza idrologica e idraulica” per la circolazione controllata delle acque superficiali.
- 15) Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell’acqua meteorica.
- 16) Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l’alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- 17) Per garantire il contenimento dell’inquinamento acustico, occorrerà privilegiare l’impiego di idonei dispositivi atti all’insonorizzazione e all’isolamento acustico in relazione all’impatto acustico verso l’esterno.
- 18) Si propone l’utilizzo di impianti a basso consumo energetico, anche supportati da fonti di energia alternative.
- 19) Durante gli interventi di rimozione e demolizione sarà necessario provvedere all’immediato asporto delle macerie.
- 20) Per evitare l’incremento di emissioni di polveri, legato essenzialmente alla fase di cantiere, si dovrà provvedere a bagnare le superfici sulle quali avverrà la movimentazione dei mezzi.

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.

