



Classifica PA 01-46

Codice Procedura: n. 2978

Proponente: A&M Group s.r.l.

Oggetto: Variante al PRG relativa modifica di destinazione d'uso di un'area per decadenza del vincolo espropriativo – Sentenza TARS Palermo n. 92/2021

Autorità procedente: Comune di Palermo

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

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

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 451 del 12/07/2024

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

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

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

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

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

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

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”;

1

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA 01-46 - Codice Procedura: n. 2978 - Proponente: A&M Group s.r.l. - **Oggetto:** Variante al PRG relativa modifica di destinazione d'uso di un'area per decadenza del vincolo espropriativo – Sentenza TARS Palermo n. 92/2021 - **Autorità procedente:** Comune di Palermo - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



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

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 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. 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 regola 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;

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

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



VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 2804 del 21.02.2024 con la quale il Comune di Palermo, n.q. di Autoirrità Procedente, ha richiesto l'avvio della procedura di cui all'art. 12 del D. lgs. n 152/2006 e ss.mm.ii. relativamente alla variante citata in oggetto;

VISTA la nota prot, n. 2834 del 22.02.2024 con cui il DRU ha avviato la procedura di consultazione invitando i sottoelencati SCMA a far pervenire le loro osservazioni entro il termine gg. 30:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
Autorità di Bacino Servizio Idrografico
Dipartimento di Protezione Civile,
Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
Dipartimento Regionale dell'Energia;
Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti;
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
Dipartimento Regionale dei Beni Culturali
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente-DAP di Palermo;
Città Metropolitana di Palermo
Genio Civile di Palermo
Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana;
ASP Palermo

PRESO ATTO che è pervenuta la seguente osservazione:

- ASP PALERMO: nota assunta al DRU al prot. n. 3255 del 28.02.2024 con la quale si esprime parere favorevole alla non assoggettabilità a VAS.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente,

LETTO, in particolare, quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

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 della variante.**

Per come risulta dal RAP l'area oggetto di variante ricade nel quartiere Malaspina-Palagonia, facente parte dell'Ottava Circostrizione e risulta delimitata a Nord dalla via Giotto e per le rimanenti parti da proprietà aliene.

Il contesto è caratterizzato dalla presenza di edilizia residenziale consolidata, all'interno della quale rientrano tessuti edilizi differenti per tipologie edilizie, densità fondiaria e impianti urbanistici, ma tutti aventi una concentrazione volumetrica tale da non consentire ulteriore capacità edificatoria significativa. In prevalenza, sono presenti insediamenti abitativi preesistenti, costituiti da moderna



edilizia residenziale di tipo privato (zona territoriale omogenea B3 “Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale”), ma non mancano residui “tessuti urbani storici” (ZTO A2, lungo via Principe di Palagonia) e aree ed immobili soggetti a tutela ambientale (l’adiacente villa Galati con l’esteso verde storico di pertinenza).

La particella di proprietà, estesa complessivamente 1223 mq, insiste, col n. 2504, sul foglio catastale n. 49 del Comune di Palermo (vedi Stralcio catastale).

In detta particella insiste un immobile, regolarmente autorizzato e già esistente sin dal 1993, composto da una elevazione f.t. e da due piani seminterrati.

L’attuale, errata, assegnazione all’area in argomento della destinazione urbanistica di Attrezzature per l’istruzione con simbolo funzionale “SI” da parte del PRG vigente è la conseguenza di un mancato aggiornamento della cartografia di base, risalente al 1989, dello strumento urbanistico vigente (motivo per cui non è visibile nella tavola 5007 del PRG scala 1/5000).

Come detto, nell’area in oggetto insiste un manufatto regolarmente realizzato e che erroneamente nel PRG vigente è stato destinato a servizio pubblico “SI” -asilo nido. La ritipizzazione dell’area in argomento si configura quindi come una mera presa d’atto dello stato di fatto.

La proposta di variante, coerentemente con gli strumenti sovraordinati ed il regime vincolistico prima descritto, prevede l’assegnazione all’area in argomento della destinazione urbanistica di zona residenziale “B0c” (zone residenziali esistenti consolidate) e l’attribuzione all’area in argomento di apposita destinazione urbanistica di zona residenziale “B0c” (zone residenziali esistenti consolidate), da intendere quale specifica norma esclusivamente connessa all’area oggetto della suddetta variante urbanistica in quanto non contemplata dalle vigenti NTA. del PRG., ed in particolare:

□ All’art. 6 delle NTA del vigente PRG viene inserita la lettera “a2) B0c: comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di edilizia residenziale consolidata, all’interno della quale rientrano tessuti edilizi differenti per tipologie edilizie, densità fondiaria e impianti urbanistici, ma tutti caratterizzati da una concentrazione volumetrica da non consentire capacità edificatoria significativa”.

□ All’art. 7 delle NTA del vigente PRG, viene inserito il seguente comma 6bis, relativo alla ZTO “B0c”:

o 1) Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia. Con riferimento agli interventi di “ristrutturazione edilizia”, le demolizioni e ricostruzioni, dovranno avvenire nel rispetto della cubatura assentita ovvero nei limiti della densità fondiaria di zona fissata in 0,75 mc/mq. E con altezza max pari a mt. 4,00. Non si dovranno reperire nuove aree per standard urbanistici;

o 2) Nelle aree libere pertinenziali, non vincolate a parcheggio, sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di aree per gioco bimbi, tempo libero e sport, parcheggi, senza realizzazione di nuove volumetrie. Gli interventi devono comunque tendere alla qualificazione e al decoro dell’ambiente urbano e sono consentiti purché non vi si svolga un’attività molesta o rumorosa;

o 3) Non è consentita la lottizzazione o il frazionamento delle aree libere non edificate per fini edificatori;

o 4) In tali aree è possibile edificare mediante permesso di costruire purché esistano le opere di urbanizzazione primaria (opere a rete, fognature, acquedotto, ecc.) ovvero il richiedente se ne faccia carico prima della realizzazione dell’immobile;

o 5) Sono consentite le altre destinazioni d’uso di cui ai commi 4, 5, 6 7 e 8 dell’art. 5 delle NTA. del Prg vigente;

- 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;

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

CONSIDERATO e VALUTATO che per quanto attiene il rapporto del proposto PdL con altri piani il RAP riporta che sull'area di Variante non insiste il Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923. *L'area in oggetto non è sottoposta a vincolo paesaggistico, non ricade in prossimità di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria – SIC, Zone Speciali di Conservazione ZSC, Zone di Protezione Speciale ZPS) e risulta gravata esclusivamente dal vincolo sismico di cui alla L. 64/1974 e s.m.i. Nelle vicinanze, non sono presenti fiumi, torrenti o altri corsi d'acqua; l'area, inoltre, non risulta interessata da “corridoi ecologici”*

Il proponente riferisce che la ZSC ITA020014 “Monte Pellegrino” dista m. 2604,4 dall'area interessata dalla variante.

Inoltre, per quanto attiene il rapporto con i piani sovraordinati, il RPA riporta:

Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI): *secondo il PAI vigente, all'atto della redazione del presente rapporto, l'area di più stretta pertinenza non risulta gravata da alcuna pericolosità o rischio, né geomorfologici né idraulici. Per tale motivo, la proposta di variante risulta coerente con le indicazioni del PAI;*

Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (Linee Guida PTPR): *Secondo tali Linee Guida, l'area oggetto di Variante ricade nell'Ambito 4 “Area dei rilievi e delle pianure costiere del palermitano”. La proposta di variante ricade in area urbanizzata e densamente edificata e non è in contrasto con gli obiettivi del PTPR;*

Piano Paesaggistico dell'Ambito 4: *alla data di redazione del presente rapporto preliminare tale Piano risulta ancora in fase di concertazione. Non è possibile valutare la coerenza del progetto di variante col Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 non essendo stato quest'ultimo ancora adottato;*

Piano Territoriale Provinciale (PTP): *l'area in oggetto non risulta essere interessata da alcuna previsione pianificatoria del PTP di Palermo;*

Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria: *configurandosi la proposta di variante come mera presa d'atto dello stato di fatto, non rileva interferenze con le indicazioni del Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria;*

Piano di Gestione del rischio alluvioni: *la proposta di variante risulta coerente con le previsioni e disposizioni del Piano di Gestione del rischio alluvioni;*

Piano di Protezione Civile Comunale: *la proposta di variante non rileva interferenze col Piano di Protezione Civile Comunale;*

Piano di zonizzazione acustica: *configurandosi la proposta di variante come mera presa d'atto dello stato di fatto, non rileva interferenze con le indicazioni del Piano di zonizzazione acustica;*

Il Proponente riferisce che lo Studio geologico a supporto della proposta di Variante considera la destinazione urbanistica proposta “compatibile con le caratteristiche “geologiche” e “idrauliche” dell'area in oggetto” per le seguenti motivazioni:

o presenza di soddisfacenti condizioni di stabilità del sito e assenza, in atto, di rilevabili indizi che possano



far prevedere alterazioni nell'equilibrio esistente;

o superficie piezometrica, ove presente, rinvenibile a profondità superiori a 5 m dal piano campagna;

o presenza di terreni aventi caratteristiche idrogeologiche e geotecniche compatibili con le destinazioni proposte;

o assenza, per l'area di più stretta pertinenza, di significative pericolosità di natura geologica, geomorfologica o idraulica.

In conclusione, si può affermare che la proposta di Variante risulta coerente con gli strumenti preordinati e il regime vincolistico attivo sull'area di riferimento e che tale area non risulta interessata da rischi di carattere geologico e idraulico, né risulta interna o prossima ad aree naturali protette, Siti della Rete Natura 2000 o a siti direttamente e/o indirettamente tutelati dal Codice dei Beni culturali e ambientali. La Variante in oggetto non determina condizionamenti agli strumenti di pianificazione e di programmazione sia di livello sovra-comunale sia di livello locale, risultando pertanto coerente e compatibile con essi.

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

Relativamente alle *caratteristiche degli effetti ambientali* il Proponente riferisce che *la proposta di variante si configura quindi come una mera presa d'atto dello stato di fatto, pertanto si prevede che la sua attuazione non possa generare alcun impatto sulle componenti ambientali. Tuttavia, pur non essendo previsto ad oggi alcun intervento o azione, si è deciso di valutare comunque gli impatti possibili in caso di demolizione e ricostruzione, in quanto intervento potenzialmente più "impattante" tra quelli consentiti dalla nuova destinazione urbanistica proposta.*

Nell'ipotesi, puramente teorica, della demolizione dell'immobile esistente e successiva ricostruzione con i parametri edilizi consentiti (pressoché invariati) è ragionevole presumere le seguenti azioni:

1. *Allestimento di aree cantiere;*
2. *Demolizione del manufatto esistente;*
3. *Allestimento di aree di deposito temporaneo del materiale di scavo;*
4. *Trasporto a rifiuto materiali derivanti da demolizione;*
5. *Approvvigionamenti di materiale;*
6. *Costruzione immobile;*
7. *Dismissione del cantiere, pulizia e ripristino delle aree.*

Circa le diverse componenti ambientali il RPA considera:

Permeabilità del suolo: *La normativa vigente prevede l'applicazione dei criteri e i metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche indicati nel DDG 102/2021.*

Risparmio Idrico: *L'approvvigionamento idrico avverrà tramite allacciamento all'acquedotto comunale o tramite autobotti in orari tali da non interferire con l'abituale movimento di persone e merci.*

Contesto idrogeomorfologico: *Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a pericolosità idraulica o geomorfologica e non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico. Il progetto dovrà adeguarsi alle indicazioni e alle prescrizioni della Relazione geologica per assicurare l'equilibrio idrogeologico e attuare il principio dell'invarianza idraulica.*



Elementi del paesaggio e vegetazione: Dai contenuti, per quanto scarni e limitati, estrapolabili dalle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale e dal livello di qualità paesaggistica, risulta che il contesto può accogliere l'intervento coerente con il PRG.

Ecosistemi: L'area in oggetto ha una connotazione antropica elevata, non risulta interessata da "corridoi ecologici" né è prossima o interna ai Siti della Rete Natura 2000.

Clima acustico e qualità dell'aria: La zona in oggetto è posta all'interno di un'area di attività umana di tipo misto e di medio/alta densità. La realizzazione dell'intervento ipotizzato produce picchi di emissioni concentrate solo nella fase di cantiere e livelli di emissioni acustiche trascurabili in fase di esercizio, che non incidono significativamente sul clima acustico della zona.

Accessibilità dell'area: L'accessibilità al lotto è garantita da consistente e agevole viabilità pubblica esistente.

Recettori antropici sensibili: Nell'immediato intorno non si segnala la presenza di recettori antropici sensibili

Piano di classificazione acustica comunale. . L'area rientra nella Classe III – limite diurno 60 dB (A), notturno 50 dB (A) del vigente

Relativamente alle Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione il Proponente specifica che data la natura dell'intervento si esclude che, nel complesso, le azioni attese possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi.

Sulla scorta di tali analisi e valutazioni, si ritiene che l'attuazione della proposta di Variante non muterà neanche parzialmente la percezione dei luoghi, il carico urbanistico e le emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) oggi presenti.

Le Pressioni attese dal cantiere sono:

- incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla demolizione e costruzione;
- possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose;
- possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere.

Il RPA contiene le seguenti indicazioni di mitigazione

- l'inserimento di protezioni a cose ed all'interferenza con le persone, comprese le opere provvisorie per ridurre al minimo le emissioni acustiche (barriere).
- la realizzazione di piccole baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le acque di cantiere e di un impianto elettrico di cantiere.
- si provvederà successivamente allo scortico del terreno superficiale, quale preparazione del terreno per la collocazione delle limitate strutture di fondazione, e, infine si proseguirà con la realizzazione dell'impianto di illuminazione e del sistema di regolazione e scarico delle acque piovane.

- Produzione di rifiuti: L'intervento non genera produzione di rifiuti.

- Scarichi idrici: E' previsto un collegamento con la rete di smaltimento delle acque piovane esistente.



- *Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica: L'impianto dovrà essere ad alta efficienza ed in linea con il Regolamento edilizio vigente.*

- *Viabilità: L'interferenza con la viabilità esistente dipende dal numero dei viaggi che i mezzi effettueranno per i trasporti e gli approvvigionamenti. Si prescrive che il materiale di scavo, accantonato all'interno del lotto, dovrà essere, per quanto possibile riusato. In relazione alla durata complessiva del cantiere e alla presumibile incidenza dei viaggi (ro-ro), non si rende necessario un approfondimento sulla scelta dei tracciati di transito dei mezzi per il collegamento tra il cantiere e l'autostrada in considerazione della vicinanza del viale Regione Siciliana.*

- *Rumore e vibrazioni: Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere giorno per giorno e per quante ore al giorno.*

- *Emissioni in atmosfera: Come per il rumore, la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile valutazione, per quanto esistano macchine ed attrezzi relativi alle lavorazioni a contenuto livello emissivo. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse saranno da prevedersi idonee vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.*

- *Rischio di incidenti: Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. per la sicurezza dei cantieri e per le lavorazioni previste non sono ravvisabili rischi particolari.*

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

Al riguardo il RPA riporta quanto segue:

- *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e carattere cumulativo degli impatti: Le pressioni e gli impatti sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente e non sono emersi elementi degni di nota*
- *Natura transfrontaliera degli impatti: La Variante si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Palermo lontana dai confini nazionali, regionali o provinciali e non è interessata pertanto da implicazioni di carattere transfrontaliero.*
- *Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti Non si evidenziano nuovi rischi, o aumento di rischi preesistenti, in seguito all'attuazione della Variante*
- *Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate: L'area di influenza risulta essere praticamente coincidente con l'area di Variante. Gli impatti, ove presenti, hanno carattere locale ed estensione limitata al perimetro dell'area di*

9



Variante

- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo: L'area in Variante ricade nel centro abitato del Comune di Palermo. Non sono presenti coltivazioni di pregio né macchia mediterranea. Non è segnalata la presenza di biotopi e/o geotopi di rilievo del suolo
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale: *L'area interessata dalla Variante non ricade all'interno di SIC, ZPS, ZSC*

CONSIDERATO E VALUTATO che la Variante proposta è stata predisposta a seguito della sentenza TAR Palermo n. 92/2021 allo scopo di classificare urbanisticamente l'area ubicata in via Giotto n.22, estesa mq 1113, su cui insiste un'immobile, identificato catastalmente al fg. 49 p.la n. 2504 sub. 1, in atto priva di destinazione urbanistica per effetto della decadenza del vincolo preordinato all'espropriazione;

CONSIDERATO E VALUTATO che:

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

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

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

CONSIDERATO E VALUTATO che nella fase di consultazione i Soggetti Competenti in Materia Ambientale l'unico contributo pervenuto e quello dell'ASP Palermo che si esprime favorevolmente circa la non assoggettabilità a VAS.

CONSIDERATO E VALUTATO che la Variante non produrrebbe aumento del carico urbanistico.

CONSIDERATO E VALUTATO che le misure di mitigazione previste nel RPA, risultano sufficienti ad impedire i modesti impatti che potrebbero essere generati dall'attuazione della variante.



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

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

Esprime **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** riguardante la Variante al vigente PRG di Palermo per l'attribuzione di destinazione urbanistica di zona residenziale "B0c" (zone residenziali esistenti consolidate), all'area ubicata in via Giotto n.22, estesa mq 1113, su cui insiste un'immobile, identificato catastalmente al fg. 49 p.la n. 2504 sub. 1, in atto zona bianca per effetto della decadenza del vincolo preordinato all'espropriazione, con la raccomandazione che vengano attuate le misure di mitigazione ambientale proposte nel RPA e che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione, dai Soggetti Competenti in materia Ambientale e le seguenti raccomandazioni di carattere ambientale:

- Gli edifici dovranno essere dotati 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 aree a verde.
- La pavimentazione degli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, dovrà essere permeabile, in grado di favorire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
- Dovrà prevedersi adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni e ad ombreggiare eventuali i veicoli in sosta.
- I fabbricati dovranno essere predisposti in funzione dell'ottimizzazione dell'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovranno 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. e dal D.Lgs. 199/2021, allegato 3.
- Si dovranno prevedere idonei spazi per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.