



COMUNE DI PALERMO

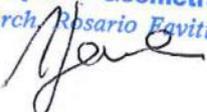
AREA URBANISTICA E DELLA RIGENERAZIONE URBANA DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO

Rideterminazione urbanistica di un lotto di terreno
di proprietà della Ditta A&M Group S.r.l.

RAPPORTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.L.vo n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i.

Il Responsabile del Procedimento

Esperto Geometra
Arch. Rosario Favitta


GABRIELE
SAPIO
12.01.2024
01:22:45
GMT+01:00

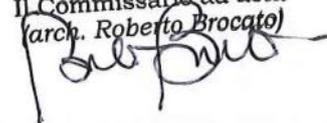
VISTO

IL CAPO AREA
Ing. Marco Ciralli



VISTO

Il Commissario ad acta
(arch. Roberto Brocato)



GENNAIO 2024

Sommario

PREMESSA	3
SEZIONE 1 – INFORMAZIONI GENERALI	7
Sezione 1.1 – Oggetto della Procedura	7
Sezione 1.1.1 – Inquadramento territoriale e catastale	7
Sezione 1.2 – Soggetti coinvolti	12
Sezione 1.3 – Motivazioni per l’applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità	14
SEZIONE 2 – RILEVANZA DELLA VARIANTE	16
SEZIONE 3 – CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE	18
Sezione 3.1 – Inquadramento strategico e attuativo della Variante	20
Sezione 3.2 – Inquadramento del contesto pianificatorio e programmatico	20
Sezione 3.3 – Inquadramento del contesto strategico in materia ambientale	28
SEZIONE 4 – CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE	30
Sezione 4.1 – Definizione dell’ambito territoriale	30
SEZIONE 5 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	31
Sezione 5.1 – Interventi e azioni	31
Sezione 5.2 – Analisi e rappresentazione degli impatti	31
Sezione 5.3 – Fattori di attenzione ambientale	32
Sezione 5.4 – Vincoli, tutele ed indirizzi specifici	33
Sezione 5.5 – Eventuali rischi	34
Sezione 5.6 – Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate	34
Sezione 5.6.1 – Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione	34
Sezione 5.7 – Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione	34
Sezione 5.7.1 – Produzione di rifiuti	35
Sezione 5.7.2 – Scarichi idrici	35
Sezione 5.7.3 – Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica	35
Sezione 5.7.4 – Viabilità	36
Sezione 5.7.5 – Rumore e vibrazioni	36

Sezione 5.7.6 – Emissioni in atmosfera	36
Sezione 5.7.7 – Rischio di incidenti	37
Sezione 5.8 – Pressioni attese dalla proposta di Variante e dal correlato strumento di attuazione	37
SEZIONE 6 – SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	39
Sezione 6.1 – Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili	39
Sezione 6.2 – Riferimenti per la valutazione.....	42
Sezione 6.3 – Coerenza tra obiettivi e assetto territoriale	43
SEZIONE 7 – CONCLUSIONI	44
ALLEGATI	47

PREMESSA

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (TARS) - Palermo – Sezione III, con sentenza n.92 del 08/01/2021, pronunciandosi sul ricorso n.405/2020 proposto da A&M Group S.r.l. contro il Comune di Palermo, ha dichiarato l'obbligo del Comune di adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sulla richiesta di ripianificazione di un'area di proprietà della medesima società.

Il TARS ha quindi nominato Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica (DRU) dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente (ARTA), con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo, per provvedere, su richiesta della Ditta interessata e previa verifica della perdurante inottemperanza, in via sostitutiva, a tutti i necessari adempimenti.

Il Dirigente Generale del DRU, con nota n. 15404 del 30.09.2021, ha delegato l'arch. Roberto Brocato nella qualità di Commissario ad acta, al fine di procedere agli adempimenti scaturenti dalla sentenza TARS n. 92/2021 suindicata.

Il TARS – Palermo - Sezione III, con ordinanza n° 80 del 12.01.2022, a seguito della richiesta di chiarimenti formulata dal Commissario ad acta, ha ritenuto “la sussistenza dell'obbligo per il Comune di Palermo, e in sua vece, dal momento del suo insediamento, del Commissario ad acta, di adottare una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza presentata dalla parte ricorrente, tendente ad ottenere la riqualificazione dell'area oggetto del ricorso di che trattasi, limitatamente alle porzioni particellari ricadenti in zona “S1” – asilo nido e, pertanto, “non deve tenersi conto del diverso riferimento alla destinazione a strada di progetto contenuto nella medesima sentenza, in quanto frutto di un evidente errore materiale”.

In esecuzione della suddetta sentenza e della conseguente ordinanza n.80 del

12/01/2022, occorre provvedere alla ripianificazione urbanistica dell'area in argomento per decadenza dei vincoli espropriativi secondo le procedure previste dalla L.R. 19/2020.

Con Disposizione di Servizio n.16 del 26/01/2022, lo scrivente è stato incaricato di provvedere, tra l'altro:

- “alla predisposizione del Rapporto Preliminare relativo alla procedura di cui all'art.12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. di Verifica dell'Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e ne segua l'iter fino ad emissione di apposito Decreto da parte dell'ARTA”.

Per quanto sopra, è stato redatto il presente Rapporto Preliminare Ambientale semplificato di Assoggettabilità a VAS:

- sulla base dei contenuti dell'Allegato I al D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i. (integralmente riportato nella pagina seguente);
- organizzandone i contenuti, secondo la struttura in sezioni indicata al punto 2.1 del D.A. 271/2021;
- facendo ricorso alla forma sintetica suggerita al punto 2.1.1 del D.A. 271/2021 per i casi, come quello in oggetto, di Rapporto Preliminare di Assoggettabilità Semplificato;
- accompagnandolo da un questionario (ALLEGATO B) il cui schema è riportato nel citato punto 2.1.1 del D.A. 271/2021.

ALLEGATO I al D.L.vo n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i.**Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.**

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - 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 le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelligerarchicamente ordinati;
 - 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;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata 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;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti livello nazionale, comunitario o internazionale.

Criteri riportati al primo punto dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006	Contenuti del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità
1 Caratteristiche del piano	
<i>In quale misura la Variante 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</i>	<p>La Variante urbanistica puntuale è uno strumento che agisce direttamente sullo Strumento urbanistico vigente.</p> <p>Le trasformazioni derivanti rientrano all'interno del perimetro della Variante.</p> <p>L'estensione dell'area di Variante è estremamente modesta in raffronto all'estensione dell'intero territorio comunale.</p> <p>Le modalità d'intervento saranno disciplinate dalle nuove NTA proposte</p>
<i>In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	<p>La proposta di variante, che risulta coerente con gli strumenti sovraordinati ed il regime vincolistico, prevede 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.</p>
<i>La pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	<p>L'area di Variante ha un'estensione limitata (1223 m²) e ricade interamente in ambito urbano.</p> <p>L'accesso all'area in oggetto è garantito da strada pubblica.</p>
<i>Problemi ambientali pertinenti alla Variante</i>	<p>Per le caratteristiche proprie della Variante, non sono stati rilevati significativi impatti ambientali non mitigabili.</p> <p>L'area interessata dalla Variante è lontana da zone di interesse ambientale e non determina problemi ambientali</p>
<i>La rilevanza della Variante 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).</i>	<p>L'area di Variante non ricade all'interno di Siti di importanza comunitaria o regionale</p>

Corrispondenza tra i contenuti del presente Rapporto preliminare e i criteri di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

SEZIONE 1 – INFORMAZIONI GENERALI

Sezione 1.1 – Oggetto della Procedura

La proposta di Variante di che trattasi si riferisce al vigente PRG del Comune di Palermo, approvato con D. Dir. n. 558/DRU del 29/07/2007 di rettifica del D. Dir. n. 124/DRU del 13/03/2002, di cui il Consiglio Comunale ha preso atto con delibera n.7 del 21/01/2004.

Sezione 1.1.1 – Inquadramento territoriale e catastale

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

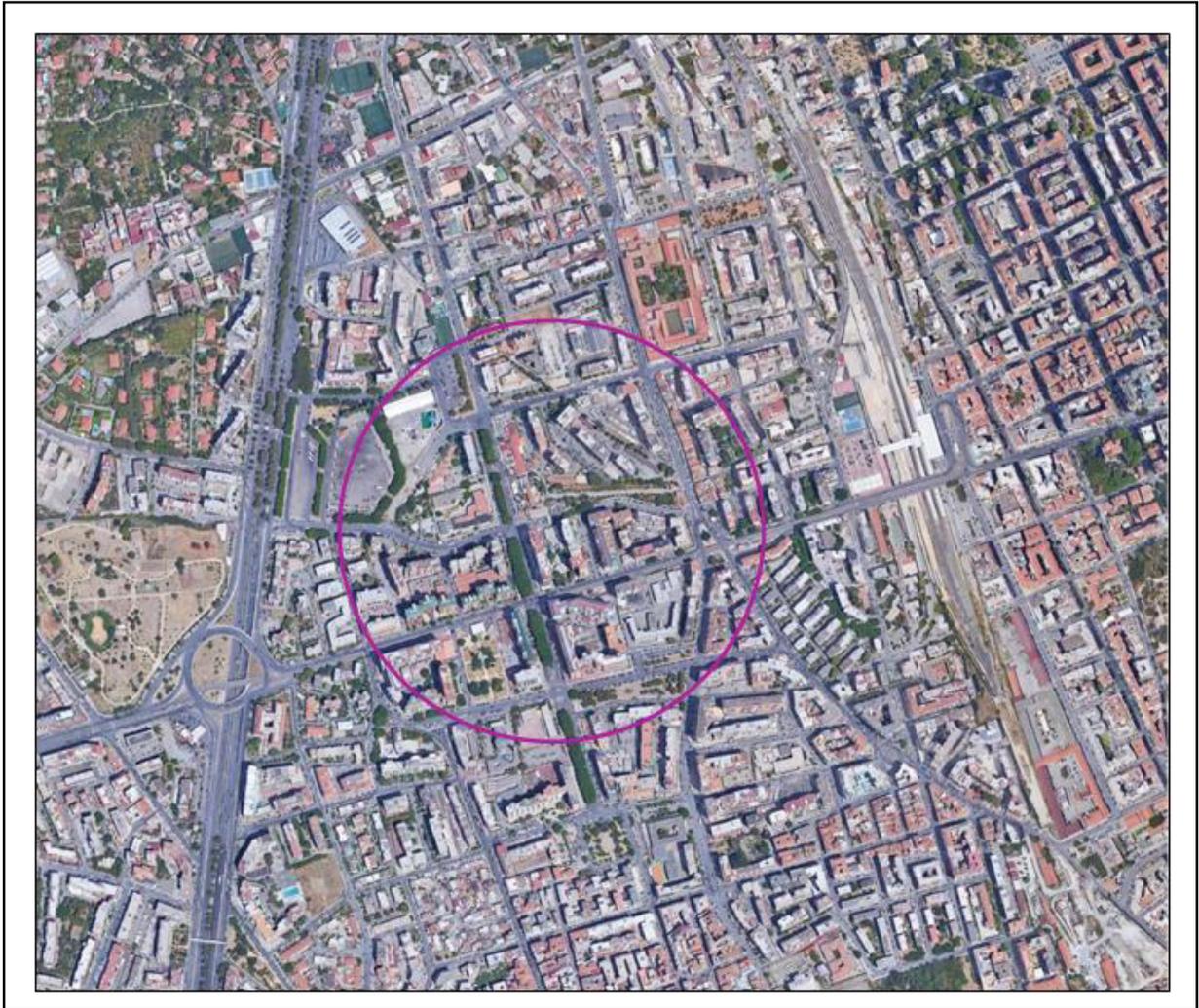


Immagine Google Satellite.

Google e il logo Google sono marchi registrati di Google Inc. e sono utilizzati per gentile concessione

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).

Nelle immediate vicinanze insistono assi viari di grandi dimensioni e ad intenso traffico:

- via Galileo Galilei, a circa 50 m a Ovest;
- via Principe di Palagonia, a circa 250 m a Est;
- via Leonardo da Vinci, a circa 100 m a Sud, nel suo tratto terminale che si immette, a circa 500 m dal sito, nella Circonvallazione (viale della Regione Siciliana Nord Ovest).



Stralcio catastale Foglio 49 Particella 2504

L'area in esame ricade nel settore centrale della Piana di Palermo (vedi Corografia IGM, Corografia CTR e Immagine Google Satellite), all'interno della seguente cartografia:

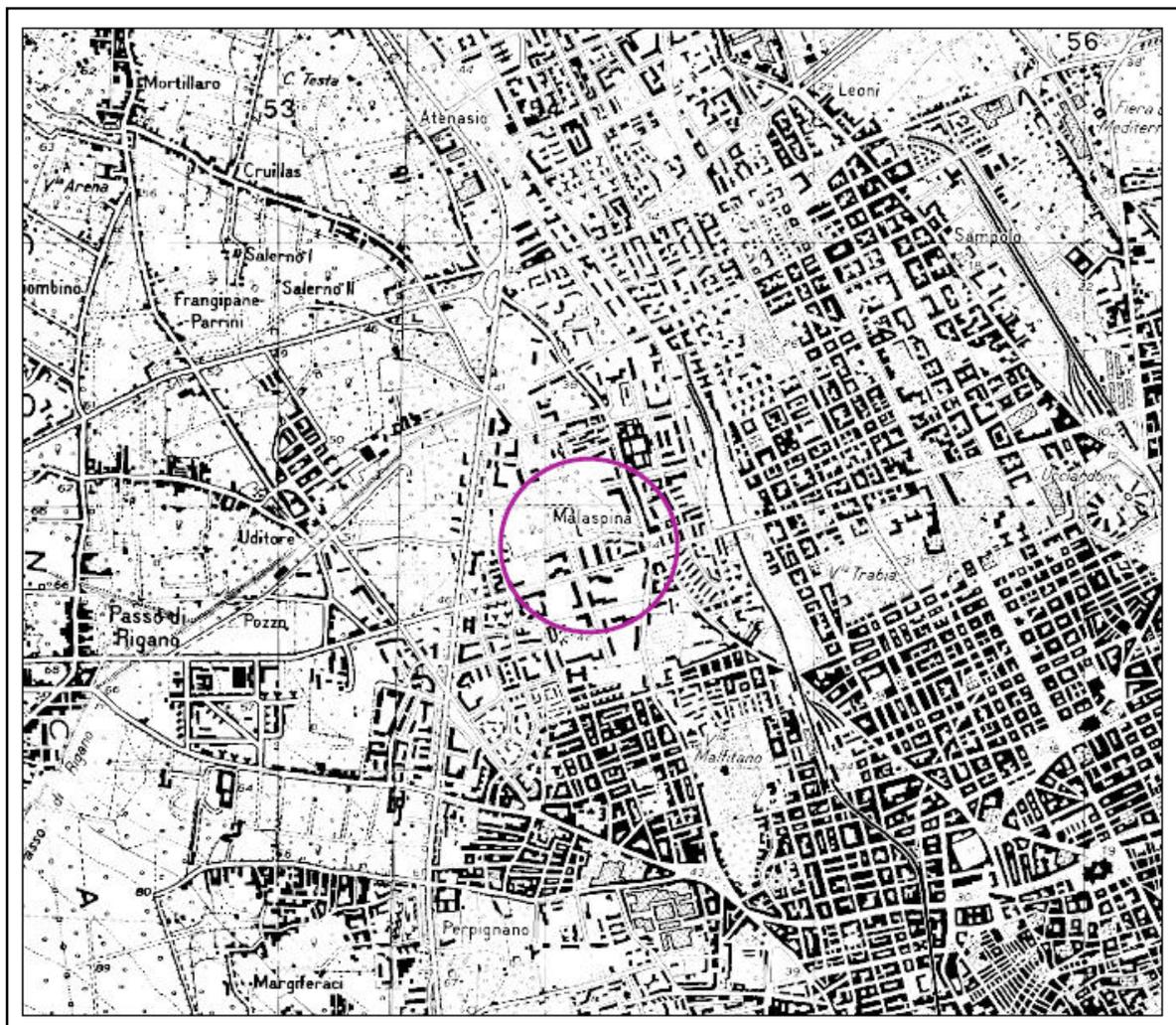
- Tavoletta I.G.M. Foglio 249 II N.E. "Palermo", scala 1:25.000;

- Carta Tecnica Regionale, Sezione 595050, scala 1:10.000;
- Carta Tecnica Comunale n.5007, scala 1: 5.000.

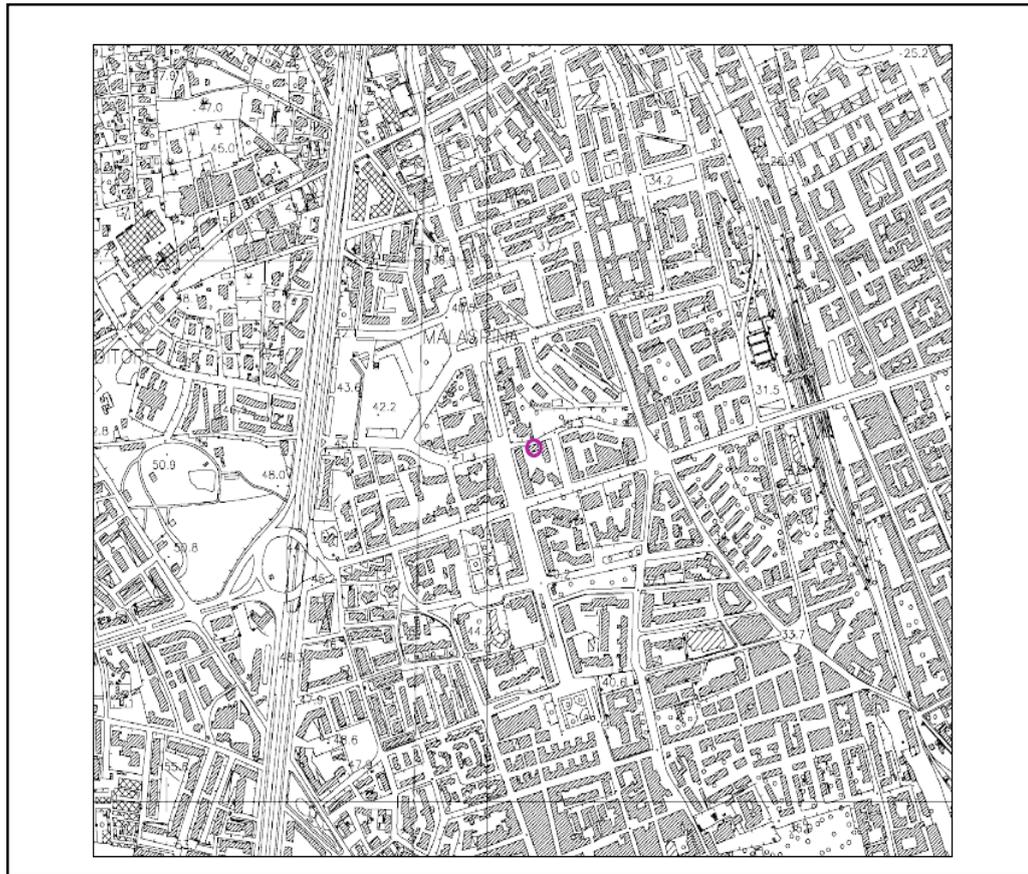
La particella di proprietà, estesa complessivamente 1223 m², insiste, col n. 2504, sul foglio catastale n. 49 del Comune di Palermo (vedi Stralcio catastale).

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 "S1" 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).



Corografia IGM



Corografia CTR

Sezione 1.2 – Soggetti coinvolti

Con riferimento alle definizioni di cui all' art. 5, lettera p del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., (vedi ALLEGATO C – Definizioni – Abbreviazioni - Acronimi), i “soggetti” coinvolti nella “procedura di VAS” sono:

	Soggetto	Indirizzo	Posta elettronica
Autorità Competente	Regione Siciliana Assessorato Regionale Territorio e Ambiente Dipartimento Urbanistica	Via Ugo La Malfa, 169 90146 Palermo	dipartimento.urbanistica@ce rtmail.regione.sicilia.it
Autorità Procedente	Comune di Palermo Area Urbanistica e della rigenerazione urbana, della mobilità e del centro storico	Via Ausonia, 69 90145 Palermo	pianificazioneterritoriale@ce rt.comune.palermo.it

Di seguito vengono riportati i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) per la pianificazione comunale, così come individuati e selezionati al punto 1.2 del D.A. n. 271/2021:

1. Dipartimento Regionale dell’Ambiente;
2. Dipartimento Regionale dell’Urbanistica
3. Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
4. Dipartimento Regionale della Protezione Civile
5. Dipartimento Regionale delle Attività Produttive
6. Dipartimento Regionale dell’Acqua e dei Rifiuti
7. Dipartimento Regionale dell’Energia
8. Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti
9. Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
10. Dipartimento Regionale dell’Agricoltura
11. Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e della Identità Siciliana
12. Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente ARPA;
13. Ente Consortile Provinciale o Città Metropolitana di appartenenza;
14. Comuni limitrofi al comune che redige il piano;
15. Ufficio del Genio Civile competente;
16. Soprintendenza BB.CC.AA competente;
17. Aziende Sanitarie Provinciali;
18. Ispettorati Ripartimentali delle Foreste;
19. Enti gestori delle Riserve Naturali Orientate – RNO (comuni interessati);
20. Enti gestori delle Aree Marine Protette – AMP (comuni costieri interessati);
21. Enti Parco (comuni interessati);
22. Capitanerie di Porto (comuni costieri interessati).

Tra i SCMA sopra elencati sono stati selezionati e meglio precisati (vedi ALLEGATO

A – Soggetti Competenti in Materia Ambientale) solo quelli effettivamente competenti relativamente all'area in oggetto.

Non si è ritenuto necessario proporre all'Autorità ambientale altri SCMA; per tale motivo, l'elenco riportato nell'ALLEGATO A – Soggetti Competenti in Materia Ambientale deve essere considerato “condiviso e non richiede una specifica interlocuzione tra il Comune e l'Autorità ambientale” (punto 1.2 del D.A. 271/2021).

Sezione 1.3 – Motivazioni per l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità

La Variante di che trattasi è assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in quanto:

- Riguarda modifiche minori su una piccola area a livello locale (art. 6, c.3 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.);
- Non rientra tra i casi di esclusione espressamente citati nel paragrafo 1.5.2 del D.A. 271/2021 e di seguito elencati:
 - le rettifiche di errori materiali orientate ad uniformare tra loro gli elaborati dello strumento urbanistico vigente, secondo i criteri specificati nel piano stesso;
 - le varianti al PRG finalizzate alla reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o che non comportino modifiche alle previgenti destinazioni d'uso delle aree, agli indici e parametri quantitativi delle Norme tecniche d'attuazione del Piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici;
 - l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;

- l'adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento alle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Paesaggistico;
- le varianti rese necessarie a seguito della approvazione dei Piani di Alienazione degli Immobili Pubblici di cui all'art. 58 della L. 133/2008, qualora comportino esclusivamente il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti;
- le varianti riguardanti la mera modificazione d'uso di singoli edifici esistenti che non determini aumento del carico urbanistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/2016 e s.m.i.
- i procedimenti riguardanti la approvazione di progetti anche nel caso in cui prevedano la introduzione per legge di varianti urbanistiche.

SEZIONE 2 – RILEVANZA DELLA VARIANTE

Considerate le caratteristiche intrinseche della Variante in oggetto, è stato possibile semplificare la redazione del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità. Infatti, è stato possibile ricorrere al Rapporto Semplificato in quanto la Variante in oggetto presenta, come espressamente richiesto dal punto 2.1.1 del D.A. 271/2021, tutte le sottoelencate condizioni:

- area compresa entro il perimetro del centro edificato di cui all'art. 18 della L. 865/1971 e s.m.i.;
- area di estensione non superiore a 5.000 mq regolamentata ai sensi di quanto disposto nell'art. 30 della L.R. 19/2020;
- area non interessata da vincoli paesaggistici, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- area non interessata da livelli di pericolosità geomorfologica o idraulica di livello 2, 3 e 4 del Piano di Assetto Idrogeologico vigente;
- area non rientrante nei siti della Rete Natura 2000;
- area non compresa entro il perimetro di Parchi e Riserve regionali;
- area non interessata da colture specializzate o da colture di interesse agricolo strategico come identificate nel D. Dir. 119/2021;
- area esterna al perimetro delle aree boscate come identificate negli studi di supporto al piano vigente;
- area esterna agli ambiti di tutela di cui al D. Lgs. 152/2006 relativamente all'attuazione della Direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;
- Variante finalizzata alla riclassificazione di aree interessate dalla decadenza dei vincoli espropriativi, per le quali ricorrano le condizioni sopraelencate;
- Varianti finalizzate ad attuare interventi di rigenerazione urbana o di

riqualificazione riguardanti centri storici o ambiti classificati o da classificare come zone A o B (prescindendo dal verificarsi di tutte le condizioni sopra elencate).

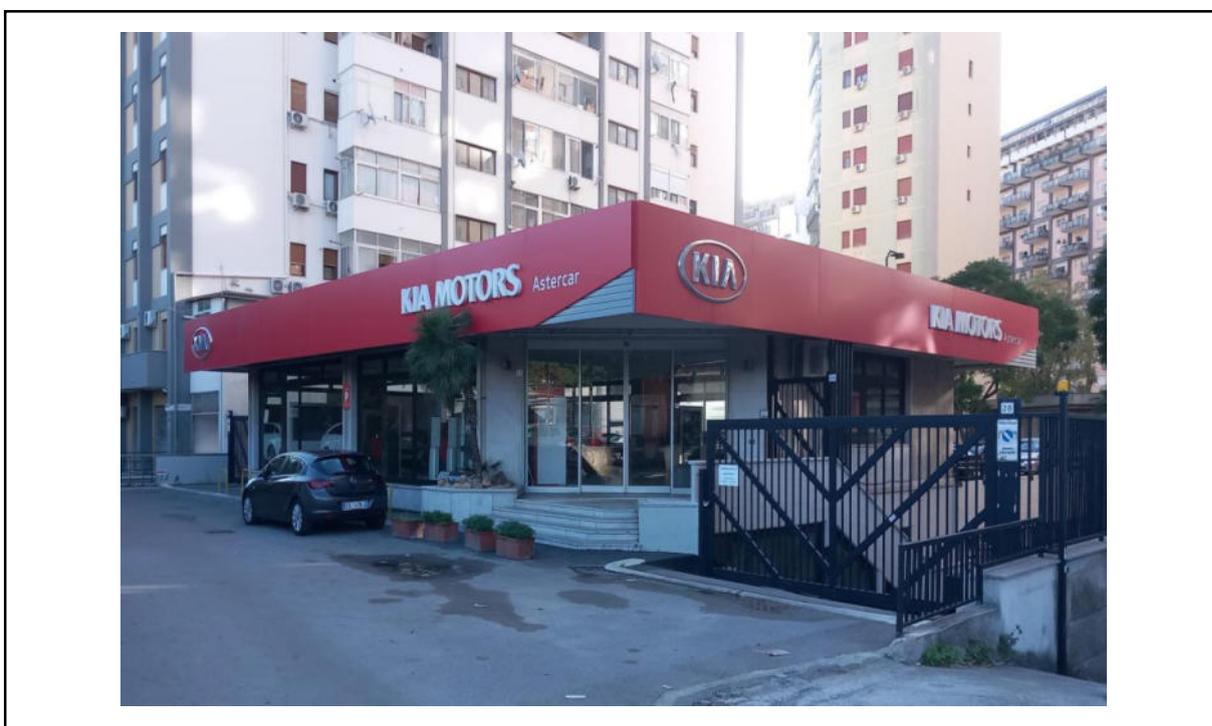
Ricorrendo le superiori condizioni, il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS può limitarsi ad una sintetica descrizione degli effetti del piano, di tipo solamente qualitativo. La relazione dovrà inoltre contenere le informazioni riguardanti le caratteristiche del Piano, specificando:

- in quale misura la Variante 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 la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- l'esistenza di problemi ambientali nell'area interessata dalla Variante;
- la rilevanza della Variante 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).

E' stato inoltre prodotto e compilato in tutte le sue parti il questionario (ALLEGATO B) prescritto al punto 2.1.1 del D.A. 271/2021.

SEZIONE 3 – CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Come detto, nell’area in oggetto insiste un manufatto regolarmente realizzato e che erroneamente nel PRG vigente è stato destinato a servizio pubblico “S1” -asilo nido. La ritipizzazione dell’area in argomento si configura quindi come una mera **presa d’atto dello stato di fatto**.



Edificio esistente

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

- *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;*
- *6) Negli edifici esistenti è consentito aumento della volumetria anche con sopraelevazioni fino al raggiungimento della densità fondiaria di 0,75 mc/mq.*

Sezione 3.1 – Inquadramento strategico e attuativo della Variante

La Variante, per la sua modesta estensione e ancor più per il fatto di essere, nella sostanza, una presa d'atto dello stato di fatto, determina variazioni pressoché nulle. In caso di approvazione, infatti, la Variante attribuirà al lotto una potenzialità edificatoria praticamente coincidente con quella oggi sfruttata dall'edificio esistente.

Sezione 3.2 – Inquadramento del contesto pianificatorio e programmatico

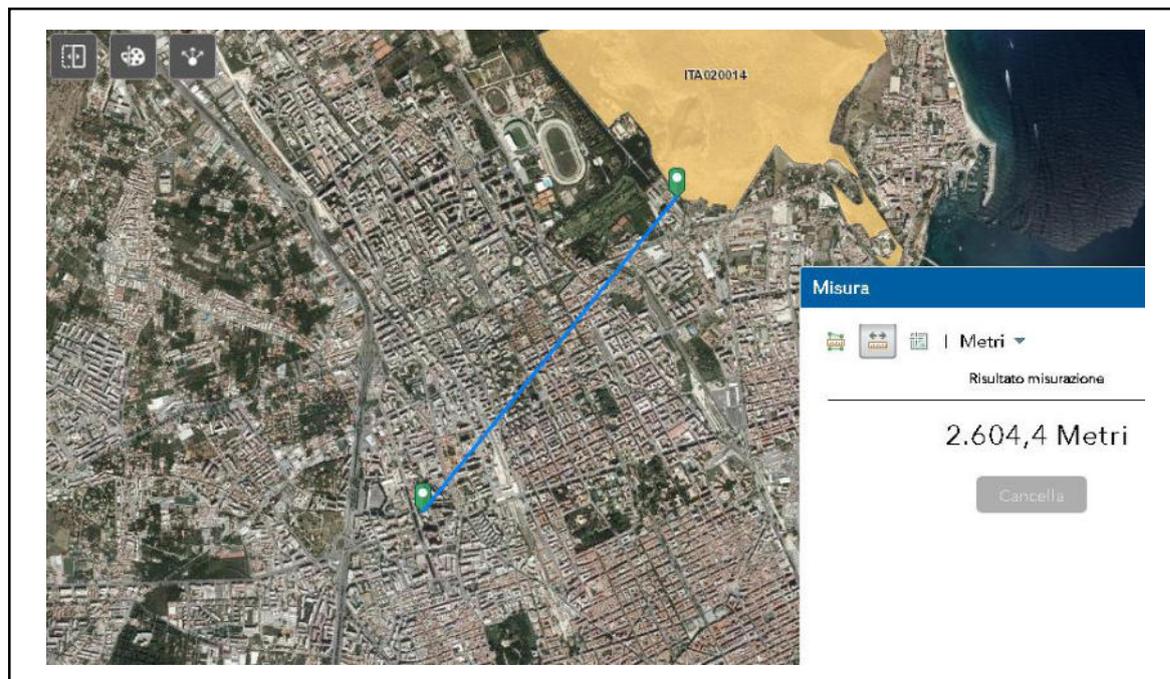
Sull'area di Variante non insiste il Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923.

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”.

La destinazione urbanistica (attuale e proposta) nonché il regime vincolistico propri dell'area in oggetto sono riassunti nella seguente tabella.

DATI CATASTALI		DESTINAZIONE URBANISTICA		REGIME VINCOLISTICO
FG.	P.LLA	ATTUALE	PROPOSTA	
49	2504	Z.T.O. "S" (Attrezzature per l'istruzione) con simbolo funzionale "S1" (asilo nido)	Z.T.O. "B0c" (zone residenziali esistenti consolidate)	- vincolo sismico di cui alla L. 64/1974 e s.m.i.



Localizzazione su cartografia di vincolo Rete Natura 2000 (SIC, ZPS, ZSC)
Distanza dell'area di Variante dalla ZSC **ITA020014** "Monte Pellegrino"
Fonte: Geoportale Regione Siciliana

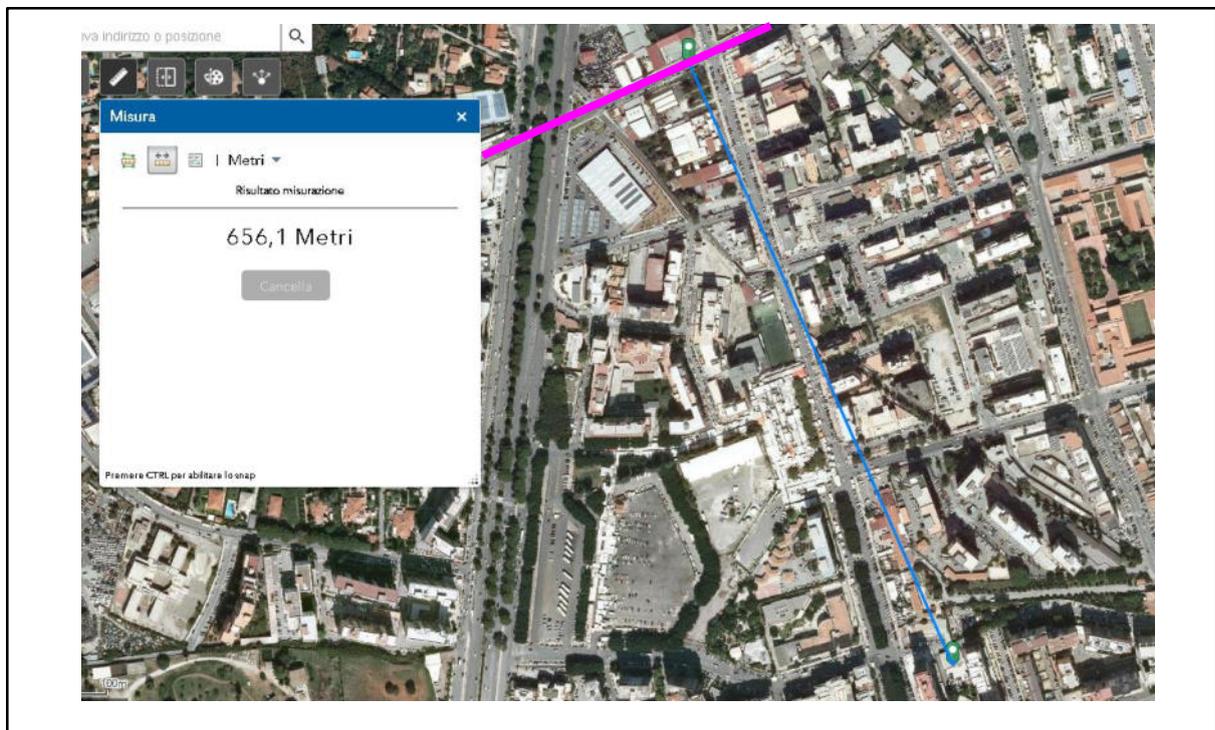
Ai fini della verifica di assoggettabilità, si è proceduto alla verifica della compatibilità dell'intervento con le eventuali prescrizioni dei seguenti piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale:

- **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 (vedi Stralci PAI). 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;

- **Studio geologico a supporto della proposta di Variante:** tale studio considera la destinazione urbanistica proposta “compatibile con le caratteristiche “geologiche” e “idrauliche” dell'area in oggetto” per le seguenti motivazioni:
 - presenza di soddisfacenti condizioni di stabilità del sito e assenza, in atto, di rilevabili indizi che possano far prevedere alterazioni nell'equilibrio esistente;
 - superficie piezometrica, ove presente, rinvenibile a profondità superiori a 5 m dal piano campagna;
 - presenza di terreni aventi caratteristiche idrogeologiche e geotecniche compatibili con le destinazioni proposte;
 - assenza, per l'area di più stretta pertinenza, di significative pericolosità di natura geologica, geomorfologica o idraulica.

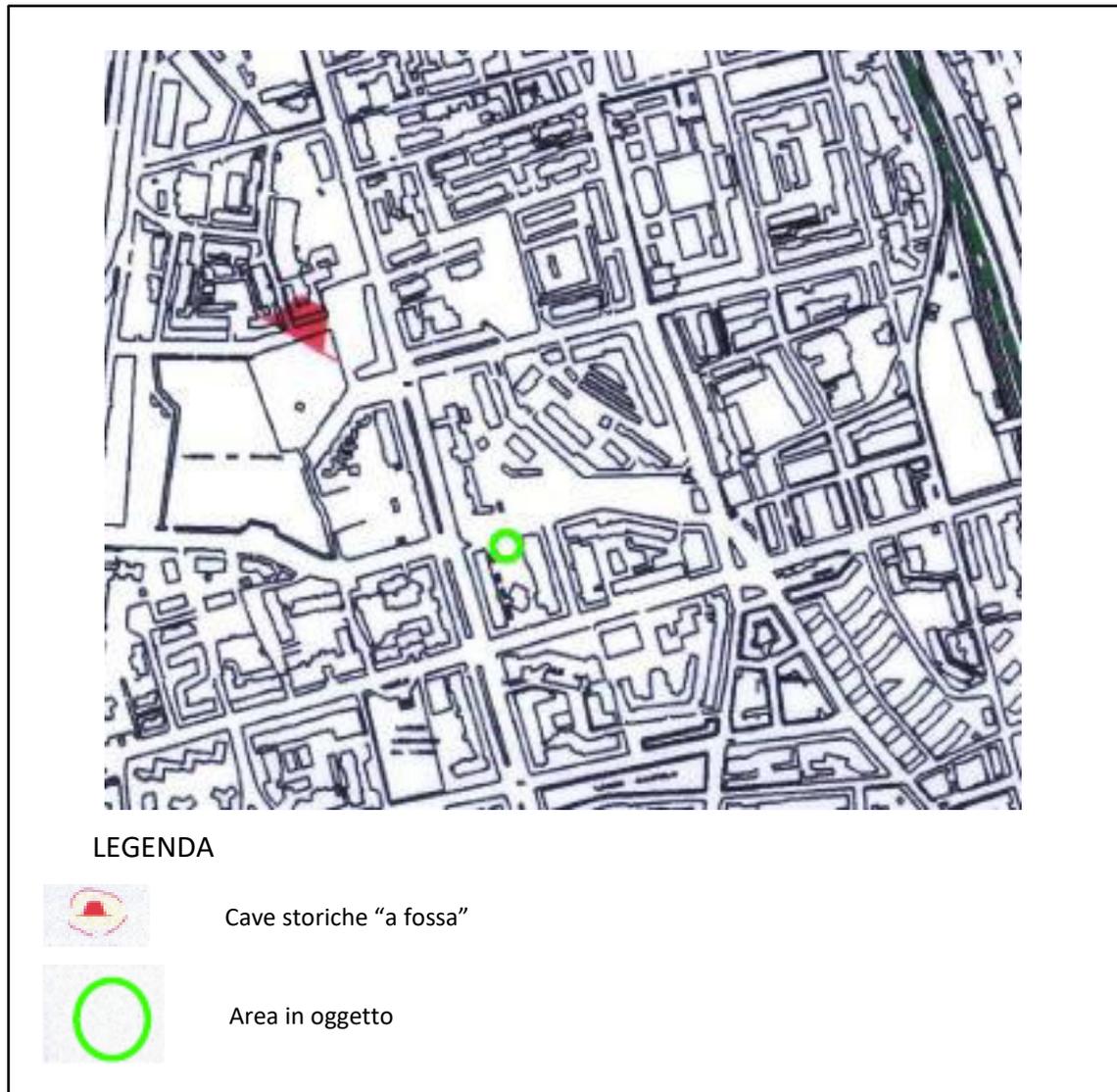


Distanza dell'area di Variante dal Canale Passo di Rigano (linea fucsia)

Fonte: Geoportale Regione Siciliana, modificato

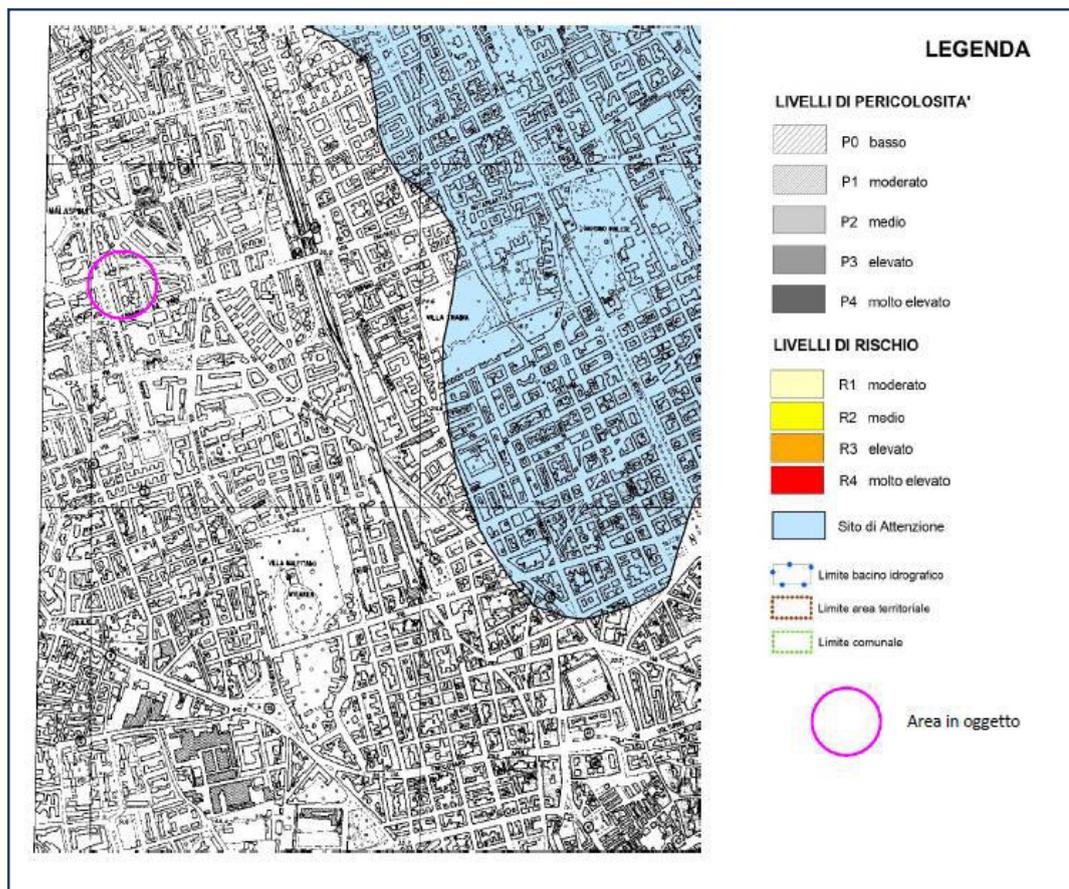


Carta geologica

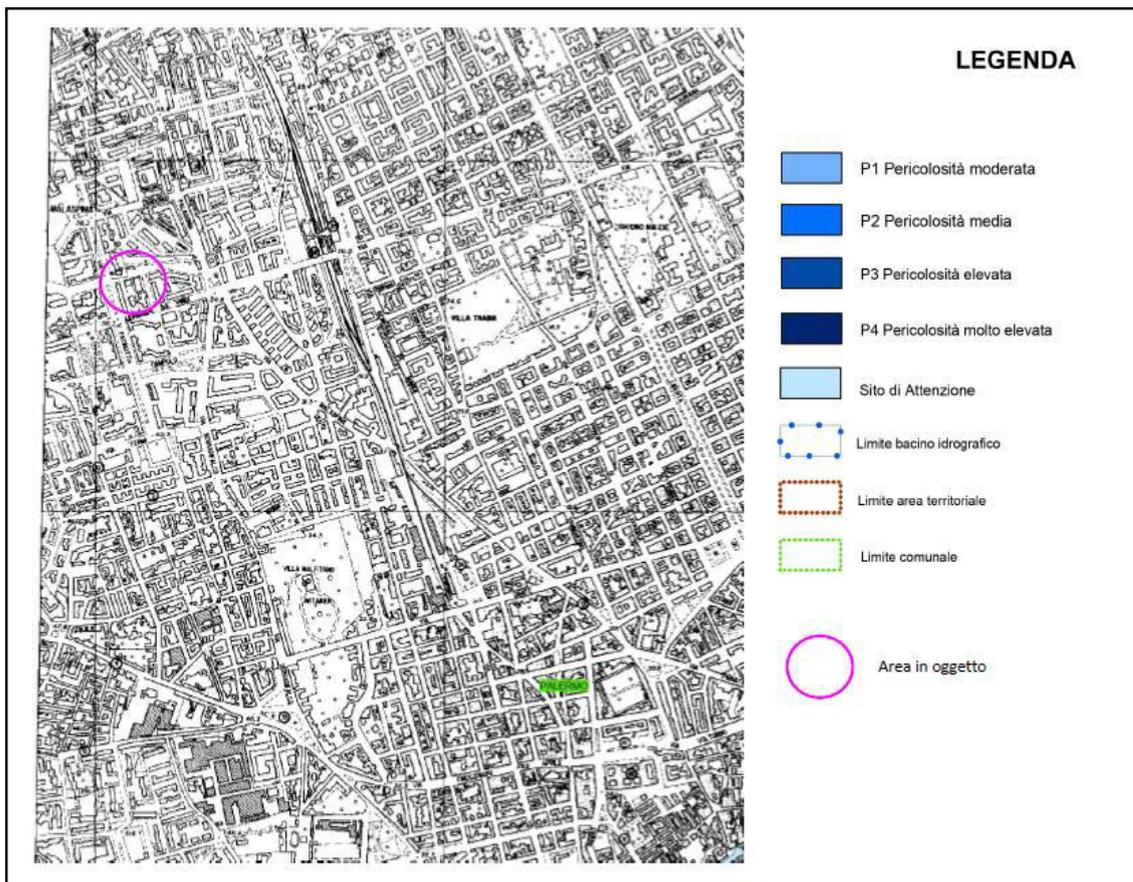


PRG - Carta delle Pericolosità geologiche (stralcio)

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.



PAI - Carta della Pericolosità e del Rischio Geomorfologico (stralcio)



PAI - Carta della Pericolosità per fenomeni di esondazione (stralcio)

Sezione 3.3 – Inquadramento del contesto strategico in materia ambientale

Per la valutazione del livello di sostenibilità del progetto di Variante sulle componenti ambientali si fa riferimento ai criteri di sviluppo sostenibile individuati dal Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo (Commissione Europea, DGXI Ambiente - 1998), di seguito richiamati:

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;
2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti;
4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
8. Protezione dell'atmosfera;
9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

Per la sua modesta estensione e ancor più per il fatto di essere, nella sostanza, una presa d'atto dello stato di fatto, si ritiene che la Variante:

- Non sia significativa come strumento di orientamento per le politiche ambientali;
- Risulti del tutto marginale per l'integrazione di considerazioni ambientali finalizzate alla promozione dello sviluppo sostenibile;
- non possa causare o aggravare problemi ambientali;

- non possa limitare o influenzare aspetti ambientali;
- non influenzi l'attuazione della normativa ambientale comunitaria.

SEZIONE 4 – CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Sezione 4.1 – Definizione dell’ambito territoriale

Come anticipato in precedenza, la proposta di Variante si configura come una mera presa d’atto dello stato di fatto e potrebbe non prevedere alcuna trasformazione o, al più un’improbabile demolizione e ricostruzione con parametri edificatori pressoché identici a quelli seguiti nella costruzione dell’edificio esistente. Inoltre, l’area direttamente interessata dalla Variante è inserita in un contesto pienamente urbanizzato di cui è parte integrante.

Per quanto sopra, si ritiene che la proposta di Variante non apporti alcuna significativa ricaduta ambientale su altre aree.

SEZIONE 5 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Sezione 5.1 – Interventi e azioni

Come detto, 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.

Sezione 5.2 – Analisi e rappresentazione degli impatti

L'analisi degli impatti attesi dalla proposta di Variante è effettuata tenendo conto degli impatti potenziali derivanti dalle azioni prima schematizzate e considerato che il progetto dovrà essere improntato ai seguenti criteri minimi ambientali anche per l'allestimento e la dismissione delle attività di cantiere e costruzione.

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.

Sezione 5.3 – Fattori di attenzione ambientale

L'analisi degli impatti attesi dalla proposta di Variante è effettuata tenendo conto degli impatti potenziali

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

Sezione 5.4 – Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

Come già argomentato, la zona non è sottoposta a vincolo paesaggistico né ricade in prossimità di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZSC, ZPS).

Non sono presenti fiumi, torrenti o altri corsi d'acqua.

Sezione 5.5 – Eventuali rischi

Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo, né sussistono elementi per rischi o incidenti rilevanti per effetto della proposta di riclassificazione urbanistica e della connessa variante.

Sezione 5.6 – Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate

Gli interventi ipotizzati non aumentano le pressioni attuali sull'area e sul contesto locale e non generano impatti di tipo transfrontaliero.

Sezione 5.6.1 – Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione

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.

Sezione 5.7 – Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

Le lavorazioni ipotizzate sono realizzabili all'interno del lotto, tuttavia sono prevedibili fin d'ora interferenze riassumibili in:

- 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.

In generale, la fase di cantiere avrà avvio nella recinzione del cantiere con l'inserimento di protezioni a cose ed all'interferenza con le persone, comprese le opere provvisionali per ridurre al minimo le emissioni acustiche (barriere).

Si prevede la realizzazione di piccole baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le baracche 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.

Sezione 5.7.1 – Produzione di rifiuti

L'intervento non genera produzione di rifiuti.

Sezione 5.7.2 – Scarichi idrici

E' previsto un collegamento con la rete di smaltimento delle acque piovane esistente.

Sezione 5.7.3 – Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica

L'impianto dovrà essere ad alta efficienza ed in linea con il Regolamento edilizio vigente.

Sezione 5.7.4 – 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.

Sezione 5.7.5 – 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.

Questo tipo di valutazione potrà essere realizzata nella fase esecutiva di realizzazione con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).

Sezione 5.7.6 – 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.

Sezione 5.7.7 – 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.

Sezione 5.8 – Pressioni attese dalla proposta di Variante e dal correlato strumento di attuazione

Nel quadro sinottico seguente sono state riassunte, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese in sede di attuazione.

Categoria di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
<i>CONSUMI</i>	- Consumi risorsa idrica - Modesta asportazione del suolo - Consumi energetici	- Consumi risorsa idrica	- Acqua
<i>EMISSIONI</i>	<i>Emissioni in atmosfera</i> - da traffico indotto - da mezzi di cantiere	<i>Emissioni in atmosfera</i> - da aumento traffico locale	- Aria - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso)
	- Rumore da Apparecchiature da lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei	- Limitata emissione di rumore e vibrazioni da aumento traffico locale	
<i>INGOMBRI</i>	- Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo		- Paesaggio
<i>INTERFERENZE</i>	- Rifiuti solidi urbani - Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere		- Paesaggio

Nel quadro seguente sono riassunti gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dalla proposta di variante avanzate in questa sede.

Categorie Pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste	Ulteriori mitigazioni proponibili	Indicazioni di monitoraggio
EMISSIONI	<i>Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)</i>	<i>Coordinamento della viabilità di intervento con l'esistente</i>	<i>Eventuali interventi di mitigazione dell'impatto da rumore sugli infissi degli edifici entro il raggio dei 50 m dal limite del cantiere</i>	
	<i>Interferenza con la viabilità</i>	<i>Coordinamento della viabilità di intervento con l'esistente</i>		

SEZIONE 6 – SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Le schede che seguono servono a evidenziare meglio rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali pertinenti per localizzazione e tipologia dell'intervento.

Sezione 6.1 – Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili

La scelta delle componenti e degli elementi tiene conto della varietà delle discipline analizzate, del territorio interessato e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni previste dal piano.

1 - Impermeabilizzazione e consumo del suolo

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali (suolo) - La tutela delle risorse del suolo ed il mantenimento delle sue caratteristiche intrinseche, è priorità per un consumo sostenibile. Anche l'edificazione minuta e diffusa produce un impoverimento sia dal punto di vista paesaggistico che della produttività agricola	La proposta di variante, come già contenuto nel presente RAP semplificato si configura come una mera presa d'atto dello stato di fatto, caratterizzato dall'edificato esistente. Nell'ipotesi considerata di intervento di demolizione e ricostruzione, la proposta di variante prevede contenute opere di scavo. Le soluzioni proposte nella relazione geologica ed in riferimento alla vigente normativa urbanistica e ambientale, non incide sulla permeabilità e il consumo dei suoli L'impatto dell'intervento può considerarsi negativo.

2 - Rete natura 2000 - Flora e fauna

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) La tutela delle specie animali e vegetali, passa attraverso la protezione degli habitat naturalistici. Vengono ritenuti negativi gli interventi che riducono le aree boscate e arbustive, l'impoverimento del patrimonio vegetale, gli interventi di alterazione delle sponde, l'edificazione intensiva in contesti ambientali a elevata valenza naturalistica	Nell'ipotesi considerata, la proposta di Variante insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotopi selezionati. Non ricade all'interno di Siti Rete Natura 2000, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare e rientra nella classe di minaccia con valore medio-basso e medio rispettivamente per la fauna e la flora. Pertanto non necessita della Valutazione di Incidenza di cui all'art.5 del D.P.R. 357/97. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

3 - Produzione di rifiuti urbani totale e pro capite

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Consumo e produzione sostenibili	Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio.	Nell'ipotesi considerata di intervento di demolizione e ricostruzione, la proposta di Variante comporta la produzione di rifiuti rapportati all'entità volumetrica dell'edificato esistente. L'impatto dell'intervento, nel complesso, può considerarsi non significativo

4 - Ambiti paesaggistici tutelati

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Risorse culturali e paesaggio	Protezione e conservazione del patrimonio culturale – SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi – CEP Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale – D. Lgs 42/2004. L'individuazione delle caratteristiche paesaggistiche è elemento imprescindibile per la valutazione della qualità di un intervento e dei suoi effetti sul territorio. La prevalenza del paesaggio è elemento di tutela particolarmente pregiato, indipendentemente dalla condizione che siano state individuate zone di protezione paesaggistica.	Nell'ipotesi considerata, la proposta di Variante risulta capace di integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico e di non annientare i fattori e gli elementi di intervisibilità o di visibilità assoluta dei beni paesaggistici di contorno. L'impatto dell'intervento può considerarsi di tipo nullo

5 - Sistema delle acque superficiali e sotterranee

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali (acqua) - La tutela delle risorse idriche, sia di superficie che del sottosuolo, impone scelte ecosostenibili, per il risparmio nei consumi, per la protezione e tutela da agenti inquinanti, per lo smaltimento dei reflui ed il recupero delle acque.	Nell'ipotesi considerata, la proposta di Variante ha una destinazione che non incide sul consumo/depauperamento della risorsa. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

6 - Rete ecologica

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Conservazione e gestione delle risorse naturali	La rete ecologica è costituita da più elementi di natura ambientalistica, che consentano i flussi migratori e gli spostamenti delle varie specie animali lungo il territorio. Detti elementi contribuiscono al mantenimento di fattori decisivi per la biodiversità	La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio di collegamento. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

7 - Rumore

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Salute pubblica	La componente rumore è principalmente legata all'attività antropica, di lavorazioni specifiche o di particolare condizioni di traffico veicolare.	La destinazione urbanistica non comporta effetti o impatti tali da pregiudicare il clima acustico del contesto. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

8 - Aria

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
Salute pubblica	La qualità dell'aria è elemento significativo per la vivibilità dei luoghi e per la salute delle persone. Attività antropiche con emissioni inquinanti possono essere legate sia ad attività produttive, che di intensa concentrazione di traffico veicolare o derivanti di combustioni di centrali termiche	Le azioni attese non incidono significativamente sulla qualità dell'aria. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

9 - Il sistema urbano

Obiettivo di sostenibilità	Indirizzi operativi	Indicazioni del piano
<i>Risorse culturali e paesaggio</i>	<i>La qualità architettonica dell'edificato, la testimonianza storica del periodo di appartenenza, il rapporto con le preesistenze, l'uso dei materiali, sono fattori imprescindibili per l'inserimento dei nuovi interventi in contesti già preordinati. Le sovrapposizioni indiscriminate e incoerenti sono giustificabili negativamente poiché non valorizzano le potenzialità e riducono la riconoscibilità e le identità culturali</i>	<i>L'intervento non comporterà interferenze sulla qualità attuale e potenziale del paesaggio. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo</i>

Dalle analisi e dalle valutazioni esposte nelle sovrastanti tabelle, risulta che le azioni ipotizzate, nel loro complesso, non definiscono impatti negativi significativi, né con riferimento al quadro programmatico, né con riferimento al quadro ambientale. In senso generale si può quindi affermare che la proposta di variante risulta compatibile con i caratteri territoriali a tutt'oggi presenti.

Sezione 6.2 – Riferimenti per la valutazione

Gli impatti attesi dall'attuazione della proposta di Variante sono stati valutati alla luce degli obiettivi di sostenibilità sottolineati dalla normativa vigente: l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine permanente e temporanea, singola e cumulativa positiva e negativa dell'ambiente inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, con riferimento alle diverse fasi di attuazione, gestione ed eventuale dismissione.

Sezione 6.3 – Coerenza tra obiettivi e assetto territoriale

La proposta di Variante è coerente con le previsioni territoriali/urbanistiche, con riferimento alla pianificazione locale/di settore; con riferimento agli strumenti preordinati di area vasta - attivi o previsti. La proposta di Variante dovrà essere realizzata coerentemente con i principi e gli obiettivi di conservazione e tutela paesaggistica derivanti dalle azioni di tutela derivanti dal Testo Unico dei Beni culturali ed ambientali - esplicitati dalla susseguente proposta delle Linee Guida del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale per l'Ambito di riferimento.

Criteri riportati al secondo punto dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006	Contenuti del Rapporto Preliminare di assoggettabilità
2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate	
<i>Probabilità, durata, frequenza, reversibilità e carattere cumulativo degli impatti</i>	Le pressioni e gli impatti sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente e non sono emersi elementi degni di nota
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	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
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	Non si evidenziano nuovi rischi, o aumento di rischi preesistenti, in seguito all'attuazione della Variante
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	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 Variante
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> <i>a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</i> <i>b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</i>	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
<i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i>	L'area interessata dalla Variante non ricade all'interno di SIC, ZPS, ZSC

Corrispondenza tra i contenuti del presente Rapporto preliminare ambientale semplificato e i criteri di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

SEZIONE 7 – CONCLUSIONI

La proposta di variante di che trattasi, ricadente nel centro abitato di Palermo, prevede l'assegnazione della ZTO "B0c" (*zone residenziali esistenti consolidate*) in luogo dell'attuale ZTO "S" (Attrezzature per l'istruzione, con simbolo funzionale "S1" asilo nido).

L'area interessata:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di V.I.A. di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. ;
- non riguarda interventi comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- non è soggetta a vincolo paesaggistico né ad altre tipologie di vincoli ambientali o legati alle risorse naturali;
- non risulta interessata da zone di rischio/pericolo P.A.I. o da Siti di Attenzione geomorfologici o idraulici;
- non è interessata da vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267/1923;
- non determina effetti significativi sull'ambiente;
- non interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici dispositivi normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria - S.I.C., zone di protezione speciale - Z.P.S., zone speciali di conservazione – Z.S.C.; aree produttive agricole o con presenza di sostanze pericolose, aree vulnerabili, ecc.) e pertanto non necessita dell'avvio della procedura di valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i.;
- non è interessata dagli elementi costituenti la rete ecologica;

- non rientra nella fattispecie, in precedenza prevista, di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. n. 71/1978 essendo ubicata in zona urbana;
- non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;
- l'area è servita dalla viabilità comunale esistente e risulta provvista delle principali reti primarie tecnologiche (rete fognaria, idrica e pubblica illuminazione);
- l'area di cui alla variante urbanistica risulta sottoposta esclusivamente al vincolo sismico;
- la variante urbanistica in argomento rientra nella categoria "uso di piccole aree a livello locale" individuata dall'art. 6, comma 3, del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- non determina effetti significativi sull'ambiente trattandosi di una proposta di variante che ricade in parti di 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;
- non determina effetti significativi sull'ambiente in quanto trattasi di una presa d'atto dello stato di fatto, discendente dalla esistenza di un manufatto edilizio realizzato con regolare titolo edilizio e nel rispetto delle NTA. del PRG (1962) e non erroneamente riportato nel vigente PRG approvato con D. Dir n. 124 e 558/DRU/2002;
- non interferisce con altri Piani sovraordinati e/o con zone di particolare interesse e non comporta un nuovo carico urbanistico avente refluenze sulla dotazione degli standards urbanistici esistenti;
- non determina impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

- non determina impatti cumulativi.

In conclusione, non rilevandosi potenziali significativi effetti di perturbazione ambientale, tali da suggerire misure di attenzione onde evitare il superamento di adeguati livelli di qualità ambientale, e/o di valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale, si ritiene che l'iniziativa sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Per maggiori informazioni in ordine alle questioni prettamente urbanistico-territoriale si rinvia ai contenuti della relazione di variante urbanistica con allegata la documentazione tecnico-amministrativa.

Il geologo
Gabriele Sapio

ALLEGATI

- ALLEGATO A – Soggetti Competenti in Materia Ambientale
- ALLEGATO B – Questionario Rapporto Preliminare di Assoggettabilità semplificato
- ALLEGATO C – Definizioni – Abbreviazioni - Acronimi

ALLEGATO A – Soggetti Competenti in Materia Ambientale

1. Dipartimento Regionale dell'Urbanistica
2. Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
3. Dipartimento Regionale della Protezione Civile
4. Dipartimento Regionale delle Attività Produttive
5. Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
6. Dipartimento Regionale dell'Energia
7. Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti
8. Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
9. Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
10. Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e della Identità Siciliana
11. Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ARPA;
12. Ente Consortile Provinciale o Città Metropolitana di appartenenza;
13. 15.Ufficio del Genio Civile competente;
14. 16.Soprintendenza BB.CC.AA competente;
15. 17.Aziende Sanitarie Provinciali;
16. 18.Ispettorati Ripartimentali delle Foreste;

ALLEGATO B

Allegato B Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS art. 12 del D.Lgs. 152/2006, semplificato
Autorità Procedente: Comune di Palermo - Area Urbanistica e della rigenerazione urbana, della mobilità e del centro storico
Soggetto Proponente: A&M Group S.r.l.
Tipologia di Variante: Proposta di Variante di zonizzazione
Riferimenti della Delibera della G.M. di atto di indirizzo, di cui all'art. 26 della L.R. 19/2020:
Oggetto della Variante: Ritipizzazione di un'area bianca ubicata in via Giotto n.22 su cui insiste un'immobile, identificato catastalmente al fg. 49 p.la n. 2504 sub. 1 in esecuzione della sentenza TAR Sicilia Sezione Terza di Palermo n. 92 del 08/01/2021 su ricorso n. 405 del 2020 proposto da A&M Group srl contro Comune di Palermo
Localizzazione area interessata dalla Variante: Comune di Palermo. Foglio 49 Particella 2504
Superficie interessata dalla Variante in metri quadrati: 1223

Premesso che la Variante:

- rientra nei casi specificati al punto 2.1.1 delle Linee di indirizzo approvate con D. A. n.271 del 23/12/2021;
- determina incremento del carico urbanistico, così come definito nell'art. 24 della L.R. 16/2016 e s.m.i.

SI

NO X

- determina consumo di suolo, come definito nell'art. 34 della L.R. 19/2020

SI

NO X

- non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse;
- non contiene né direttamente né indirettamente opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza.

Si attesta che:

1. L'intervento ricade in area distinta nel P.R.G. vigente:

Z.T.O. "S" - Attrezzature per l'istruzione, con simbolo funzionale "S1" - asilo nido (disciplinata dall'art.24 delle NTA vigenti)

2. La Variante riguarda aree prossime a confini comunali, provinciali o regionali o, per la loro entità, può avere effetti significativi nei territori contermini:

SI

NO X

3. La Variante è soggetta alle disposizioni di piani sovraordinati:

SI

NO X

4. La Variante comporta modifiche alla viabilità:

SI

NO X

5. La Variante ricade in area sottoposta ai seguenti ulteriori vincoli (per ciascuno specificare i relativi riferimenti normativi o amministrativi): vincolo sismico L 64/12974 e s.m.i.

ALLEGATO C – Definizioni – Abbreviazioni - Acronimi

AC Autorità Competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti di VIA, nel caso di progetti ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale o del provvedimento comunque denominato che autorizza l'esercizio (art. 5, lettera p del D.L.vo 152/2006 e s.m.i.)

AP Autorità Procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del D.L.vo 152/2006 e s.m.i., ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma (art. 5, lettera q del D.L.vo 152/2006 e s.m.i.);

ARPA Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

ARTA Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

CTR Carta Tecnica Regionale

DRU Dipartimento Regionale Urbanistica

IGM Istituto Geografico Militare

NTA Norme Tecniche di Attuazione

P Proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del D.L.vo 152/2006 e s.m.i. (art. 5, lettera r del D.L.vo 152/2006 e s.m.i.);

PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

PRG Piano Regolatore Generale

PUMS Piano Urbano della Mobilità Sostenibile

RETE NATURA 2000 Rete ecologica europea, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La rete Natura 2000 è costituita dai SIC, ZSC, ZPS

SCMA Soggetti Competenti in Materia Ambientale: le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti (art. 5, lettera s del D.L.vo 152/2006 e s.m.i.).

SIC Siti di importanza Comunitaria

SIC Siti di Interesse Comunitario

TARS Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

VAS Valutazione Ambientale Strategica

ZPS Zone di Protezione Speciale

ZSC Zone Speciali di Conservazione

ZTO Zona Territoriale Omogenea