



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

Unità di Staff 2  
Procedure V.A.S. e verifiche di assoggettabilità  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo  
[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994  
fax 091.7077096  
[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Allegato alla proposta di delibera  
n. 35 del 15/01/2018  
Il Responsabile del Procedimento

ALLEGATO N° 26

Arch. Favitta  
e copia Arch. Liuzzo  
08/11/2017

Palermo, prot. n. 20016 del 07/11/2017

**OGGETTO:** PA/1-20 Comune di Palermo – Proposta di Variante urbanistica da zona "A1" a zona "Cb" in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012.

Ditta: Guarino Maniscalco.

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

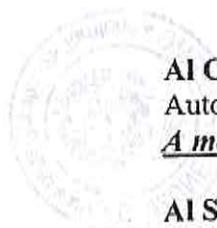
**NOTIFICA DECRETO ASSESSORIALE**

Copia Conforme



Esperto  
Arch. Rosario Favitta

<b>COMUNE DI PALERMO</b> Area della Pianificazione del Territorio
<b>08 NOV. 2017</b>
ENTRATA N. <u>1736336</u>



Al Comune di Palermo  
Autorità Procedente  
A mezzo p.e.c.

E, p.c.

Al Servizio 2/DRU  
SEDE

22 DIC 2017

Si notifica ad ogni effetto di legge il Decreto Assessoriale n. 425/Gab del 31/10/2017, con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante, per effetto del quale il procedimento indicato in oggetto, presentato per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23, **non è da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli artt. da 13 a 18 del medesimo D.lgs.

Codesto Comune rimane obbligato agli adempimenti di cui all'art. 2 del citato Decreto.

Al Servizio che legge per conoscenza, si comunica, per l'eventuale seguito di competenza, che il Decreto citato è scaricabile dal sistema di protocollo IRIDE.

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

Il Dirigente dell'Unità di Staff 2  
(Arch. Daniela Grifo)

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA  
Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. (*Testo Unico Ambientale*), concernente "Norme in materia ambientale";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il "Regolamento della valutazione ambientale strategica (*VAS*) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana";

VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n.1484/Gab dell'11.03.2015;

VISTO l'Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale" come integrato dall'Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

VISTO il D.A. n. 207/gab del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione tecnica specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 228 del 27 maggio 2016, di adozione delle modalità operative di funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTE le note assessoriali prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 di "prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n. 7780/GAB/12 del 16/11/2016, esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la nota prot. n. 101632 del 09/02/16, assunta al protocollo DRU al n. 3774 del 22/02/2016 con la quale il Comune di **Palermo** nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) sulla proposta di variante urbanistica da zona "A1" a zona "Cb" in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012, ditta Guarino Maniscalco.

VISTA la nota prot. n. 136368 del 17/02/2017, assunta al protocollo DRU al n. 5730 del 30/03/2017 con la quale il Comune di **Palermo** in riscontro alla nota prot. n. 1556 del 27/01/2017 dell'Unità di Staff 2 - DRU, ha trasmesso copia della certificazione attestante l'avvenuto versamento degli oneri di istruttoria ai sensi dell'art. 91 della L.R. 9/2015.

VISTA la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente contenente tra l'altro la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art. 91 comma 3 e 4 della L.R. n. 9/2015;

**VISTA** la nota prot. n. 7181 del 20/04/2017, dell'Unità di Staff 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione della proposta di variante urbanistica da zona "A1" a zona "Cb" in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012, ditta Guarino Maniscalco, trasmettendola ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

- *Dipartimento regionale dell'Urbanistica - Servizio 2*
- *Dipartimento Regionale dell'Ambiente*
- *Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana*
- *Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti*
- *Dipartimento Regionale dell'energia*
- *Dipartimento Regionale Tecnico*
- *Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei trasporti*
- *Dipartimento Regionale dell'agricoltura*
- *Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale*
- *Dipartimento Regionale delle Attività produttive*
- *Città Metropolitana di Palermo già Provincia Regionale di Palermo*
- *Ufficio Genio Civile di Palermo*
- *Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo*
- *Dipartimento della Protezione Civile Servizio Regionale per la Provincia di Palermo*
- *Dipartimento Regionale per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico*
- *ASP Palermo*
- *Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente- DAP di Palermo*
- *Capitaneria di Porto di Palermo - Ente gestore di R.N.O.*
- *Rangers D'Italia - Ente gestore di R.N.O.*

**VISTE** le note dei seguenti S.C.M.A.:

- **ASP Palermo** prot. n. 1248 del 15/05/2017 acquisita al protocollo DRU al n. 9002 del 24/05/2017.
- **Dipartimento Regionale dell'energia** prot. n. 19700 del 31/05/2017 acquisita al protocollo DRU al n. 10207 del 07/06/2017.

**PRESO ATTO** che i restanti S.C.M.A. non hanno fatto pervenire i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.

**CONSIDERATO** che in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A..

**VISTE** le note dell'Unità di Staff 2 - DRU prot. n. 10136 del 07/06/2017 e prot. n. 10543 del 13/06/2017 con le quali, in qualità di segreteria *ratione materiae* ha trasmesso gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) della variante urbanistica da zona "A1" a zona "Cb", proposta dal comune di Palermo, in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012, ditta Guarino Maniscalco, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.

**VISTO** il parere n. 221 del 26/10/2017 approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota prot. n. 76094 del 27/10/2017, all'Unità di Staff 2 - DRU in qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con il quale viene espresso parere "che la proposta di Variante urbanistica da zona "A1" a zona "Cb" in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012, sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i." con le condizioni integrazioni e prescrizioni in esso contenute.

**RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 221 del 26/10/2017, che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante.

## DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. **221** del **26/10/2017**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che la variante urbanistica da zona "Af" a zona "Cb", proposta dal comune di Palermo, in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012, ditta Guarino Maniscalco, **non è da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., con le condizioni integrazioni e prescrizioni contenute nel superiore parere n. **221** del **26/10/2017** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica.
- Art. 2)** Il Comune di Palermo, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12 comma 5 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1 della Legge 116/2014, il presente Decreto verrà pubblicato, dall'Assessorato Territorio ed Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* "VAS-DRU", *sub-directory* "provvedimenti" e a norma dell'art. 68 della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii., sul sito istituzionale di questo Assessorato.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

31 OTT. 2017

L'Autorità Competente per la VAS  
L'ASSESSORE  
Dott. Maurizio Crocè





Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali di  
competenza regionale  
Legge Regionale n. 9 del 07.05.2015, art. 91

**OGGETTO:** PA/1-20 Comune di Palermo - Proposta di Variante urbanistica da zona A1 a zona Cb in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia n. 1067 del 04/12/2012.

**AUTORITA' PROCEDENTE:** Comune di Palermo

**DITTA:** Guarino Maniscalco.

**ISTRUTTORIA:** verifica assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.L.vo 152/06 e s.m.i. - Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23.

**PARERE COMMISSIONE T.S.N. 221 DEL 25.10.2017**

Preso Atto che con nota prot. n. 10136 del 07.06.2017, il Dipartimento dell'Urbanistica Unità di Staff 2 Procedure V.A.S. e verifiche di assoggettabilità, ha trasmesso alla segreteria della CTS, ai fini dell'espressione del parere tecnico previsto dal D.A. n. 228/GAB del 27/05/2016, la documentazione relativa al progetto in oggetto.

Vista la nota con la quale il Nucleo di Coordinamento della Commissione Tecnica Specialistica ha assegnato a questo gruppo istruttorio la pratica in oggetto, avente codice PA/1-20 Comune di Palermo, al fine di redigere il rapporto istruttorio propedeutico al rilascio del parere ambientale, mettendo a disposizione la seguente documentazione in formato elettronico:

**ATTI:**

- 1) Nota Comune di Palermo prot. n. 101632 del 09/02/16, assunta al protocollo DRU al n. 3774 del 22/02/16, di trasmissione della documentazione comprensiva del Rapporto Preliminare Ambientale progetto comprensivo del Rapporto Preliminare Ambientale art. 12 D.Lgs 152/06 finalizzata all'attivazione procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) sulla Variante in oggetto;
- 2) Nota DRU prot. n. 7181 del 20/04/2017, di avvio consultazione documentazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.);
- 3) Nota ASP Palermo (S.C.M.A.) prot. n. 1248 del 15/05/2017 assunta al DRU con prot. n. 9002 del 24/05/2017.

**ELABORATI - documentazione in consultazione per i S.C.M.A:**

- a) Rapporto Preliminare Ambientale.

Viste le seguenti note:

- Istanza comune prot. 101632 del 09.02.2016: Con riferimento alla procedura in oggetto, si invia, in formato cartaceo e in formato digitale, il Rapporto Preliminare art. 12 D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. corredato del versamento a favore di codesto Assessorato per oneri istruttorio, rimanendo in attesa della comunicazione da parte di codesta Unità di Staff, della data di avvio del procedimento.
- Avvio Consultazioni prot. 7181 del 20.04.2017

Visti i seguenti contributi:

1

- Asp Palermo prot. 1248 del 15.05.2017: Con riferimento alla nota prot.7181 del 20/4/2017 di pari oggetto, esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS.
- Assessorato regionale dell'energia e dei servizi di pubblica utilità dipartimento regionale dell'energia servizio 8 - Ufficio Regionale per gli Idrocarburi e la Geotermia. Con riferimento all'oggetto ed all'avvio della consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale trasmesso a quest'Ufficio dall'Unità di Staff 2 del Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana con nota n. 7181 del 20.04.2017, si comunica che per quanto attiene alle attività relative a titoli minerari per la ricerca o la coltivazione di Idrocarburi, risorse geotermiche e gas diversi, di competenza dello scrivente Ufficio, non si rileva nulla da segnalare. Codesto Ufficio potrà valutare l'opportunità di eventuale raccordo con la Snam Rete Gas S.p.A., cui la presente è inviata per conoscenza, riguardo possibile presenza di condotte facenti parte della rete di importazione e trasporto gas.

Rilevato che dal contenuto dello Rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi del D.Lgs.152/06 emerge quanto segue:

➤ **ANALISI RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE** della Proposta di variante, in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012- Ditta Guarino Maniscalco.

*I signori Lorenzo Guarino e Giuseppe Maniscalco sono proprietari di un lotto di terreno sito in contrada Pallavicino, località Castelforte, censito al C.T. al Foglio di mappa n. 9, particelle 345, 507, 599 ed esteso 8.000 mq. La proposta di Variante relativa al lotto in argomento discende dalla sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012 su ricorso attivato dai proprietari del lotto nel 2001 (n.790/2001).*

A fronte delle richieste formulate dai proprietari del lotto in sede di ricorso, volte a classificare l'intero lotto Zona "B1" - e nella considerazione che il Decreto Dir. 558/DRU/2002 di approvazione del vigente P.R.G. non ha condiviso la suddetta classificazione, l'Ufficio Pianificazione Urbana del Comune di Palermo, sulla base degli indirizzi emersi in sentenza e sulla scorta del vigente P.R.G., ha determinato che il lotto in argomento, a seguito di analisi effettuate sulla dotazione di servizi e sulla densità edilizia, sia da riclassificare Zona "Cb".

*Il lotto fa parte di un contesto urbano inserito in una cornice paesaggistica ibrida, definita da aree residuali di fondi e da manufatti di rilevante pregio storico e ambientale (contigue al lotto in argomento), dall'asse urbano di via Sandro Pertini che lambisce il lotto (e che rappresenta anche uno dei limiti del quartiere popolare dello Z.E.N.) e da un sistema diffuso di residenza a "casa singola" mono o bifamiliare.*

**Fattori di attenzione ambientale:**

Contesto idrogeomorfologico: Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria. Dall'indagine geologica, effettuata per ottenere la conformità geomorfologica da parte del Genio Civile, è risultato che **il sito è perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento con le conclusioni e le prescrizioni già descritte che a buon fine si riportano:**

a) conclusioni:

- 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 rinvenibile a profondità superiore a 8 m dal piano di campagna;
- presenza di terreni dalle sufficienti caratteristiche meccaniche, ricoperti da terreni di copertura per uno spessore di circa 3,4m;
- assenza di significative pericolosità di natura geologica, geomorfologica o idraulica, eccetto che per la possibile presenza, nel sottosuolo, di "Qanat".

b) Le risultanze dello studio geologico portano a definire l'area in esame in generale compatibile con la Variante proposta, a condizione che si tenga conto, in ordine agli elementi geologici, delle prescrizioni esplicitate che invitano a "condurre appropriate indagini, prospezioni e verifiche puntuali mirate a confermare l'assenza di 'Qanat' nelle aree deputate alla realizzazione degli interventi e delle indicazioni esecutive relative allo smaltimento delle acque reflue in pubblica fognatura, realizzazione di opportune opere di regimazione delle acque piovane e alla progettazione degli interventi edilizi valutando la possibile presenza, in condizioni sismiche, di fenomeni di amplificazione locale.

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*

### Elementi del paesaggio e vegetazione

..la Proposta di Piano Paesistico regionale per l'Ambito 4 emerge che la qualità e l'importanza paesaggistica espressa dal contesto generale del PL 13 in cui ricade l'area in Variante, sono minacciate da fattori critici che emergono con forza nel contesto del sistema antropico, oltreché in quello fisico e biologico. **Elemento di importanza paesaggistica è il contesto limitrofo dominato dalla Villa Castelforte e dalle sue pertinenze che ha generato l'attuale classificazione del P.R.G. vigente di Zona A1, ai tempi della redazione dello strumento di piano.**

Le analisi condotte dalla Soprintendenza BB.CC.AA. per la Proposta di Piano Paesaggistico e datate 2008, hanno incluso l'area all'interno di una classificazione di criticità paesaggistiche di "incolto", "colture arboree" e "urbanizzazione compatta" e, nel contesto delle analisi del "beni isolati e viabilità storica" all'interno della classificazione prevalente di "aree urbanizzate al 2000", includendo una parte del lotto anche in "tessuti urbani storici Palermo".

Ecosistemi: L'area in oggetto ha una connotazione antropica medio/alta, a ridosso della Zona di Espansione Nord. La zona non è - interessata da "corridoi ecologici" ed è esterna ai Siti di Interesse Comunitario di contorno - SIC ITA020006 "Capo Gallo" dal quale dista 1.750 metri circa, SIC ITA 020014 "Monte Pellegrino" dal quale dista 1.650 metri circa e SIC ITA020023 "Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana" e ZPS ITA020049 "Monte Pecoraino e Pizzo Cirina", dalle quali dista 2.400 metri circa.

Clima acustico e qualità dell'aria: La zona in oggetto non è posta all'interno di un'area di intensa attività umana, che è prevalentemente di tipo residenziale a bassa/media densità.

La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non incide significativamente sul clima acustico della zona.

Inquinamento luminoso: L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, dovrà essere prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto rimane quello riflesso dalle superfici.

Accessibilità dell'area: L'accessibilità ai lotti è garantita da viabilità pubblica esistente consistente nella Via Sandro Pertini, che rappresenta l'unica strada di accesso; funzionale ed efficiente sia per l'esercizio delle opere previste (private e pubbliche) sia per le attività di cantiere e costruzione. Si attende l'impatto di una ridotta rete capillare di accessibilità alla residenza.

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

Reti tecnologiche: L'intervento dovrà garantire il coerente dimensionamento e il relativo allacciamento al sistema delle reti pubbliche dei servizi, per il fabbisogno idrico, energetico, delle telecomunicazioni, e per il corretto dimensionamento, smaltimento e recapito nelle rete pubblica fognaria e dello smaltimento delle acque piovane.

### ➤ **POTENZIALI IMPATTI ATTESI SULL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO ED INDICAZIONE DI MITIGAZIONE**

1. Produzione di energia da fonti rinnovabile: La proposta di Variante ha prevalente destinazione residenziale e dovrà prevedere l'utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico.

**L'impatto dell'intervento può considerarsi negativo di carattere temporaneo. Positivo in fase di esercizio a medio termine dall'avvio a regime dell'intervento.**

2. Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti: La realizzazione dell'intervento, consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, che dovrà essere realizzato ottenendo il massimo efficientamento energetico e la riduzione delle emissioni. Inoltre, per gli immobili verranno utilizzati materiali a bassa energia primaria, volti a massimizzare i risparmi di fonti inquinanti sull'energia di produzione dei materiali, i quali, anche se indirettamente, influiscono sulla emissione di Co2.

**L'impatto dell'intervento può considerarsi negativo temporaneo.**

3. Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave): La realizzazione dell'intervento dovrà essere effettuata attraverso il ricorso a materiali anche riciclabili e/o a basso impatto sull'uso delle risorse naturali

**L'impatto dell'intervento può considerarsi negativo temporaneo**

*[Handwritten signatures and initials]*

4. Carico depurato/Carico generato di acque reflue: La proposta di Variante prevede un insediamento di circa 97 ab/eq. ed un consumo idrico ottimizzato che si può ipotizzare di circa 14.000 litri giorno per l'intera area, compresi i servizi. I reflui civili saranno immessi nella rete fognaria comunale che, a sua volta, li convoglierà al depuratore comunale. L'uso delle risorse idriche non sarà alterato in quanto il piano non incide significativamente sui parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico.  
**L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo**
5. Impermeabilizzazione e consumo del suolo: La proposta di variante si concentra in una zona limitata del territorio di basso o nullo valore produttivo. E' prescritta la limitazione delle opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 40% del lotto, lasciando al contrario una notevole superficie permeabile, circa il 40% compresa la parte destinata a verde.  
**L'impatto dell'intervento può considerarsi negativo temporaneo.**
6. Rete natura 2000 - Flora e fauna: La proposta di Variante insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotipi selezionati. Non ricade all'interno di zone SIC e Zps, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare e rientra nella classe di minaccia con valore mediobasso 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. Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi, al contrario la realizzazione del verde pubblico e privato, sarà occasione di riqualificazione, attraverso l'uso di specie autoctone, provenienti da ambiti locali. Ciò al fine di creare un microclima che consenta di mitigare i consumi energetici, dovuti alle temperature estive.  
**L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
7. Produzione di rifiuti urbani totale e procapite: La proposta di Variante ha destinazione prevalentemente residenziale, con un insediamento di circa 97ab/eq., si verificherà col gestore del servizio raccolta rifiuti la possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata.  
**L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo**
8. Ambiti paesaggistici tutelati: La proposta di Variante dovrà essere attuata attraverso un assetto urbanistico e architettonico capace di integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico e di non annientare i fattori e gli elementi di interservisibilità o di visibilità assoluta dei beni paesaggistici di contorno. La zona di interesse è sottoposta al vincolo paesaggistico. Pertanto andrà acquisito il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 146 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.  
**L'impatto dell'intervento può considerarsi di tipo negativo temporaneo**
9. Sistema delle acque superficiali e sotterranee: La proposta di Variante ha destinazione prevalentemente residenziale, con un insediamento di circa 97ab/eq, l'approvvigionamento idrico avverrà con l'allaccio alla rete di distribuzione, con un insediamento di circa 97 ab/eq. cui va aggiunta l'utenza insediata nel servizio pubblico da cedere, ed un consumo idrico ottimizzato. Contenimento ottenuto mediante sistemi di risparmio dell'uso della risorsa. Inoltre, verrà previsto il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde. **L'impatto dell'intervento può considerarsi negativo temporaneo**
10. Rete ecologica: La zona di intervento non è interessata da alcun corridoio di collegamento.  
**L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo**
11. Rumore: Premesso che non è prevista nuova viabilità ma eventuale minuta rete di accesso all'area per i nuovi residenti, nonché un'area di parcheggio pubblico per i servizi da insediare di modesta dimensione, si può concludere che il clima acustico del contesto non subirà modifiche sostanziali.  
**L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo**
12. Aria: L'elevata efficienza energetica prescritta per la realizzazione delle abitazioni e dei servizi pubblici da cedere, l'assenza di previsione di attività produttive e l'integrazione e l'impatto pressoché nullo di nuova viabilità comportano un limitato incremento al traffico veicolare.  
**L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo**
13. Mobilità: Gli interventi attesi sono localizzati in una zona mediamente antropizzata dove comunque non è possibile reperire tutti i principali servizi in un raggio ragionevole (1 km). La mobilità oltre che dal mezzo privato potrà difficilmente essere effettuata esclusivamente a piedi o

con mezzi di mobilità dolce. L'impatto dell'intervento può considerarsi negativo fino al completamento di una rete di mobilità pubblica integrata ed efficiente.

14. Il sistema urbano: L'intervento sarà realizzato per ottenere la massima integrazione tra il nuovo edificato con il tessuto edilizio esistente, attraverso coerente morfologia urbanistica ed edilizia. Gli edifici, pur realizzati con le più moderne tecnologie, dovranno integrarsi con i valori e i segni espressi dal contesto sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

Dalle analisi e dalle prime valutazioni espone nelle sovrastanti tabelle, complessivamente, le azioni intraprese dal piano non risultano di significativo impatto in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, ad eccezione del residuo valore paesaggistico e fatta eccezione per le componenti di aria, suolo e mobilità, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate nel tempo e nelle concentrazioni. In senso generale si può quindi affermare che la proposta di Piano risulterebbe compatibile con i caratteri territoriali presenti.

...La proposta di Variante ovviamente non 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, in caso di adozione, 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 di Piano Paesaggistico per l'Ambito 4 - nonché con le prescrizioni e le valutazioni che saranno disposte all'interno del parere che sarà espresso dalla competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

La proposta di variante in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 1067 del 04/12/2012- Ditta Guarino Maniscalco - per la trasformazione urbanistica di un lotto di terreno da zona omogenea A1 a zona omogenea Cb, sito in contrada Pallavicino, località Castelforte, censito al C.T. al Foglio di mappa n. 9, particelle 345, 507, 599 ed esteso 8.000 mq con riferimento alla procedura in argomento, è caratterizzata come segue:

- consiste nella realizzazione di un modesto complesso edilizio formato da n. 10 corpi di fabbriche + 1 corpo a servizi, su un'area estesa complessivamente mq 8.000, su cui si prevede di insediare:
- Residenza: zona Cb, con densità territoriale pari 0,75 mc/mq, pari a n. 10 case singole
- Sistema della sosta:  
parcheggi per mq 235
- Servizi  
istruzione= mq 423;  
attrezzature= mq 188;  
verde= mq 846.

In realtà si potrà realizzare o il servizio "istruzione" o il servizio "attrezzature" date le relative superfici da cedere. Pertanto si farà riferimento alla superficie complessiva derivante dalla sommatoria istruzione+attrezzature, ossia mq(423+188)=mq 611.

- l'area interessata, per effetto del vigente strumento urbanistico, approvato con D. Dir. n. 558 del 2002 di rettifica del D. Dir. n. 124/DRU/2002, ricade attualmente in zona territoriale omogenea "A1" come normata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;
- l'area è servita da viabilità pubblica per un solo lato del perimetro di interesse;
- l'area, sotto l'aspetto paesistico, è soggetta a vincolo paesaggistico; pertanto per la proposta di variante dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;
- con riferimento all'aspetto geomorfologico, dovrà essere acquisito il parere del Genio Civile ai sensi della L. 64/1974 art. 13;
- l'area, in cui si inserisce la proposta di Variante in argomento, non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2

 5

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

- l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. o si trova all'interno o nelle prossimità di Siti della Rete Natura 2000; pertanto con riferimento a tale ultima condizione, per la tipologia dello strumento di piano (Variante urbanistica), per il susseguente strumento attuativo, nonché per gli interventi da questo generati non si ritiene si debba procedere all'avvio dell'endoprocedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale;

- la proposta di Variante in argomento non è assoggettabile alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuna degli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

- le trasformazioni urbanistiche derivanti dalla proposta di Variante in argomento possono essere classificate quale variante di "piccola area a livello locale";

- l'area oggetto di intervento sarà servita da talune opere di urbanizzazione primaria e secondaria a completamento delle urbanizzazioni presenti nell'immediato contorno.

Considerata la natura e le previsioni della variante al PRG, gli obiettivi che con lo stesso l'amministrazione comunale intende raggiungere e gli effetti potenziali attesi (tenuto conto delle mitigazioni applicabili) sui luoghi coinvolti (in relazione alle loro caratteristiche attuali), si ritiene che dalla attuazione del piano non ci si debbano attendere impatti negativi maggiori rispetto a quelli previsti nel rapporto ambientale.

Visto l'art. 5 delle vigenti norme di attuazione del Comune di Palermo che si riportano a seguire:

#### Art. 5 Zona A1.

..Le zone A comprendono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Esse identificano le parti superstiti (Netto Storico) degli antichi insediamenti urbani e rurali, così come riportate nel rilievo O.M.I.R.A. del 1939, e comprendono:

a) edifici o complessi monumentali, chiese, monasteri, oratori ecc., ville, villini, giardini;  
b) bagli, casene, masserie, case agricole, mulini, manufatti al servizio dell'agricoltura (muretti, cisterne), manufatti industriali (aree industriali); edilizia di espansione ottocentesca - edilizia di borgata.

2. Le zone A si distinguono in:

a) A1: quelle che comprendono manufatti storici e relative pertinenze e fondi ancora oggi di rilevante pregio storico ambientale; individuati tenendo conto degli edifici e le loro relative pertinenze vincolati ai sensi della legge 1089/39. Dette aree sono quelle comprese all'interno dell'apposito perimetro riportato nelle tavole P2a...

3. Per tutti i manufatti compresi nelle zone A1 sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Nelle aree libere sono consentiti esclusivamente interventi volti al mantenimento e/o al ripristino della configurazione originaria.

Nel caso in cui all'interno del perimetro di zona A1 è compresa un'area a servizio, individuata con apposito retino e/o simbolo funzionale, il servizio o l'attrezzatura possono essere realizzati solo nel rispetto delle norme di zona A1 e cioè con soli interventi di restauro e risanamento conservativo. Nel caso in cui il perimetro A1 comprenda aree campite con retino di altre destinazioni, queste aree sono comunque classificate A1. In tali casi, oltre alle funzioni proprie della zona A1, sono consentite le destinazioni d'uso delle rispettive zone, gli interventi ammessi restano comunque quelli relativi alla zona A1...

Nelle more dell'approvazione dei rispettivi piani particolareggiati, per gli edifici non individuati come "Netto Storico" compresi all'interno delle zone A2, sono consentiti interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia o l'eventuale demolizione e ricostruzione a parità di volume e di rapporto di copertura nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti (vedi nota A.R.T.A. n°45838 del 29.07.02.).

Per gli edifici classificati "netto storico" sono consentiti gli interventi di cui al successivo art. 20 e secondo le prescrizioni dell'elaborato "P3b - Scheda Norma - Interventi sugli immobili classificati come Netto Storico - Norme Tecniche di Attuazione - Adeguati ai D.Dir. 558 e 124/DRU/02 di approvazione"

5 Negli spazi pubblici sono consentiti interventi relativi ai sottoservizi, all'arredo ed al decoro urbano.

4. Nelle zone A1 e, nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, nelle zone A2 sono ammesse la destinazione d'uso residenziale e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza :

a) commerciale (al dettaglio), comprensiva degli esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande e dei locali di pubblico spettacolo;

b) ricettiva;

c) direzionale, comprensiva di agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati e simili;

d) le attrezzature di interesse comune di cui all'art. 24 delle presenti norme di attuazione che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, sempre che non in contrasto con la normativa vigente;

5. Gli interventi di cui alle lettere b) e c) che riguardino superfici lorde superiori a mq.200, sono ammessi purché venga dimostrato il soddisfacimento di uno standard pari a quello previsto dal comma 2 dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 e delle rispettive norme di settore. Per gli interventi di cui alla lettera a) si applicano le norme del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale

Visto l'art. 12 delle vigenti norme di attuazione del Comune di Palermo che si riportano a seguire:

#### Art. 12 Zone C.

...Le zone C si distinguono in zone Ca, quelle già previste dal piano adottato, e Cb, quelle che discendono dal riclassificazione delle zone B1 con tipologia a casa isolata.

2. Nelle zone Ca e Cb sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 4,5 6 e 7 dell'art. 5, ad esclusione delle strutture ricettive che offrono alloggio con servizio autonomo di cucina (residence).

3. La densità territoriale delle zone Ca è fissata in 1,5 mc/mq, quella delle zone Cb è fissata in 0,75 mc/mq.

4. Per le zone C l'estensione minima dei Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata è fissata in 10.000 mq, tuttavia, in caso di estensione inferiore fino a 5.000 mq per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il P. di L. è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a mq 10.000. Per estensioni inferiori fino a mq 2.500 non è richiesto il P. di L., tuttavia è obbligatorio l'elaborato planivolumetrico e la cessione delle aree a verde e a parcheggio (quote di 7 mq ad abitante), vengano cedute le aree sugli allineamenti stradali pubblici confinanti, la cessione si realizza con atto d'obbligo allegato all'istanza.

Per le zone Cb l'indice di densità territoriale è di 0,75 mc/mq, con lotto minimo di mq 600, limite di accorpamento massimo di due lotti e utilizzazione della tipologia a case isolate.

L'attuazione delle suddette zone dovrà essere assistita da piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Al fine di compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate in coerenza con quanto definito dallo Studio Agricolo Forestale.

5. Abrogato.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials in the center, and a signature on the right. A small number '7' is visible at the bottom right corner.

Fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi, tuttavia si prescrive che la variante dovrà essere conforme alle normative vigenti in ogni sua parte. Il Rapporto Preliminare prevede, laddove si rilevano pressioni che producono impatti duraturi alle componenti ambientali, misure di mitigazione/compensazione finalizzate a garantire adeguate risposte agli stessi che si ritengono condivisibili con le seguenti integrazioni e prescrizioni, che riguardano la successiva fase di approvazione della variante e le ottemperanze che dovranno essere rispettate nella fase di approvazione e di realizzazione delle opere:

**In fase di attuazione**

- 1) dovrà essere acquisito il parere del Genio Civile ai sensi della L. 64/1974 art. 13;
- 2) dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 146 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

**In fase di cantiere**

- 1) mantenere umide le piste sterrate e i cumuli di materie edili polverose all'interno del cantiere per evitare nubi di polvere, che potrebbero arrecare fastidio all'ambiente, alle persone residenti e alle persone in transito nelle vie prossime all'aria di cantiere;
- 2) realizzare aree, dotate di copertura impermeabile, per la sosta e la manutenzione delle macchine, ciò allo scopo di limitare l'inquinamento del suolo dovuto ad eventuali perdite di carburanti e lubrificanti;
- 3) usare teloni contenitivi, da applicare sugli automezzi e sui ponteggi, al fine di limitare l'emissione di polveri dannose per l'ambiente circostante e per la popolazione residente, a causa del deposito di polveri e prodotti per l'edilizia nelle colture e negli edifici limitrofi all'area di cantiere;
- 4) conferire, nella più vicina discarica autorizzata per lo smaltimento, i rifiuti prodotti in fase di cantiere per la realizzazione dei lavori (quali ad esempio: inerti derivanti dalle demolizioni per l'esecuzione delle tracce per gli impianti elettrici, idrici, sanitari, e materiali di risulta derivanti da sfidri per la messa in opera di pavimenti, rivestimenti e rifiniture varie).

**In fase di attuazione**

- 1) non rimuovere specie vegetali di valore in termini biogeografici e/o con significativi requisiti naturalistici e/o storico paesaggistici;
- 2) realizzare aree a verde nelle quali utilizzare essenze autoctone xerofile;
- 3) schermare il perimetro dell'insediamento con essenze autoctone non invasive, al fine di mimetizzare gli interventi nell'ambiente, e contenere l'inquinamento dell'aria dal rumore e dai gas dei veicoli;
- 4) per ridurre il consumo di suolo con relativa impermeabilizzazione, realizzare le superfici a parcheggio, con materiali atti a consentire il drenaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo come ad esempio: grigliati in calcestruzzo inerbiti, grigliati plastici inerbiti, cubetti o masselli con fughe larghe inerbite, sterrati artificiali, masselli porosi, cubetti o masselli a fughe strette; ad eccezione delle aree destinate alle attività di carico e scarico merci, per evitare che eventuali perdite di sostanze inquinanti, causate dalla rottura accidentale di contenitori, possano penetrare nel terreno;
- 5) limitare le opere di sbancamento per realizzare i suddetti insediamenti;
- 6) limitare le attività di smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti, verificando la possibilità di riutilizzarli nell'ambito dei lavori in argomento, conseguendo un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale conformazione morfologica, osservando quanto disposto dalla normativa sulla gestione delle terre e rocce da scavo;
- 7) la produzione di RSU, prevalentemente di tipo domestico, in considerazione del limitato carico insediativo (35 abitanti), non dovrebbe causare un rilevante carico ambientale. Comunque, la raccolta dei rifiuti dovrà essere organizzata prevedendo, all'interno delle aree destinate ai comparti edificatori, delle aree dedicate sulle quali posizionare appositi cassonetti per la raccolta

differenziata. Il relativo smaltimento dovrà essere coordinato con l'azienda comunale per la raccolta e lo smaltimento dei RSU.

8) per ridurre il consumo idrico realizzare una rete di raccolta separata e successivo stoccaggio per le sole acque meteoriche non contaminate provenienti dalle coperture delle costruzioni, al fine di consentire il riutilizzo (antincendio, irrigazione) della risorsa idrica;

9) separare le reti di smaltimento delle acque meteoriche e del refluo domestico, al fine di non appesantire l'impianto depurativo:

- le acque nere dei servizi degli eventuali manufatti che andranno realizzati saranno raccolte e immesse nella fognatura comunale creando inoltre pozzetti di ispezione;

- le acque piovane e meteoriche devono essere raccolte e convogliate in pozzi disperdenti, previo passaggio da un disoleatore e un dissabbiatore ovvero possono essere convogliate nella fognatura comunale previo verifica idraulica al pozzetto di immissione.

Per quanto sopra rilevato e considerato, questa Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale,

10) evitare la compromissione dello stato qualitativo delle acque, dei corpi idrici superficiali e sotterranei esistenti;

11) assicurare la salubrità dell'aria regolamentando opportunamente il traffico veicolare;

12) utilizzare sistemi di energia rinnovabile e materiali per il miglioramento energetico degli edifici, che permetteranno di contribuire sensibilmente all'abbattimento dell'emissione di gas nocivi nell'ambiente secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore;

13) ottemperare alle disposizioni sulle emissioni rumorose al fine di contenerle;

14) si suggerisce l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale.

#### ESPRIME PARERE

Che la proposta presentata dal Comune di Palermo "Proposta di Variante urbanistica da zona A1 a zona Cb in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia n. 1067 del 04/12/2012", sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., a condizione che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione/compensazione contenute nel Rapporto Preliminare con le superiori integrazioni e prescrizioni e tutte le prescrizioni e osservazioni rilasciate dagli enti.

Il presente giudizio è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al citato D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e solo per le opere indicate negli elaborati progettuali trasmessi a questa Commissione, pertanto Codesta Autorità Procedente è onerata a richiedere tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto nel progetto dalla variante in argomento.

Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

The block contains several handwritten signatures and stamps. One signature is clearly labeled 'Firme'. There are approximately seven distinct signatures in various styles, some appearing to be official or professional. The signatures are arranged in a loose grid-like pattern across the lower half of the page.