



**Regione Siciliana**  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica  
**Unità di Staff 4**  
**Procedure V.A.S per pianificazione  
territoriale e strumenti urbanistici**  
**Dirigente Ing. Mauro Verace**  
e-mail [mauro.verace@regione.sicilia.it](mailto:mauro.verace@regione.sicilia.it)  
tel. 091.7077094  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo  
U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994  
fax 091.7077096  
[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. 15515 del 01-07-2015

**OGGETTO: PA/1- 9 - Comune di Palermo – PRUSST di Palermo: “Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane – Prot. n. 0999. Intervento n. 013: Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura Puniche – Società Palazzo del Gran cancelliere srl – Società Palermitana Alberghiera srl.-**

**PROCEDIMENTO:** Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D. lgs n, 152/2006 e ss.mm.ii. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 -

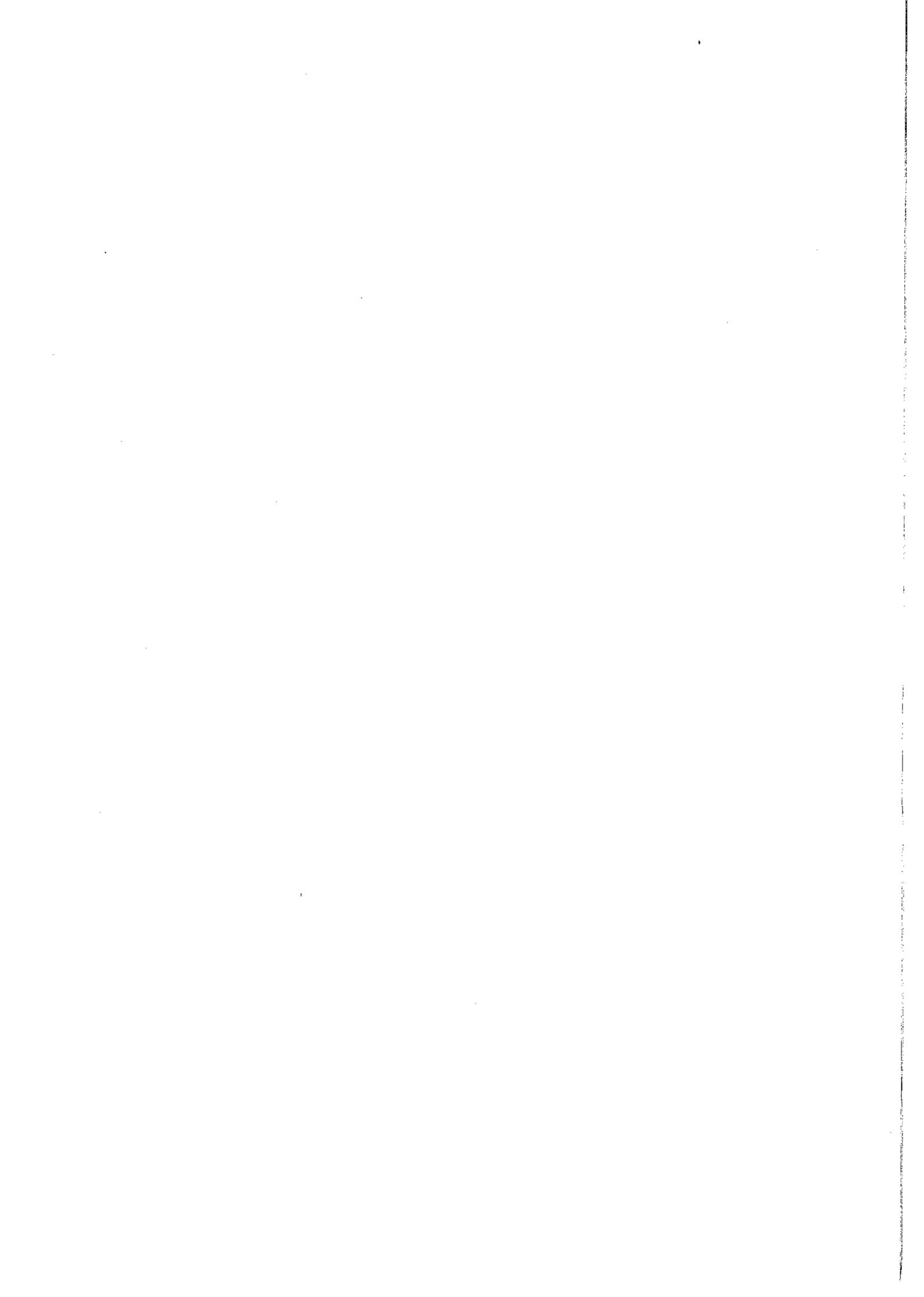
Al Comune di  
**Palermo**  
Autorità Procedente  
A mezzo p.e.c.

Si notifica ad ogni effetto di legge il Decreto Assessoriale n. 294 del 23/6/2015 per effetto del quale il piano 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, **è da escludere dalla 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.

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 4 ad interim  
(Ing. Mauro Verace)



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";

**VISTA** la nota prot. n. 238564 del 26/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 7654 del 30/03/2015, il Comune di Palermo ha chiesto la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23, relativo al PRUSST di Palermo: "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane – Prot. n. 0999, **Intervento n. 013**: Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura Puniche – Società Palazzo del Gran cancelliere srl – Società Palermitana Alberghiera srl.-

**VISTO** il parere n. 38 del 08/06/2015 reso dall'Unità di Staff 4/DRU, competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi relativi alla pianificazione e alla destinazione dei suoli (urbanistica), che di seguito si trascrive integralmente:

*"Con nota prot. n. 238564 del 26/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 7654 del 30/03/2015, il Comune di Palermo ha chiesto la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23, riguardante un PRUSST relativo alla proposta di variante in oggetto indicata.*

*In allegato a detta richiesta è stato trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale (R.A.P.), in forma cartacea e supporto informatico e l'attestazione dell'avvenuto versamento del contributo di € 1.000,00 per la istruttoria della verifica di assoggettabilità a mezzo bonifico bancario del Credito Siciliano a favore della UNICREDIT spa Cassa Regionale di Palermo del 12/03/2015, ai sensi ex art. 6, comma 24, della l.r. 10 gennaio 2012, n. 6*

*Con nota protocollo n. 8954 del 15/04/2015 di questo Dipartimento, è stata avviata la fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i., trasmettendo il R.A.P. ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), per acquisire il relativo parere, con l'invito di trasmettere i pareri e/o eventuali contributi entro il termine di 30gg., come stabilito dal D.Lgs. 152/2006 al comma 2 art. 12.*

*Entro il suddetto termine non è pervenuto alcun contributo da parte dei SCMA.*

**Visto** il R.A.P., da cui si riassume il contenuto delle parti essenziali, che di seguito si riporta:"

**" .....RIDEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA A SEGUITO DELLA RICOSTRUZIONE DI PARTE DELL'ANTICO PALAZZO DEI PRINCIPI DI LANZA O DEL GRAN CANCELLIERE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO PRIVATO E VERDE PER LA FRUIZIONE DELLE VESTIGIA PUNICHE.**

**Il piano in parola costituisce una variante al Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Palermo, approvato con D.A.R.T.A. n°525 del 13.07.93.**

Il presente rapporto ambientale preliminare viene redatto al fine di attivare il procedimento di verifica di cui all'art.12 del D. Lgs n. 152/2006, ai sensi dell'art. 6 comma 3 dello stesso D.Lgs, trattandosi di una piccola area a livello locale (mq. 5.000,00).

Al fine di accedere ai due livelli di parcheggio realizzati al di sotto del ripristinato piano della corte del Palazzo, è stato previsto un ampio accesso carrabile, in modo da agevolare l'accessibilità degli automezzi, mentre turisti e cittadini potranno fruire delle antiche vestigia accedendo al cortile da una porta riservata anche ai condomini del ricostruito Palazzo.

#### **PERTINENZA DELLA VARIANTE PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE;**

L'area in parola, costituisce parte integrante del sistema urbano che la circonda, con il quale condivide tutte le caratteristiche; l'area è interclusa da edifici esistenti e dalla via Candelai.

• L'area in oggetto non ricade all'interno di siti d'interesse comunitario, nè in aree che possano incidere sulle caratteristiche dei siti.

• L'area non ricade in ambiti soggetti a rischio di frana DARTA.

• L'area scoperta del parcheggio non ricade in ambiti soggetti a rischio di pericolosità idraulica.

La variante del PRUSST di Palermo, tiene certamente conto dello sviluppo sostenibile, cercando un giusto equilibrio tra la componente economica, quella sociale e quella più specificamente ambientale.

La previsione del parcheggio nel contesto in cui si colloca l'area costituisce una forte importanza di carattere sociale, poiché prevista all'interno del Centro Storico, in zona notoriamente priva di parcheggi, sia per i privati cittadini, che per i turisti che gravitano all'interno del centro storico cittadino.

In termini ambientali il sacrificio minimo delle componenti ambientali è ampiamente sostenibile nel contesto interessato, data la condizione oggettiva dell'area, destinata ad uso esclusivamente privato ormai dalla metà del secolo scorso.

#### **PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE.**

Le componenti ambientali in un processo di trasformazione urbanistica, in ambito urbano, si possono elencare come segue:

##### **ATMOSFERA (aria, clima)**

L'atmosfera viene interessata in un primo momento solo nella fase temporanea della realizzazione delle opere e successivamente solo in misura marginale e priva d'influenza sostanziale, vista l'attuale destinazione dell'area.

##### **AMBIENTE IDRICO (Acque superficiali, acque sotterranee)**

L'ambiente idrico viene interessato solo nella fase temporanea della realizzazione delle opere

##### **LITOSFERA (suolo, sottosuolo, assetto idrogeologico)**

L'assetto idrogeologico non subisce modificazioni, mentre il sottosuolo subirà marginali modifiche, per la messa in luce degli eventuali reperti archeologici presenti, e il suolo passa da spazio libero attualmente utilizzato quale parcheggio privato, a parcheggio pubblico ed area destinata alla fruizione dei reperti archeologici rinvenuti nell'area esterna al parcheggio. Nel PAI regionale l'area non risulta soggetta a rischio o pericolosità idrogeologica.

##### **BIOSFERA (flora, fauna, ecosistemi)**

Questa componente non subisce alcuna modificazioni essendo un'area all'interno del centro abitato di Palermo, pertanto non sono presenti specie e popolamenti rari o protetti, ma esclusivamente insetti e animali cittadini. Neanche in prossimità dell'area in oggetto vi insistono zone protette che possano essere in qualche modo influenzate dalla trasformazione sia in fase di cantiere che in quella a regime.

Infine non vi è alcuna zona SIC o ZPS presenti nelle vicinanze.

##### **AMBIENTE UMANO (Popolazione, salute e benessere, beni culturali, assetto territoriale, presenza umana).**

• comunità potenzialmente coinvolte

L'ambiente umano è caratterizzato dalla presenza di

- Comunità di residenti, in prossimità dell'area interessata,

- Comunità di fruitori abituali e occasionali del patrimonio monumentale del Centro Storico di Palermo e delle infrastrutture limitrofe.

• cause significative di rischio per la salute umana

- Non si rilevano rischi di questo genere che possano derivare dalle caratteristiche dell'area in oggetto, o dalla sua trasformazione prevista dalla variante.

• rischi eco-tossicologici (acuti e cronici, a carattere reversibile e irreversibile)

Anche in questo caso non si rilevano rischi di questo genere.

- destino degli inquinanti

- Non s'individuano inquinanti che abbiano necessità di essere collocati in ambiti determinati. I rifiuti prodotti in fase di cantiere saranno trattati in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

- possibili condizioni di esposizione delle comunità e delle relative aree coinvolte

Non vengono riscontrate alcuna condizioni di esposizione delle comunità e delle aree coinvolte né la variante in questo senso modifica le attuali condizioni.

- eventuali gruppi d'individui particolarmente sensibili e dell'eventuale esposizione combinata a più fattori di rischio. - Nessun riscontro.

- Beni Culturali

- All'interno delle aree v'insiste un'area vincolata dal punto di vista archeologico, poiché al suo interno vi si trova l'antica fortificazione dell'epoca punica della città di Palermo. Nell'attiguo Palazzo del Gran Cancelliere, recentemente ricostruito sulla scorta della documentazione storica rinvenuta, era dotata di un bastione e/o terrapieno che risolveva la differenza di quota esistente tra la Via del Celso e la Via Candelai. Sia il palazzo che il bastione sono stati edificati sulla fortificazione punica, giacché all'interno dell'area in oggetto, durante le opere di risanamento conservativo e ricostruzione dell'antico palazzo, sono stati rinvenuti interessanti reperti archeologici di epoca punica, ma anche testimonianza delle civiltà successive, romane, arabe fino alla edificazione del palazzo in parola.

La variante in oggetto si propone infatti la realizzazione di un parcheggio particolare, ovvero di una struttura che contemporaneamente consente di usufruire della vista dei reperti archeologici presenti nell'area, di parcheggiare e di usufruire del terrazzo giardino previsto a coronamento della struttura.

- Assetto territoriale

Oggi l'assetto territoriale è caratterizzato da tutti gli elementi principali che compongono una moderna comunità. L'intervento accresce la dotazione infrastrutturale (attrezzature d'interesse generale e spazi pubblici), e la dotazione di posti auto all'interno del perimetro dell'antico Centro Storico di Palermo.

- Insediamenti abitativi

L'area è ubicata nel mandamento denominato "Monte di Pietà" del centro storico, all'interno del sistema urbano di Palermo.

- Insediamenti produttivi

In prossimità dell'area non vi sono aree attrezzate per insediamenti produttivi.

- Opere di urbanizzazione secondarie e attrezzature d'interesse generale

Il territorio è dotato delle opere di urbanizzazione secondaria sufficienti alla comunità insediata e di attrezzature d'interesse generale

- Opere di urbanizzazione primaria

L'area è dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie quali la viabilità, le reti idrica e fognante, la pubblica illuminazione, le reti elettrica e telefonica. Il progetto prevede l'allaccio alle reti esistenti. I servizi elettrici e telefonici sono gestiti dagli enti istituzionalmente deputati, la pubblica illuminazione dal Comune.

- Produzione di rifiuti

I principali rifiuti prodotti nel contesto di riferimento sono quelli derivanti dagli usi civili, (solidi urbani). Allo stato attuale i rifiuti urbani sono raccolti in minima parte maniera differenziata e in gran parte (nella quasi totalità) in maniera indifferenziata, su cassonetti collocati in varie parti del territorio, raccolti e conferiti nei centri di raccolta e/o in discarica. E' prevedibile che il Comune, in tempi brevi si doti di nuovo piano d'intervento per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti che prevede l'accrescimento, in maniera rilevante, della raccolta differenziata. Il servizio di raccolta e smaltimento è affidato a ditta municipalizzata comunale. Il nuovo insediamento è ampiamente sopportabile dal sistema di raccolta e smaltimento, avendo un'incidenza minima sulla produzione di rifiuti.

- Consumi idrici

I consumi idrici prevalenti sono quelli per uso umano. Il servizio idrico integrato è gestito direttamente dal Comune. Anche per questa componente il sistema comunale di distribuzione e smaltimento delle acque può sopportare ampiamente il nuovo insediamento che comporta la presenza solo di una decina di persone oltre l'eventuale personale di servizio del parcheggio.

- Traffico indotto.

Il traffico indotto dalla presenza umana, normalmente si mantiene entro limiti di accettabilità, poiché sia la presenza di un'area a verde pubblico (destinazione originaria) sia la presenza di un

parcheggio (destinazione variante) comporta un leggero aumento del numero degli utilizzatori dell'area in parola.

#### **NORME SPECIFICHE DI NATURA AMBIENTALE.**

1. **SISTEMA D'UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA IDRICA.** - Il progetto di realizzazione del parcheggio multipiano con fruizione dei reperti punici, prevede all'interno dell'area pertinenziale la realizzazione di serbatoi di accumulo di circa. 11 mc, da destinare all'impianto antincendio.

Inoltre sempre all'interno dell'area pertinenziale al piano primo saranno previsti due serbatoi di accumulo, uno da destinare al consumo umano e uno da destinare all'irrigazione del verde pertinenziale; in quest'ultimo dovrà essere convogliata l'acqua piovana proveniente dalle coperture e dalle aree libere esterne e pavimentate.

2. **SISTEMI PER FAVORIRE LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI.** - Nell'area esterna libera dalla costruzione, prospiciente l'accesso pedonale dalla via Candelai, in zona quindi facilmente raggiungibile e consentita agli operatori della raccolta dei rifiuti, dovrà essere previsto uno spazio opportunamente sistemato e segnalato, ove collocare cinque bidoni carellati da lt. 110 e/o similari, ciascuno (carta e cartone, vetro e lattine, plastica, organico, indifferenziato secco), al fine di agevolare e favorire la raccolta differenziata.

3. **UTILIZZAZIONE FONTI RINNOVABILI.** - La costruzione da realizzare potrà prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la parziale copertura dei consumi energetici, previo assenso della Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo e del Settore Città Storica del Comune di Palermo, secondo quanto previsto dall'allegato 3 del D.Lgs 28/2001.

Nel caso specifico degli interventi oggetto della variante, relativa alla realizzazione di un parcheggio multipiano, non sono previsti né impianto di condizionamento, né di riscaldamento, , l'opera in oggetto, non potrà rispettare i parametri previsti dal D.lgs n. 28/2011, sia perché l'opera prevista dalla variante non necessita energia per la produzione di calore, raffrescamento etc., poiché per esempio la maggior parte delle pareti perimetrali è costituita da pannellature in lamiera microforata, sia perché la posizione dell'erigendo tetto giardino, posto su una corte totalmente definita e circondata, da edifici molto più alti, non consentirebbe la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari), sia infine perché nel Centro Storico di Palermo, sia la Rip. Città Storica del Comune di Palermo, sia la Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo, consentono l'installazione di pannelli solari, in edifici vincolati, in rari casi.”

“Visto il comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i., richiamato dall'art. 2, comma 2 del D.P.R. n. 23 del 08.07.2014, secondo cui “per i piani e i programmi .... che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi ....., la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.”.

Preso atto che i S.C.M.A., non fanno fornito alcun contributo e/o parere, per cui non può che ritenersi che per i medesimi Soggetti, ciascuno per le proprie competenze, il piano in oggetto non produce significativi impatti sui livelli ambientali.;

Rilevato dalla lettura delle schede di valutazione del RAP, che il progetto può considerarsi di “piccola area a livello locale”, che dalle indagini naturalistiche svolte non presenta habitat di interesse da tutelare quali flora e/o fauna e che le azioni intraprese dall'intervento non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali,

Considerato che appaiono condivisibili gli accorgimenti relativi alle misura di mitigazione e compensazione, che verranno adottati sia in fase di costruzione che in fase di esercizio al fine di limitare emissioni, scarichi, rifiuti.

Per tutto quanto precede si è del

#### **PARERE**

che il PRUSST di Palermo - **Intervento n. 013:** Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura Puniche – Società Palazzo del Gran cancelliere srl – Società Palermitana Alberghiera srl., sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i., “

RITENUTO di condividere il sopra citato parere n. 38 del 08/06/2015;

**DECRETA**

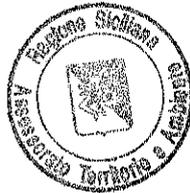
**Art. 1)** ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. 38 del 08/06/2015 reso dall'Unità di Staff 4/DRU, sopra citato, che il PRUSST di Palermo - **Intervento n. 013**: Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura Puniche – Società Palazzo del Gran cancelliere srl – Società Palermitana Alberghiera srl., **è da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)** di cui agli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i., fermo restando quanto rappresentato e/o prescritto dai sopra citati soggetti competenti in materia ambientale.

**Art. 2)** il Comune di Palermo, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto all'Albo pretorio Comunale e sul proprio sito web.

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 e Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* "VAS-DRU", *sub-directory* "provvedimenti".

Avverso il presente provvedimento è esperibile 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) dalla data di pubblicazione o notificazione

23 GIU. 2015



**L'Autorità Competente per la VAS  
L'ASSESSORE**

*Dott. Maurizio Croce*

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maurizio Croce", written over a faint, illegible stamp or background.

