



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)

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N° 11... DEL 12/04/2017  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Allegato n. 6

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Filippo De Marines

Palermo, prot. n. 15488 del 01-07-2015

**OGGETTO:** PA/1-6 - Comune di Palermo – PRUSST di Palermo, intervento n. 082 - Variante al P.R.G. relativamente alla destinazione urbanistica delle part.lle 4469 – 4471 – 4472 – 4473 e 3168 – 2016 del f. 47 catasto terreni, da zona IC5 “centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base” e zona V3 “spazi pubblici a verde” a zona IC9 “case di riposo servizi residenziali di cui alla l.r. del 9/05/86, n° 22”

**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 - Notifica decreto Assessoriale

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

Si notifica ad ogni effetto di legge il Decreto Assessoriale n. 285 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. 204189 del 13/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 7229 del 25/03/2015, 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, ad un PRUSST intervento n. 082 - Variante al P.R.G. relativamente alla destinazione urbanistica delle part.lle 4469 - 4471 - 4472 - 4473 e 3168 - 2016 del f. 47 catasto terreni, da zona IC5 "centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base" e zona V3 "spazi pubblici a verde" a zona IC9 "case di riposo servizi residenziali di cui alla l.r. del 9/05/86, n° 22"

**VISTO** il parere n. 30 del 27/05/2015 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 la nota prot. n. 204189 del 13/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 7229 del 25/03/2015, 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 c/c postale 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. 8867 del 14/04/2015 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, riassumendone il contenuto delle parti essenziali, emerge che:

*"La variante, pur non introducendo modifiche di rilievo, si rende necessaria al fine di realizzare un "Residence per anziani" proposto dalla Ditta Immobiliare Margherita Srl (proposta di adesione n. 82) sul Prusst "Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" che il Comune di Palermo ha ritenuto accoglibile esprimendo, con apposita deliberazione di Consiglio, parere favorevole sia riguardo la localizzazione che riguardo la conformità con gli obiettivi di riqualificazione e sostenibilità assunti da detto Programma.*

*Il PRUSST (Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio) è uno strumento di pianificazione che si propone, attraverso un modello flessibile basato sulla concertazione fra pubblico e privato, di dotare il territorio di nuove infrastrutture, servizi, opere di pubblica utilità ed insediamenti*

produttivi in grado di stimolare processi di sviluppo economico. Tutto ciò, tenendo conto delle esigenze di tutela ambientale, della salvaguardia del patrimonio storico-culturale e dei risvolti occupazionali che possono accompagnarsi alla realizzazione dei progetti, per un impiego del suolo urbano mirato a creare benefici collettivi.

I due obiettivi primari del Prusst, cioè la riqualificazione urbana e lo sviluppo sostenibile, vengono perseguiti con interventi promossi da privati e da enti pubblici. Nell'ambito del Prusst si possono realizzare opere anche in variante alle previsioni contenute negli strumenti urbanistici. La concessione di tali varianti da parte degli enti pubblici comporta, a carico dei privati, il pagamento di oneri aggiuntivi, oltre a quelli ordinari che derivano dall'utilizzo del suolo pubblico.

*Localizzazione ed inquadramento territoriale*

L'area per la quale si richiede la variante urbanistica e sulla quale si intende realizzare l'opera è sita in località Baida ad angolo tra la via Andrea da Burgio e la via Madonna di Lourdes, zona di villeggiatura collinare della città di Palermo a media antropizzazione.

L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Palermo al Foglio 47 part. l. 4469 – 4471 – 4472 – 4473 – 3168 – 2016 e misura complessivamente mq 2.800 (superficie catastale).

Su di essa non gravano vincoli di natura paesistica o culturale, né vincoli archeologici ed idrogeologici.

L'area ricade in zona periferica della città, facilmente raggiungibile dal centro attraverso il sistema viario di grande comunicazione periurbana costituito dal viale Michelangelo e dal Viale Leonardo da Vinci, dal cui punto di confluenza si diparte la viabilità per Baida e specificatamente la via Sarullo (già via UR3), dalla quale si perviene alla via Alla Falconara, da cui si diparte la via Andrea da Burgio.

L'area è confinante, a monte del versante, con la struttura religiosa denominata "CONGREGAZIONE SUORE DI CARITA' DEL PRINCIPE DI PALAGONIA", il cui accesso è possibile dalla Piazza di Baida per mezzo di una strada privata, parallela alla via Andrea da Burgio. La stessa via da accesso alla parte retrostante del Convento di Baida, del quale nei primi anni '50 venne edificata l'ala Ovest, dedicata alla formazione dei giovani frati che si preparavano al presbiterato e che oggi è stata trasformata in struttura ricettiva.

*Riferimenti P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico)*

L'area ricade nel bacino idrografico del Fiume Oreto (039) e Area Territoriale tra il bacino del fiume Oreto e Punta Raisi (040) Precisamente l'area in esame ricade, consultando le carte Tematiche allegata alla presente relazione in nella CTR n.594080. Dalla lettura delle carte di cui si allega stralcio si può evincere che l'area oggetto del presente studio, non presenta alcuna particolarità e non è soggetta a significativi livelli di pericolosità e di rischio.

Di seguito si riportano gli stralci della carta litologica redatta dal PAI – Bacino Idrografico del F. Oreto (039) e della Carta dei monti di Palermo.

**CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE**

Per definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto del programma e delle zone limitrofe sono stati individuati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame

*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 di base è risultato che il sito è idoneo alla realizzazione dell'intervento.

*Elementi del paesaggio e vegetazione*

L'elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è il massiccio calcareo di Monte Cuccio, del quale l'ambito di intervento rappresenta la propaggine più bassa, che si connota con gli aspetti detritici dello stesso versante.

Un tempo terrazzata e coltivata con elementi tipici dell'arboricoltura tradizionale della piana di Palermo, con ulivi, mandorli, fico d'India e agrumi, oggi l'ambito denota i caratteri meno significativi delle aree abbandonate da tale agricoltura, con la presenza di specie invasive sia autoctone o coltivate quali rovi (*Rubus ulmifolius*) e fico d'India (*Opuntia ficus - indica*) che alloctone quali in primo luogo l'ailanto o falso sommacco (*Ailanthus altissima*) nonché l'acacia orrida (*Acacia karoo* Hayne). Il denso strato arbustivo inoltre è reso ancora più fitto dalla presenza di specie lianose quali lo stracciabraghe (*Smilax aspera* L.).

I rovi ed il fico d'India, con uno strato erbaceo composto da acanto (*Acanthus mollis*) e smirnio (*Smyrniolum olusatrum*), potrebbero progredire dopo almeno un ventennio verso una formazione di macchia bassa di maggiore pregio ecosistemico e vegetazionale, ma la presenza di ailanto nell'area fa significare già che la destinazione futura, in caso di perpetuarsi dell'abbandono culturale non può che essere un ailanteto in quanto è una specie pioniera, termofila, resistente alla presenza di sale nel suolo, alla siccità,

all'inquinamento atmosferico e alle forti escursioni termiche. È in grado di svilupparsi sotto copertura negli stadi giovanili. Cresce molto velocemente e produce fino a 325.000 semi per pianta la cui dispersione è prevalentemente anemocora, anche se i semi possono anche essere dispersi per trasporto fluviale o tramite uccelli. La pianta per preservare i frutti dal deperimento tende a mantenerne una parte in chioma durante l'inverno rilasciandoli in un secondo momento con l'inizio della primavera. La moltiplicazione vegetativa avviene per polloni radicali in grado di raggiungere distanze fino a 15 m dal fusto principale. La pianta si riproduce anche per talea dai polloni basali, dai rami o dalle radici. La produzione di polloni radicali è stimolata dal taglio delle piante o dalla rottura delle radici. I ricacci possono crescere fino a 3-4 metri nel corso di una stagione vegetativa, mentre i semenzali possono raggiungere al primo anno una altezza di 1-2 m.

Al margine dell'area di intervento sono presenti aree con urbanizzazione rada oltre ad edifici religiosi entrambi con vegetazione ornamentale di vario tipo.

Il contesto paesaggistico dell'area è quello pedemontano, che risente della presenza nell'area delle strutture religiose del Convento di Baida con il chiostro ed l'Istituto della Congregazione delle L'urbanizzazione rada è rappresentata prevalentemente dalla tipologia a ville unifamiliari con giardino.

#### Ecosistemi

L'area in oggetto ha una connotazione antropica, a ridosso del centro edificato di Baida ed è caratterizzata da un incolto con la presenza invasiva dell'ailanto. Sebbene si tratti di specie poco longeva (30-50 anni), per le sue caratteristiche riproduttive sopra descritte tende a costituire popolamenti puri che impediscono la crescita delle specie native determinando una forte riduzione di biodiversità; tale effetto è imputabile anche alla dimostrata capacità delle radici di rilasciare nel suolo sostanze allelopatiche in grado di inibire lo sviluppo di specie arboree ed erbacee autoctone.

Colonizza i margini di superfici boscate dalla fascia pianiziale a quella pedemontana dove forma popolamenti densi in grado di produrre un forte ombreggiamento che riduce o impedisce la crescita delle specie indigene. Oltre alle aree boscate l'ailanto è in grado di colonizzare ambienti quali praterie, arbusteti e pendii rocciosi

La zona non è interessata da "corridoi ecologici"; al margine della ZPS (distante oltre 650 m) è stata identificata una zona buffer come risulta dalle indicazioni di carattere ambientale fornite dal documento "Attuazione della Rete ecologica in Sicilia", approvato con D.D.G. n. 65 del 07.02.05 contenente le linee Guida della R.E.S.

#### Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in oggetto non è posta all'interno di un'area di intensa attività umana, bensì gode di una buona salubrità dell'aria e di un basso inquinamento acustico.

La zona non è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata. Le strutture religiose, seppur di notevole ingombro, sono destinate ad accogliere un numero ristretto di persone che nella loro frequentazione prediligono ambiti poco affollati, idonei alle pratiche del culto religioso.

La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia per servizi residenziali, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non avrà ricadute su questi due fattori.

Per l'edificio in questione sarà particolare cura garantire livelli di pressione sonora degli impianti e servizi a funzionamento continuo inferiori a 30 dB garantendo opportune insonorizzazioni a pompe di circolazione dell'acqua (calda e fredda), curando l'ubicazione delle UTA in posizione esterna e schermata. Inferiore a 35 dB dovrà essere anche il livello di pressione sonora delle partizioni tra stanze adiacenti e i solai di calpestio.

#### Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, sarà 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.

Saranno installate lampade a risparmio energetico che permetteranno un ulteriore abbattimento di consumi di energia elettrica pari a circa 4500 kWh/anno.

#### Accessibilità dell'area

L'accessibilità ai lotti è garantita dall'imbocco da realizzarsi sulla via Andrea da Burgio che porterà mediante viale interno, all'accesso principale alla struttura (posto a livello della seconda elevazione), oltreché da un piazzale - parcheggio che verrà realizzato all'estremità sud del lotto.

#### Recettori antropici sensibili

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati

#### Reti tecnologiche

Le reti dei servizi, acqua, energetica, telefonica, fognaria e smaltimento acque piovane sono presenti nell'immediato intorno.

Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA., la quale non ha emesso il proprio parere.

Nel territorio comunale ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS) ma come si evince dalle cartografie sopra riportate l'ambito di intervento è distante da essi.

Nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico; una incisione riparia che raccoglie le acque di Monte Cuccio e Cuccitello dista poco più di 50 m e per tale ragione a breve distanza dall'area di intervento rientra un'area vincolata per rischio inondazione e fascia di rispetto da fiumi e torrenti.

Altri rischi

Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo.

#### POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE

La variante proposta non aumenta le pressioni attese dalla attuazione del P.R.G. vigente, in quanto anche se non conforme allo strumento urbanistico vigente, la diversità di parametri tra la IC5 e la IC9 è ridotta, mentre la zona a verde V3 è di non rilevante entità, e non pregiudica l'attuazione del PRG stesso.

Non sono generati neanche impatti del tipo transfrontalieri.

Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione

Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi.

Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che il programma non muterà significativamente la percezione dei luoghi.

Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato l'indice di edificabilità fondiario pari a  $7.525/2.800 = 2,69 \text{ mc/mq} < 3,00 \text{ mc/mq}$ , rientrante nel parametro di P.R.G. .

L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) saranno estremamente limitati in relazione alle nuove tecnologie da adottarsi per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative, così come ampiamente descritto precedentemente.

In tal senso gli interventi saranno mirati a contenere i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale interna.

Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

La fase di cantiere sarà realizzata attraverso in modo che le lavorazioni sia delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune che le singole fasi di costruzione della struttura e dei vari allacci alle reti pubbliche possano essere realizzate simultaneamente.

L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

Le lavorazioni saranno realizzate tutte all'interno del comparto, tuttavia sono prevedibili fin d'ora interferenze riassumibili in:

- incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla 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 e all'interferenza con le persone. Si prevede la realizzazione di 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 strutture di fondazione della struttura ricettiva. Infine si proseguirà il completamento dei fabbricati e da ultimo le opere di urbanizzazione accessorie.

Produzione di rifiuti

I rifiuti che si verranno a creare sono dovuti a scarto di lavorazione, tale materiale sarà per lo più inviato presso un impianto di stoccaggio di una ditta specializzata per un eventuale reimpiego

Alimentazione idrica

Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente prevedendo una richiesta di circa 1000 l/g per le lavorazioni di cantiere. Altri consumi sono legati ai servizi igienici degli addetti.

Scarichi Idrici

E' previsto un collegamento con la rete fognaria esistente nelle immediate vicinanze.

*Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica*

*E' previsto un impianto apposito di cantiere.*

*Viabilità*

*Si prevede di realizzare n. una entrata/uscita collegata con la via Andrea da Burgio che sarà poi l'ingresso alla struttura ricettiva.*

*Circa il numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si valuta quanto segue:*

*fase di scavo: avverrà in un mese. Si valutano circa 300 mc di materiale che verrà accantonato all'interno del lotto per un riuso.*

*In relazione alla durata complessiva del cantiere si valutano n 50 di viaggi complessivamente, per cui non si rende necessario un approfondimento sulla scelta dei tracciati di transito dei mezzi, che collegano il cantiere al porto per l'approvvigionamento dei materiali necessari al cantiere.*

*Qualsiasi percorso dovesse essere scelto è esterno alle aree di vincolo.*

*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).*

*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. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse sono previste vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle le strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.*

*Rischio di incidenti*

*Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/08 e s.m.i per la sicurezza dei cantieri.*

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

1- *Produzione di energia da fonti rinnovabile*

*... Il progetto da attuare in seguito alla variante proposta ha destinazione ricettiva, e, così come previsto dal D.Lgs 28/2011, prevede sensibili risparmi delle fonti energetiche tradizionali ricorrendo all'impianto solare termico nonché all'utilizzo del fotovoltaico puntando ad una riduzione dei consumi complessivi annui, stimati in circa 136.000 KWh/anno, di oltre il 30% grazie alla produzione di circa 45.000 KWh/anno. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.*

2- *Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti*

*... L'opera da eseguirsi in seguito alla variante è una casa di riposo per anziani e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, che oltre alle riduzioni ottenute con il ricorso alle più recenti tecnologie a basso consumo garantirà ulteriori abbattimenti delle emissioni grazie al ricorso al solare termico ed al fotovoltaico. Inoltre, per gli immobili verranno utilizzati materiali a bassa energia primaria, con conseguente indiretta influenza sulla emissione di Co2. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.*

3- *Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave)*

*...La realizzazione dell'intervento, comporta l'uso di un quantitativo modesto di materiali.*

*L'impatto dell'intervento può considerarsi basso. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.*

4- *Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq)*

*... La realizzazione dell'intervento, non comporta adeguamento della rete elettrica.*

*L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*

5- *Balneabilità (% di costa balneabile)*

*... La realizzazione dell'intervento, non interessa ambiti costieri. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*

6- *Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi*

*... La realizzazione dell'intervento, non interessa ambiti costieri. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*

7- *Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi*

*... La realizzazione dell'intervento, non interessa ambiti costieri. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*

8- *Valori SCAS degli acquiferi*

... La realizzazione dell'intervento, non interferisce con acquiferi sotterranei. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

9- Carico depurato/Carico generato di acque reflue

... Il progetto previsto ha destinazione ricettiva, con un insediamento di circa 52 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato di 7.500 litri giorno per l'intera struttura. Il consumo idrico è di 200 l/g per A.E. da computo tabellare, corrispondente mediamente a circa 12.000 litri /giorno a regime. Riducendo la quantità presunta del 40% circa per via del risparmio di consumo che si intende conseguire si perviene ad un valore di compreso tra 7.000 ed 8.000 litri /giorno.

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 non si alterano i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico

L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.

10- Superficie forestale per tipologia: stato e variazione

La realizzazione dell'intervento, non interferisce con aree forestali. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

11- Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale

... L'area di intervento è a distanza di oltre 100 km da suoli contaminati di interesse nazionale. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

12- Impermeabilizzazione e consumo del suolo

... Il progetto previsto si concentra in una zona del territorio di limitato valore produttivo.. Sono state limitate le opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno con un rapporto di copertura  $560/2800 = 0.20$  corrispondente al parametro di PRG lasciando al contrario una notevole superficie permeabile con parcheggi e stradelle che permettono la permeabilità dell'acqua, e la rimanente parte destinata a verde. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso

13- Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea)

... La realizzazione dell'intervento, non interessa ambiti costieri. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

14- Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...)

... L'intervento non interessa ambiti agricoli di pregio poiché ricade in un contesto metropolitano. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

15- Rete natura 2000 - Flora e fauna

.. Il progetto insiste su una zona già storicamente antropizzata, priva di biotopi e geotopi 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 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. Lo stato della vegetazione prima dell'intervento è privo di elementi qualitativi bensì invasivi, al contrario la realizzazione del verde privato, sarà occasione di riqualificazione, attraverso l'uso di specie autoctone, provenienti da ambiti locali e la ricollocazione dei pochi elementi di ulivo oggi presenti. 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.

16- Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura

... L'intervento non comporta interferenze con ambiti di pregio naturalistico, seppur la carta natura risulta errata come sopra ampiamente dimostrato.

L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

17- Produzione di rifiuti urbani totale e procapite

... Il progetto previsto ha destinazione ricettiva, con un insediamento di circa 52 ab/equ ; 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 basso

17- Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante

... L'intervento non comporta interferenze con essi.

L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.

18- Ambiti paesaggistici tutelati

... L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico. La zona di interesse non è sottoposta al vincolo paesaggistico.

L'impatto dell'intervento può considerarsi basso

19- Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento

... L'intervento non comporta interferenze con il convento di Baida ne con altri elementi di interesse culturale poiché rimane isolato da questi e poco visibile . L'impatto dell'intervento può considerarsi basso .

20- Aree archeologiche vincolate

L'intervento non comporta interferenze con esse . L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

21- Sistema delle acque superficiali e sotterranee

...Il Progetto prevede per l'approvvigionamento idrico l'allaccio alla rete di distribuzione AMAP, con un insediamento di circa 52 ab/equ. Consumo idrico 200 l/g per A.E. da computo tabellare, corrispondente mediamente a circa 12.000 litri /giorno a regime. Riducendo la quantità presunta del 40% circa per via del risparmio di consumo che si intende conseguire si perviene ad un valore di compreso tra 7.000 ed 8.000 litri /giorno.. Inoltre, verrà previsto il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde.L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

22- Rete ecologica

... La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio di collegamento. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

23- Rumore

... Il progetto ha destinazione prevalentemente ricettiva, la nuova viabilità interna è destinata praticamente solo al personale in servizio, e non modificherà essenzialmente la qualità del contesto. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso

24- Aria

Il progetto ha destinazione prevalentemente ricettiva, le scelte progettuali hanno ad elevata efficienza energetica. Non sono previste attività produttive e la nuova viabilità comporta un limitato incremento al traffico veicolare. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso

25- Mobilità

... Il progetto ha destinazione prevalentemente ricettiva è situato in una zona poco antropizzata, a distanza di circa 1500 metri dal centro dove si possono reperire i principali servizi. La mobilità oltre che dal mezzo privato non potrà facilmente essere effettuata mediante mezzo pubblico. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo

26 - Il sistema urbano

.. L'intervento previsto è stato progettato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. La morfologia del comparto. Gli edifici, pur realizzati con le più moderne tecnologie, hanno rispettato i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso... ”

... CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra evidenziato, considerato che la proposta di variante urbanistica al PRG di Palermo relativamente al cambio di destinazione urbanistica delle part.lla 4469 – 4471 – 4472 – 4473 e 3168 – 2016 del F. 47 del Catasto terreni del comune di Palermo da zona IC5 “Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base” e zona V3 “Spazi pubblici a verde” a zona IC9 “Case di riposo Servizi residenziali di cui alla L.R. del 9/05/86, n° 22” al fine di consentire l'edificazione di una Casa di Riposo per anziani nel lotto di terreno sito in località Baida, tra la via Andrea da Burgio e la via Madonna di Lourdes del Comune di Palermo:

- non modifica sostanzialmente né le previsioni né i parametri né il carico urbanistico rientrando la nuova destinazione IC9 proposta nella medesima categoria “IC – Attrezzature di interesse comune” dell'attuale destinazione IC5, normate entrambe dall'art. “24 Servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive” delle NTA del vigente PRG della Città di Palermo,;
- prevede la realizzazione di un modesto complesso edilizio formato da n. uno corpo di fabbrica su un'area estesa complessivamente mq. 2800 ,su cui si prevede di insediare complessivi mc. 7.525;
- l'area oggetto di intervento, per effetto del vigente strumento urbanistico, approvato con Decreto Assessoriale n. D.Dir. 558 e 124/DRU del 2002, ricade per mq 2100 in zona territoriale omogenea IC5, con indice di fabbricabilità di 3,00 mc/mq e per mq 700 in zona territoriale omogenea V3, con indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq;
- l'area è servita da viabilità pubblica e pertanto non necessita di opere di urbanizzazione primaria;
- l'area, sotto l'aspetto paesistico, non è soggetta a vincolo paesaggistico;



- l'area, in cui si inserisce il progetto di che trattasi, non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2 comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona periurbana e non essendo attualmente 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. etc.;
- il progetto di che trattasi non è assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuno degli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- l'intervento in esame può considerarsi quale variante di "piccola area a livello locale";
- l'area oggetto di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria e pertanto non ne necessita;
- le indagini naturalistiche svolte sui luoghi interessati dalla variante individuano una zona già storicamente antropizzata, priva di biotopi e geotopi selezionati che non presenta habitat di interesse da tutelare e rientra nella classe di minaccia con valore medio-basso e medio rispettivamente per la fauna e la flora.

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

**l'intervento n. 082 del PRUSST di Palermo, in variante al P.R.G. relativamente alla destinazione urbanistica delle part.lla 4469 – 4471 – 4472 – 4473 e 3168 – 2016 del F. 47 Catasto Terreni da zona IC5 "Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base" e zona V3 "Spazi pubblici a verde" a zona IC9 "Case di riposo Servizi residenziali di cui alla L.R. del 9/05/86, n° 22", 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. 30 del 27/05/2015;

#### 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. 30 del 27/05/2015 reso dall'Unità di Staff 4/DRU, sopra citato, **l'intervento n. 082 del PRUSST di Palermo, in variante al P.R.G. relativamente alla destinazione urbanistica delle part.lla 4469 – 4471 – 4472 – 4473 e 3168 – 2016 del F. 47 Catasto Terreni da zona IC5 "Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base" e zona V3 "Spazi pubblici a verde" a zona IC9 "Case di riposo Servizi residenziali di cui alla L.R. del 9/05/86, n° 22", 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*

