



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
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

Palermo, prot. n. 16494 del 13-07-2015

OGGETTO: PA/1- 12 - Comune di Palermo – PRUSST di Palermo: “Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane – Prot. n. 0999. Intervento n. 002: Ampliamento dell’Hotel Plaza – Ditta GESTAR spa.

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. 307/GAB del 06/07/2015 per effetto del quale la variante indicata in oggetto, presentata 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. 238270 del 26/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 7667 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, ad un PRUSST - "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane - Prot. n. 0999." **Intervento n. 002:** Ampliamento dell'Hotel Plaza - Ditta GESTAR spa.

VISTO il parere n. 47 del 12/06/2015 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 la nota prot. n. 238270 del 26/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 7667 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 per l' ampliamento dell'Hotel Plaza presentato dalla ditta GESTAR spa.

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, effettuato in data 11/03/2015 a mezzo bonifico bancario SEPA ITALIA a favore della UNICREDIT spa Cassa Regionale, ex art. 6, comma 24, della l.r. 10 gennaio 2012, n. 6

Con nota protocollo n. 9026 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.

In riscontro a detta nota di avvio di consultazione, entro il termine di 30 gg indicato dal comma 2 dell' art. 12 del D.lgs 152/2006, non è pervenuto alcun contributo da parte dei SCMA.

Visto il R.A.P., riassumendone il contenuto sulle parti essenziali, emerge che:

"....1.1 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto individua, descrive e valuta gli impatti significativi che l'attuazione dell' intervento proposto nel Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo del Territorio (PRUSST) di Palermo, in variante al PRG vigente, dell'opera di ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra della Gestar S.p.A., potrebbe avere sull'ambiente, al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della qualità della vita e dell' ambiente;

2.1.1 Localizzazione territoriale

L'intervento si trova in pieno centro urbano di Palermo, in prossimità del Teatro Politeama e della Via della Libertà, uno degli assi viari più importanti e rinomati della città in cui insistono edifici con diversi stili architettonici realizzati in vari periodi storici; si trovano infatti fabbricati la cui realizzazione risale sin dall'ottocento per arrivare alle costruzioni più moderne realizzate intorno agli anni settanta. L'area ha un'elevata concentrazione di attività commerciali, un'elevata densità abitativa, diversi uffici direzionali e rinomate strutture turistico- ricettive.

2.1.2 Localizzazione locale

L'area oggetto della proposta si trova al settimo ed ottavo piano dell'Hotel Plaza Opèra, ubicato ad angolo tra la via Nicolò Gallo e via Isidoro La Lumia a circa 70metri dal Teatro Politeama. L'edificio dell'Hotel è una palazzina

recentemente ristrutturata con geometrie in stile moderno, adotto elevazioni fuori terra in calce struzzo armato con solai in latero- cemento.

2.1.3 Localizzazione su cartografia di vincolo SIC-ZPS

L'area di intervento non ricade all'interno di Siti di Importanza Comunitaria (SIC)e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

2.1.4 Carta Natura 2000

Dall'analisi della Carta Natura 2000 Sicilia, pubblicata sul SITR (Sistema Informativo Territoriale Regionale) si evince che l'intervento in oggetto ricade all'interno dell' Habitat 86.1 "Città e centri abitati", che raggruppa quelle situazioni con strutture ed infrastrutture dove il livello dell'habitat e delle specie è notevolmente ridotto. Il sito non è interessato da valore e sensibilità ecologica e non manifesta fragilità ambientale, e pressioni antropiche. Pertanto, considerato che il sito di progetto non include l'habitat / specie presenti nella direttiva 92/43/CEE, l'intervento di progetto non determinerà alcuna possibilità concreta di impatti significativi sul sito Natura 2000 e di conseguenza non eserciterà effetti sommatori, rispetto agli interventi proposti e realizzati.

2.1.5 Piano Regolatore Generale (PRG)

L'area oggetto della proposta di PRUSST ricade in Zona A2 (tessuti urbani storici) erroneamente identificato come netto storico, mentre l'edificio attuale è di epoca recente

2.2 OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Trattasi dell'ampliamento di una struttura alberghiera esistente, a quattro stelle, che per l'ubicazione e la qualità del servizio reso è di per sé qualificante nel quadro generale dell'offerta ricettiva della città. L'ampliamento qui proposto risponde ad una domanda precisa di maggiore qualità dell'offerta. In particolare viene richiesta una "suite" di maggiori dimensioni, e ciò sarà possibile mediante una chiusura con struttura leggera di parte della terrazza di settimo piano, dove sono in atto esistenti due suite. Altro ampliamento viene qui proposto mediante la chiusura di parte del lastrico solare dell'ottavo piano, raggiungibile anche mediante ascensore, al fine di destinarla a sala colazione con annessa cucina; ciò consentirebbe un notevole miglioramento del servizio attualmente reso poiché la sala diventerebbe panoramica e con affaccio diretto sul teatro Politeama, ed inoltre si renderebbe libera l'attuale sala di piano interrato che andrebbe riutilizzata come sala meeting. I parcheggi pertinenziali saranno reperiti presso l'autorimessa a piano interrato dell'edificio ubicato in via Isidoro la Lumia n. 5.

Per quanto riguarda gli ampliamenti si prevede la realizzazione delle chiusure con struttura leggera costituita da ampie vetrate che minimizzano l'impatto visivo con l'ambiente circostante integrando il rapporto tra interno ed con l'esterno e nel contempo minimizzano la dispersione termica attraverso l'uso di materiali coibenti. Il progetto si inserisce in un contesto di ampliamento dell'offerta ricettiva della città che trova attualmente una richiesta in forte ascesa.

Dati metrici approssimativi dell'intervento:

ampliamento di superficie per circa 130 mq.

ampliamento di volume per circa 390 mc.

La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica.

3.1 FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Contesto idro geomorfologico

Il piano di sedime dell'edificio è costituito da calcari organogeni che per le loro caratteristiche meccaniche non pongono problemi di deformabilità. Il sito perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento.

Il sito non presenta caratteristiche geolitologiche e giaciture tali da innescare localizzazioni dell'energia sismica con esaltazione dell'ampiezza delle onde.

L'accelerazione orizzontale massima del suolo atteso (a(g) come definita dall'OPCM 3519/2006) nell'area interessata dal progetto con una certa probabilità di eccedenza in un dato intervallo di tempo rientra nel range di 0.150-0.175 (Mappe interattive di pericolosità sismica redatta dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia).

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'analisi della carta di pericolosità e rischio geomorfologico emerge che a circa 10-15 metri dall'edificio interessato dall'ampliamento, in direzione nord e ovest, si trova un' area attenzionata per rischio cavità.

Elementi del paesaggio e vegetazione

L'area oggetto di studio essendo stata sottoposta ad una secolare pressione antropica, non presenta degli spazi naturali. L'intervento è ubicato in pieno centro urbano di Palermo, l'area ha un'elevata concentrazione di attività commerciali, un'elevata densità abitativa, diversi uffici direzionali e rinomate strutture turistico ricettive.

Ecosistemi

L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica, all'interno del centro edificato. La realizzazione dell'ampliamento non muta l'assetto urbanistico/edilizio né interferisce e/o incide con l'assetto paesistico/paesaggistico ed ambientale complessivo del territorio. La zona non è interessata da "corridoi ecologici".

Clima acustico e qualità dell'aria

L'area oggetto della proposta di PRUSST è collocata in un ambito caratterizzato da una prevalenza di attività commerciali e di edifici residenziali.

Il clima acustico dell'area è principalmente caratterizzato dalle emissioni acustiche generate dal traffico che insiste sulla via N. Gallo e su via I. La Lumia.

Il Comune di Palermo non è dotato di un piano di zonizzazione acustica. Secondo l'art. 6 del D.P.C.M. dell'01/03/1991, in attesa della suddivisione del territorio Comunale nelle zone di cui alla tabella 1 dello stesso DPCM

Inquinamento luminoso
Le modifiche apportate dalla realizzazione del progetto non comporteranno alcuna pressione rilevante relativamente all'inquinamento luminoso.

Reti tecnologiche

Le reti sono tutte disponibili nelle immediate vicinanze, dunque logisticamente non si rilevano problemi per gli allacciamenti (Enel, Telefonia, rete distribuzione acqua, rete di raccolta acque reflue e rete fognaria).

3.2 VINCOLI, TUTELE ED INDIRIZZI SPECIFICI

La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA..

Nel territorio comunale di Palermo ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS), il sito più vicino all'area di intervento è quello relativo al fiume Oreto che si trova a circa 2,70 km. Nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico; non sono presenti corsi d'acqua.

4.1 PRESSIONI ATTESE DALLA ATTUAZIONE E INDICAZIONI DIMITIGAZIONE

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 l'intervento non muterà la percezione dei luoghi.

L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) saranno quasi nulle in relazione alla natura esigua dell'intervento e all'adozione di misure per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative, così come descritto precedentemente. In tal senso gli interventi saranno mirati a contenere i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianto solare termico.

4.2 PRESSIONI ATTESE DAL CANTIERE E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

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 dell'Hotel Plaza Opera al piano settimo ed ottavo dell'edificio e non comporteranno significativi disturbi alle aree circostanti.

4.2.1 Produzione di rifiuti

Si ritiene che vista la natura dell'intervento il volume di rifiuti prodotto sarà molto limitato e non avrà effetti significativi sul sistema di produzione, raccolta e trattamento dei rifiuti. I materiali di rifiuto del cantiere saranno i prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno del sedime di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali che poi saranno conferiti in modo appropriato da una ditta specializzata.

4.2.2 Alimentazione idrica

Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente.

4.2.3 Scarichi Idrici

E' previsto un collegamento con la rete fognaria esistente.

4.2.4 Illuminazione - approvvigionamento energia elettrica

E' previsto un collegamento con la rete elettrica esistente.

4.2.5 Viabilità

L'intervento non interferisce con la viabilità.

4.2.6 Rumore e vibrazioni

L'intervento in oggetto, essendo di piccola entità, si può ipotizzare non comporterà significative emissioni acustiche derivanti dalle attività di cantiere agli edifici circostanti.

4.2.7 Emissioni in atmosfera

Come per il rumore, le emissioni in atmosfera saranno di piccola entità e derivanti dall'utilizzo delle apparecchiature di cantiere. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri più o meno sottili. Data la natura dell'intervento, l'impatto di emissioni in atmosfera si può ritenere trascurabile.

5.1 LE COMPONENTI TERRITORIALI E GLI ELEMENTI SENSIBILI EVULNERABILI

La scelta delle componenti e degli elementi tiene conto della varietà delle discipline analizzate, del territorio interessato e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni previste dalla proposta di PRUSST:

.... Prevede l'utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per più del 50% dei consumi per l'ACS.;

l'intervento, consiste essenzialmente nell'ampliamento di una struttura turistico alberghiera, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, previsto con pompe di calore. Inoltre, per l'intervento verranno utilizzati materiali a bassa energia primaria, con risparmio sull'energia di produzione dei materiali, i quali anche se indirettamente influiscono sulla emissione di CO2.;

l'intervento, non comporta significativi utilizzi di minerali di prima e di seconda categoria, essendo di piccola entità; non comporta la realizzazione di una nuova rete elettrica;

l'intervento, non interessa la balneabilità;

l'intervento, non interferisce con la gestione delle acque dolci;

l'intervento, non interferisce con lo stato chimico delle acque sotterranee;

consiste essenzialmente nell'ampliamento di una struttura turistico alberghiera,

con un insediamento di circa 29ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato di circa 2.320 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 il progetto non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico;

l'intervento, non interferisce con la superficie forestale;

Il progetto di PRUSST, riguarda un ampliamento attraverso la chiusura di volumi su una struttura esistente quindi non incide su un territorio di valore produttivo sia in termini di consumo sia di impermeabilizzazione del suolo;

Il progetto di PRUSST insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotopi selezionati. Non ricade all'interno di zone SIC e Zps, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare. Pertanto non necessita della Valutazione di Incidenza di cui all'art.5 del D.P.R. 357/97;

L'area di intervento è già interessata dal servizio di raccolta differenziata "porta a porta", rivolto alle utenze domestiche e commerciali. Un progetto mirato, studiato per una gestione razionale e organizzata dei rifiuti del comune di Palermo, ideato per intercettare quanti più materiali da riciclare differenziando i rifiuti per tipologia:

- plastica e metalli;
- carta, cartone e cartoncino;
- vetro;
- scarti alimentari o organico;
- materiali non riciclabili;

L'intervento non comporta interferenze con aree archeologiche vincolate ; in quanto il progetto di PRUSST, consiste essenzialmente nell'ampliamento di una struttura turistico alberghiera, l'approvvigionamento idrico avviene con l'allaccio alla rete di distribuzione esistente, con un insediamento di circa 29 ab/eq. ed un consumo idrico ottimizzato, di 2320 litri giorno per l'intero intervento. Contenimento ottenuto mediante sistemi di risparmio fino al 60 % (Risparmio di 3480 L/giorno);

L'intervento di ampliamento dell'Hotel Plaza Opera è situato in una zona antropizzata in pieno centro urbano dove si possono reperire i principali servizi

L'intervento non incrementerà i valori di emissione di gas serra in quanto gli utenti della struttura si prevede siano prevalentemente turisti che utilizzeranno in larga misura il trasporto pubblico o si muoveranno a piedi;

L'intervento è stato progettato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile il nuovo ampliamento con gli edifici esistenti;

L'intervento, pur realizzato con le più moderne tecnologie, rispetterà i valori architettonici esistenti attraverso una curata scelta dei materiali e delle rifiniture....."

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."

Valutato il contenuto del Rapporto Preliminare Ambientale, considerato che risultano condivisibili gli accorgimenti che verranno adottati, sia in fase di costruzione che in fase di esercizio al fine di limitare emissioni, scarichi, rifiuti, in quanto le azioni intraprese dall'intervento non risultano impattanti, non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, poiché l'ampliamento riguarda la chiusura con struttura leggera di una parte della terrazza di settimo piano e la chiusura di parte di lastrico solare dell'ottavo piano, per un totale di mq. 130, su cui si prevede di insediare complessivi mc. 390;

che l'area in argomento è servita da viabilità pubblica e si trova in pieno centro urbano, non è soggetta a vincolo paesaggistico, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R.; non è assoggettata 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.;

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

Si ritiene che il piano proposto non produca impatti significativi sull'ambiente e pertanto si esprime

PARERE

che il PRUSST di Palermo, intervento n. 002, "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane - Prot. n. 0999. Ampliamento dell'Hotel Plaza - Ditta GESTAR spa., 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., fermo restando quanto rappresentato dai sopra citati soggetti competenti in materia ambientale.

Il parere in questione ha esclusiva valenza ambientale, pertanto l'Amministrazione Comunale di Palermo è onerata a richiedere tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione delle opere inserite nella Piano Particolareggiato in argomento preso in esame."

RITENUTO di condividere il sopra citato parere n. 47 del 12/06/2015;

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. 47 del 12/06/2015 reso dall'Unità di Staff 4/DRU, sopra riportato, **intervento n. 002**, "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane – Prot. n. 0999. Ampliamento dell'Hotel Plaza – Ditta GESTAR spa, 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

- 6 LUG. 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 grid background.