



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. 20939 del 21-09-2015

OGGETTO: PA/1- 11 - Comune di Palermo – PRUSST di Palermo: “Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane – Prot. n. 0999. Intervento n. 021+023: Progetto per la realizzazione di un Centro Commerciale denominato Mavi per la vendita di veicoli industriali e prodotti in genere e realizzazione di verde pubblico e parcheggio pubblico – Ditta Mavi 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 – 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. 431 del 16/09/2015** in virtù del quale l'intervento PRUSST 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. 238426 del 26/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 7659 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 di Palermo: "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane - Prot. n. 0999. **Intervento n. 021+023**: Progetto per la realizzazione di un Centro Commerciale denominato Mavi per la vendita di veicoli industriali e prodotti in genere e realizzazione di verde pubblico e parcheggio pubblico - Ditta Mavi srl.-

VISTO il parere n. 43 del 10/06/2015 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. 238426 del 26/03/2015 assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 7659 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 c/c postale a favore della UNICREDIT spa Cassa Regionale di Palermo del 10/03/2015, ai sensi ex art. 6, comma 24, della l.r. 10 gennaio 2012, n. 6.

Con nota protocollo n. 9150 del 16/04/2015 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:

"....CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Localizzazione territoriale

L'intervento è ubicato nel quartiere Resuttana - San Lorenzo nella parte settentrionale della città. L'area è caratterizzata da presenze storiche, da insediamenti residenziali e da insediamenti di natura produttiva.

Localizzazione locale

L'area della MAVI s.p.a. si trova lungo viale Resurrezione importante asse di connessione tra il quartiere di Pallavicino e viale Strasburgo. Allo stato attuale è occupata in parte da insediamenti produttivi in prevalenza commerciali disposti senza un disegno preordinato ed in parte da insediamenti di tipo

residenziali ed attività complementari varie. Le aree libere sono attualmente in parte occupate da terreni coltivati, ma in via di abbandono.

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).

Carta Natura 2000

Dall'analisi della Carta Natura 2000 Sicilia, pubblicata sul SITR (Sistema Informativo Territoriale Regionale) si evince che i lotti 1, 2 e 3 dell'intervento in oggetto ricadono 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. I lotti 1, 2 e 3 non sono interessati da valore e sensibilità ecologica e non manifestano fragilità ambientale, e pressioni antropiche, pertanto gli interventi previsti non determineranno alcuna possibilità concreta di impatti significativi sul sito Natura 2000 e di conseguenza non eserciteranno effetti sommatori, rispetto agli interventi proposti e realizzati. Il Lotto 4 ricade all'interno dell'Habitat 86.1 "Città e centri abitati" ed per una superficie ridotta in Habitat 83.15 "Frutteti", nel quale sono riferite tutte le colture arboree e arbustive da frutta ad esclusione degli oliveti, degli agrumeti e dei vigneti. Lo stesso porzione di lotto campita in Habitat 83.15 "Frutteti", è interessata da un'area con valore ecologico medio, sensibilità ecologica media, fragilità ambientale alta e pressione antropica alta. Il progetto in quest'area prevede una nuova viabilità ed interventi di sistemazione a verde e parcheggio. Gli interventi così previsti non incidono significativamente sul sito Natura 2000 e non arrecano effetti negativi sull'integrità del sito.

Piano Regolatore Generale (PRG)

L'area oggetto della proposta di PRUSST, nel vigente strumento urbanistico, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 558 e 124/DRU/02, ricade in zona territoriale omogenea D2 "Nuove aree per Insediamenti Produttivi" da assoggettare a P.I.P. o a P.E.. Le Prescrizioni Esecutive delle zone produttive si riferiscono alle zone D2 individuate nel progetto di piano regolatore generale, che, per le caratteristiche dei luoghi su cui le stesse ricadono necessitano di riordino e riqualificazione delle zone già occupate per permettere ai privati la concretizzazione di piani complessivi.

Prescrizioni esecutive – L'area di viale Resurrezione (deliberate dal C.C. con delibera n. 16 del 03/02/2000).

Dalle prescrizioni esecutive di viale Resurrezione si evince che: "L'area soggetta alle seguenti PP.EE., estesa 11,7 ettari e si snoda lungo la via Resurrezione, dal viale Strasburgo fino alla via Patti e alla villa Florio, dove inizia il villaggio Ruffini. La stessa si articola in due sub aree. L'area che la circonda è caratterizzata da presenze storiche, da insediamenti residenziali e da insediamenti di natura produttiva; l'area oggetto di intervento, invece, è attualmente occupato in parte da insediamenti produttivi in prevalenza commerciali disposti senza un disegno preordinato, concentrati soprattutto lungo il viale principale e risultano frammentati, lungo la parte alta, ad insediamenti di tipo residenziali e ad attività complementari varie. Le aree libere sono attualmente in parte occupate da terreni coltivati, ma in via di abbandono.

Il progetto prevede per quest'area una regolamentazione e il completamento tentando di legare in modo armonioso le preesistenze storiche di notevole pregio, come l'istituto Pignatelli e il Convitto nazionale, le residenze presenti, gli impianti produttivi esistenti con l'impianto di nuovi insediamenti produttivi ed il verde. Quest'ultimo elemento è quello che in qualche modo dà spinta al progetto. Infatti sulla parte libera, di consistente dimensione, vengono disposti in modo circolare i manufatti attorno ad una spiazza pubblica, dove l'elemento centrale non è rappresentato da un manufatto architettonico, ma da ampi spazi a verde.

Quest'area viene così articolata: - lotti produttivi 76.420 mq (di cui 37.828 mq già occupati parzialmente); - lotti per attività complementari 7.517 mq; - lotti residenziali esistenti 1.354 mq; - aree di verde pubblico 12.255 mq; - aree di parcheggi pubblici 3.540 mq; - aree di viabilità esistente 7.800 mq; - aree di nuova viabilità 8.100 mq; - superficie coperta 32.000 mq (di cui 11.000 mq già realizzati); - cubatura max 250.000 mq (di cui 80.000 mq già esistenti); - numero lotti 38.

OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'INTERVENTO

L'intervento si configura come previsione di un insieme di opere tali da riqualificare la frammentazione e la scarsa fruibilità dei lotti esistenti in un quartiere a media densità abitativa e privo di attrezzature e servizi.

La proposta consiste nella realizzazione di una grande struttura di vendita e l'ampliamento di un edificio commerciale esistente sulla Via Resurrezione, oltre alla rimodulazione del lotto per attività complementari.

Parametri edilizi ed energetici

Le trasformazioni proposte sono ricomprese all'interno di quattro lotti: a) il Lotto 1, di circa 29.000 mq sul quale si prevede la realizzazione di una struttura di vendita, di circa 12.400 mq su due livelli e un'area multipiano destinata a parcheggio; b) il Lotto 2, attualmente in affitto, ha una estensione di 5.400 mq e si prevede di destinare a parcheggio; c) il Lotto 3, di circa 8.300 mq, sul quale insistono ad oggi gli edifici commerciali sede dell'attuale concessionaria MAVI S.p.A., per un'estensione di circa 2.600 mq, e dei quali

se ne prevede l'ampliamento per circa 800 mq e la connessione degli stessi; d) il Lotto 4, di circa 12.000 mq, nel quale si prevede la rimodulazione di un lotto per attività complementari esteso a circa 7.055 mq dove esiste già una struttura recettiva di circa 820 mq oltre a piccole realtà in netto storico che si intendono conservare e riqualificare.

L'accessibilità al Lotto 1, il più consistente, avviene mediante con accesso da Viale Resurrezione e dalla Via Patti, due importanti arterie viarie della zona. Il Lotto 2, essendo destinato a parcheggio con destinazione anche pubblica, sarà fruibile sia dagli avventori delle attività produttive che dagli abitanti del quartiere. A Lotto 3 si avrà accesso dal Via Resurrezione e dall'area adibita a parcheggio. Si accederà infine al Lotto 4 dalla Via Garcia Lorca e da una nuova strada di PPE.

L'area destinata a verde da progetto è di circa 5.600 mq, di cui 400 mq sarà ceduta alla P.A., e sarà piantumata con specie arboree locali che si integrino perfettamente con il sistema ambientale del contesto, tenendo anche conto di quanto mappato dalla Carta Natura 2000 che mappa all'interno del Lotto 4 il frutteto. 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. La superficie fondiaria è suddivisa in 4 lotti e solo parte di essi sono interessati da nuove costruzioni. In sintesi si prevede la realizzazione di una grande struttura di vendita su due livelli fuori terra e parcheggi all'interno del Lotto 1, l'ampliamento dell'attuale sede della concessionaria MAVI S.p.A. all'interno del Lotto 3, e la realizzazione di attività complementari, del tipo laboratori artigianali, attività di vendita e rappresentanze, depositi, uffici e servizi, all'interno del Lotto 4. Gli altri edifici esistenti in discrete condizioni, saranno prevalentemente riqualificati e connessi con unitarietà al progetto esistente.

I manufatti edilizi

Il progetto prevede la costruzione di edifici destinati ad attività commerciali, industriale e artigianali, con altezza massima di due elevazioni fuori terra. Altro parametro, che vanta una valenza anche dal punto di vista ambientale, è la così detta superficie permeabile, rappresentata da tutte quelle parti dell'edificio che alterano la capacità di assorbimento del terreno andando a modificare, specialmente nelle città, la quantità di acqua piovana che deve essere smaltita dalla rete fognaria. È definita dunque superficie permeabile qualsiasi superficie che sia in grado di assorbire un'alta percentuale delle acque meteoriche (circa il 70%) attraverso opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.

Le aree a parcheggio e quelle pavimentate all'interno dell'area verde saranno realizzate in modo tale da garantire una idonea permeabilità all'acqua. Saranno limitate all'indispensabile tutte le soluzioni che comportano la trasformazione di superfici in aree impermeabili o semipermeabili all'acqua. I materiali di finitura dovranno essere scelti in maniera da avere emissioni pressoché nulle di sostanze organiche volatili, con particolare attenzione alla formaldeide, nell'arco di tempo che comprende la vita utile dell'edificio.

La proposta di PRUSST si configura come previsione di un insieme di opere tali da riqualificare la frammentazione e la scarsa fruibilità dei lotti esistenti in un quartiere ad alta densità abitativa e privo di attrezzature e servizi; la proposta si articola con tre principali interventi sui lotti produttivi (Lotto 1, 2, 3) ed una rimodulazione del lotto per attività complementari (Lotto 4). L'intervento sul Lotto 1, che costituisce il fulcro della proposta, è situato in una zona limitrofa ad grande polmone di verde retrostante Villa Geraci-Ventimiglia.²⁵

Dal punto di vista ambientale la presenza di tale estensione di verde, di superficie pari a circa 35.000 mq, è fortemente caratterizzante, in quanto risulta un utile strumento di mitigazione degli effetti del gas serra e dell'inquinamento acustico.

L'intervento proposto rappresenta una forma di sviluppo economico compatibile con la salvaguardia dell'ambiente e dei beni liberi per le generazioni future, in quanto integra la proposta di progetto con un'eventuale apertura alle aree "pulite" circostanti esistenti. L'efficienza energetica sarà garantita dai materiali utilizzati, che saranno scelti con particolare riguardo al contenimento dei consumi energetici, e dal ciclo di gestione dell'attività che avrà riguardo di tutti in fattori impattanti sull'ambiente. Sono dunque previste "misure di protezione ambientale" al fine di "impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della proposta di PRUSST in oggetto". Esse riguardano indicazioni relative alle aree verdi, agli spazi di parcheggio, all'impiego di materiali innovativi a basso impatto, all'adozione di regole di gestione oculata e programmata dei cantieri e all'impiego di colori chiari per le murature esterne in armonia con il cromatismo locale e con i principi della bioarchitettura.

Energia primaria per il riscaldamento

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, impiegando sistemi di riscaldamento ad elevata efficienza. Gli edifici a progetto saranno dotati di sistemi di generazione ad alta efficienza centralizzati e il miglioramento delle condizioni microclimatiche interne degli edifici anche in riferimento agli edifici esistenti, attraverso l'uso dell'architettura bioclimatica, con l'uso di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive. Il

fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore) per una percentuale non inferiore al 35%, mentre l'integrazione per la sola produzione di acqua sanitaria da parte di sistemi ad energia rinnovabile non sarà inferiore del 50%.

Inerzia termica dell'edificio

Gli edifici a progetto saranno dotati di elevata inerzia termica capace di creare un volano energetico durante il periodo di riscaldamento invernale, riducendo così le accensioni/spegnimenti del generatore di calore e relativo risparmio energetico e riducendo contestualmente i consumi dell'impianto di climatizzazione estiva.

Impiego di fonti di energia rinnovabile

Come già precedentemente descritto le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da un impiego di fonti di energia rinnovabile, quali impianto solare termico in grado di soddisfare il 50% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. Tali scelte progettuali concorreranno inoltre a ridurre le emissioni di CO₂ in fase operativa, allo scopo di ridurre l'emissione di gas serra ed inquinanti in atmosfera.

Permeabilità del suolo

Le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche. Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

Isolamento acustico dell'involucro edilizio

Gli edifici a progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento acustico sia negli ambienti esterni sia negli ambienti con prolungata permanenza di persone al fine di tutelare dall'inquinamento acustico prodotto dall'attività in sé, ma anche dal traffico indotto (con l'uso di opere di mitigazione acustica, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica, utilizzando pannelli fono assorbenti sulle facciate esistenti). Per le nuove costruzioni bisognerà adeguarsi alle disposizioni fissate dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico" del 26/10/1995 n.447, attuata col DPCM del 5 dicembre 1997, che fissa i parametri relativi ai requisiti acustici passivi dei vari edifici, con l'obiettivo di ridurre l'esposizione al rumore all'interno delle costruzioni, con particolare riguardo a quelle residenziali. Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessità alle onde per smorzarsi e ridurre la propria potenza sonora. Saranno inoltre valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico degli impianti a funzionamento discontinuo.

Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione

La variante urbanistica non determina un aumento sostanziale e generalizzato delle pressioni sul sito non venendo modificate le caratteristiche tipologiche di intervento per esso previste. Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che gli interventi che si realizzeranno nei lotti 2, 3 e 4 non muteranno significativamente la percezione dei luoghi, mentre per l'intervento sul Lotto 1 la percezione del paesaggio sarà moderatamente mutata, ma a favore di una possibile fruizione della villa retrostante la grande struttura di vendita. Riguardo gli scavi di sbancamento per le fondazioni dei fabbricati, non prevedendo piani cantinati, saranno di dimensioni per quanto possibili contenute, in proporzione alla tipologia di intervento. L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento) saranno mitigate grazie 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 impianti solari termici e/o fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale. L'incremento del consumo di risorse idriche previste è mitigabile con la realizzazione di reti fognarie separate e realizzazione di cisterne per la raccolta delle acque meteoriche.

Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

Nel quadro seguente sono indicati gli impatti derivanti dalle pressioni potenziali previste e le mitigazioni da rendere esecutive nella realizzazione delle opere che saranno realizzate tutte all'interno del comparto.

Nello studio della sostenibilità e della valutazione energetica del cantiere, la riduzione dei consumi di energia primaria e delle emissioni di anidride carbonica è uno degli obiettivi chiave delle politiche europee e internazionali, come sancito dalla sottoscrizione del Protocollo di Kyoto e dal target 20-20-20 proposto dall'Europa. Esistono a livello internazionale alcune linee guida molto significative ed esaustive nel trattare le problematiche connesse alla gestione ambientale del cantiere che in fase di realizzazione si intende seguire. La Norma ISO/AWI 21931 "Framework for Assessment of Environmental Performance of Buildings and Constructed Assets" è una bozza di norma che identifica una

serie di indicatori significativi per la valutazione dell'impatto ambientale degli edifici. La struttura della norma parte dal concetto di *environmental impact*, con riferimento all'intero ciclo di vita dell'edificio e dei suoi materiali. L'approccio è quindi di tipo olistico e riguarda sia l'uso di energia, acqua e materia derivante dal cantiere, sia gli effetti che questo ha sull'ecosistema a scala locale/globale (ad esempio con le emissioni di CO₂). Le voci che direttamente possono essere legate al cantiere per la realizzazione del progetto del PRUSST in oggetto sono le seguenti:

- la catena delle forniture e logistica dei materiali ovvero la cosiddetta "material flow";
- la selezione di materiali non pericolosi e non tossici sia nella fase di cantiere ma anche durante la vita utile delle strutture;
- la limitazione dei rifiuti prodotti in cantiere e recupero/riciclaggio della maggiore quantità possibile di materiale di scarto;
- il risparmio nell'uso dell'acqua durante la costruzione attraverso la realizzazione di un impianto idrico provvisorio che affiancherà l'allacciamento alla rete idrica esistente, con un contatore per il monitoraggio dei consumi;
- il trattamento opportuno delle acque reflue sia per quelle derivanti dalle lavorazioni e sia per quelle dell'impianto fognario delle baracche di cantiere così da non riversarle senza alcun controllo e trattamento;
- la riduzione dell'inquinamento prodotto dai mezzi per il trasporto del materiale da costruzione e dalle macchine che operano all'interno del comparto lavorativo sarà notevolmente mitigato con l'utilizzo di motorizzazioni ibride che allo stato attuale della tecnologia, già garantiscono una riduzione dei consumi di gasolio intorno al 20÷25% con conseguente diminuzione dell'emissione di gas di scarico;
- l'impatto del cantiere relativo al sollevamento di polveri dovute alla movimentazione terra e al passaggio di veicoli entro l'area di cantiere, verrà mitigato realizzando delle recinzioni lungo i confini, delle vasche lava-ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai veicoli di ausilio al cantiere, la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiale posti all'interno e anche del suolo così da aumentarne la coesione;
- per le possibili emissioni rumorose e vibrazionali, dovute all'utilizzo di apparecchiature, particolare attenzione va dedicata all'interferenza con le persone attraverso l'utilizzo di protezioni specifiche. Data la posizione dell'area, con riferimento ai fattori di attenzione ambientale, sono sostanzialmente attesi impatti non rilevanti sia in fase di cantiere sia in fase di gestione, pertanto non si evidenziano particolari problematiche da risolvere in via propedeutica.

Produzione di rifiuti

Si ritiene che per l'entità dell'intervento previsto il volume di rifiuti prodotto sarà stoccato in discarica e/o smaltito da ditte specializzate. Tuttavia sarà importante limitare i rifiuti prodotti in cantiere attraverso il recupero e il riciclaggio della maggiore quantità possibile. Tale obiettivo è favorito dalla scelta dei materiali che verranno impiegati per tutte le lavorazioni e per la realizzazione delle opere. In genere il materiale di rifiuto prodotto dal cantiere è quello di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di sfabbricidi, carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Per i prodotti che non possono essere recuperati e riciclati si prevede lo stoccaggio su appositi cassoni all'interno del cantiere in modo differenziato, così potranno essere conferiti ad una ditta specializzata.

Alimentazione idrica

Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente ed all'utilizzo di un impianto idrico provvisorio in fase di cantiere, utilizzate dai veicoli di ausilio al cantiere, la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiale posti all'interno e anche del suolo così da aumentarne la coesione;

- per le possibili emissioni rumorose e vibrazionali, dovute all'utilizzo di apparecchiature, particolare attenzione va dedicata all'interferenza con le persone attraverso l'utilizzo di protezioni specifiche. Data la posizione dell'area, con riferimento ai fattori di attenzione ambientale, sono sostanzialmente attesi impatti non rilevanti sia in fase di cantiere sia in fase di gestione, pertanto non si evidenziano particolari problematiche da risolvere in via propedeutica.

Scarichi Idrici

È previsto previa autorizzazione il collegamento come scarichi provvisori cantiere con la rete fognaria esistente. Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati e devono essere rispettati i valori limite di emissione. Per garantire una buona gestione dei cantieri temporanei è importante ottemperare in modo esaustivo anche agli adempimenti richiesti dal Testo Unico Ambientale vigente

I reflui civili, saranno immessi nella rete fognaria comunale che a sua volta li convoglierà al depuratore comunale.

Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica

È prevista una connessione temporanea con il servizio elettrico Enel. L'energia elettrica verrà dunque prelevata dalla rete pubblica (tensione 380 volts per potenze fino a 30 kW), e successivamente trasformata per renderla compatibile con le utenze. In mancanza di rete pubblica, l'energia elettrica verrà prodotta in cantiere per mezzo di gruppi elettrogeni che verranno opportunamente protetti con tettoie e recinzioni.

Viabilità

Si prevede di realizzare almeno n. 5 entrate/uscite collegate con la viabilità principale. Circa il numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si valuta la durata della fase

di scavo stimata approssimativamente in 2 mesi. Si valutano circa 15.000 mc di materiale che verrà accantonato all'interno del lotto per un riuso. In merito alla produzione di conglomerato cementizio è previsto un approvvigionamento ed utilizzo di circa 5.000 mc di aggregati per la produzione di circa 20.000 mc di calcestruzzo. In relazione alla durata complessiva del cantiere si valutano n. 10 di viaggi complessivamente, per cui non si rende necessario un approfondimento sulla scelta dei tracciati di transito dei mezzi, che collegano il cantiere alle infrastrutture di 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 ed i tempi di funzionamento. 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 non è facilmente determinabile. I produttori di macchine movimento terra forniscono molte informazioni sulle prestazioni delle attrezzature, ma per quanto riguarda i dati di consumo dei carburanti non esiste una normativa o dei regolamenti a riguardo. In termini qualitativi l'impatto è sostanzialmente legato all'uso delle macchine da cantiere ed alla sospensione di polveri. Per quanto riguarda l'uso delle macchine da cantiere si prediligerà l'utilizzo di macchine operatrici con motorizzazione ibrida che, allo stato attuale della tecnologia, già garantiscono una riduzione dei consumi di gasolio intorno al 20-25%, come indicato in "An examination on fuel consumption trends in construction projects" (Autori vari, Energy Policy 50 2012) ". Per ciò che concerne la sospensione di polveri si utilizzeranno vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.

Sono così riassunti gli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste dalla proposta di intervento:

Consumo di suolo: Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti

Incremento consumo risorsa idrica: Recupero delle acque meteoriche dalle aree con finitura superficiale impermeabile per irrigazione del verde.

Incremento consumo risorse energetiche: Utilizzo di fonti di energia alternativa quali ad esempio il fotovoltaico o impianti a concentrazione solare al fine di ottenere un risparmio di energia pari almeno al 30% del fabbisogno.

Aumento emissioni da riscaldamento: Nelle facciate con esposizione a sud si eviterà il posizionamento di grandi superfici trasparenti e si prevederà l'utilizzo di idonei pannelli per l'isolamento termico, con finiture esterne chiare.

Aumento inquinamento luminoso: Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade al led.

Valori SCAS degli acquiferi: La realizzazione dell'intervento, non interferisce con lo stato chimico delle acque sotterranee.

Carico depurato/Carico generato di acque reflue: Il progetto del PRUSST prevede l'inserimento di attività produttive, con un insediamento di circa 300 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato di 24.000 litri/giorno per tutte le attività connesse. 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 altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico.

Superficie forestale per tipologia: stato e variazione: La realizzazione dell'intervento, non interferisce con la superficie forestale e/o boschiva; L'area di intervento è a distanza di oltre 180 km da suoli contaminati di interesse nazionale; si concentra in una zona limitata del territorio di valore produttivo. Sono state limitate le opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 30% dei lotti, lasciando al contrario una notevole superficie permeabile, circa il 50%, e la rimanente parte destinata a verde.

La progettazione dell'intervento si è basata alle norme di un utilizzo razionale del suolo per limitare al massimo l'occupazione e impermeabilizzazione del suolo - COM(2006)231 "Strategia tematica per la protezione del suolo"; L'intervento non comporta interferenze con aree agricole di pregio; 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. Lo stato della vegetazione è 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.

Consumo e produzione sostenibili: Il piano di lottizzazione, ha destinazione industriale-commerciale, con un insediamento di circa 300 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.

Risorse culturali e paesaggio : L'intervento sarà progettato con la precisa intenzione d' integrarsi con il contesto ambientale circostante. La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico; L'intervento è inserito all'interno della zona territoriale omogenea D2: Nuove aree per Insediamenti Produttivi da assoggettare a P.I.P. o a P.E.. L'unica struttura storica nelle vicinanze è Villa Ventimiglia con accesso da via San Lorenzo. La proposta di intervento

Risorse culturali e paesaggio : L'intervento non comporta interferenze con aree archeologiche vincolate.

Conservazione e gestione delle risorse naturali : L'inserimento delle attività produttive in oggetto, prevedono l'approvvigionamento idrico con l'allaccio alla rete di distribuzione, con un insediamento di circa 300 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato, di 24.000 litri giorno. Contenimento ottenuto mediante sistemi di risparmio fino al 60% (Risparmio di 36.000 l/giorno). Inoltre, verrà previsto il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde; La zona di intervento non è interessata da "corridoi ecologici".

Rumore

Il progetto di PRUSST prevede che sia valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessità alle onde per smorzarsi e ridurre la propria potenza sonora. Saranno inoltre valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico degli impianti a funzionamento discontinuo, pertanto non si prevedono modifiche rilevanti della qualità del contesto.

Aria

Il progetto di PRUSST prevede l'inserimento di attività produttive che non implicheranno rilevanti variazioni delle emissioni di inquinanti in quanto si prevede l'inserimento di una nuova strada di accesso che agevoli il deflusso e una nuova gestione del traffico veicolare, per cui si prevede un limitato incremento.

Mobilità

Le attività produttive sono situate in una zona antropizzata, distanti poche decine di metri da viale della Resurrezione dove si possono reperire i principali servizi. La mobilità oltre che dal mezzo privato potrà facilmente essere effettuata a piedi o dai mezzi pubblici.

Riferimenti per la valutazione

Le conseguenze dell'inserimento di attività produttive nell'area di progetto sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità sottolineati dalla normativa vigente: l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine permanente e temporanea, singola e cumulativa positiva e negativa dell'ambiente inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio della proposta di PRUSST nelle diverse fasi della sua realizzazione, gestione e dismissione.

Coerenza tra obiettivi e assetto territoriale

Il progetto di PRUSST è pertanto coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali ad eccezione della previsione della nuova strada di collegamento con il Lotto 4 che comunque garantisce un afflusso più agevole in vista dell'inserimento delle attività produttive.

CONCLUSIONI

La proposta di PRUSST si configura come previsione di un insieme di opere tali da riqualificare la frammentazione e la scarsa fruibilità dei lotti esistenti in un quartiere ad alta densità abitativa e privo di attrezzature e servizi. L'intervento proposto rappresenta una forma di sviluppo economico compatibile con la salvaguardia dell'ambiente e dei beni liberi per le generazioni future, in quanto integra la proposta di progetto con un'eventuale apertura alle aree "pulite" circostanti esistenti. Nella fase esecutiva, la proposta prevede una possibile fruizione più aperta al pubblico di detta area e, attraverso una convenzione con l'attuale proprietà, la realizzazione di percorsi pedonali immersi nella natura, che colleghino i lotti di progetto con Via Lanza di Scalea. Alla luce di quanto sopra evidenziato, considerato che la proposta di riqualificazione urbana per l'area di Viale Resurrezione del Comune di Palermo prevede:

- la realizzazione all'interno del Lotto 1 un'attività commerciale che prevede la realizzazione di una grande struttura di vendita, di superficie coperta pari a circa 12.400 mq su due livelli fuori terra e su un lotto produttivo di circa 29.000 mq, realizzazione di aree a verde e parcheggi;*
- la realizzazione all'interno del Lotto 2 di eventuali spazi di servizio e parcheggio;*
- l'ampliamento per circa 800 mq di superficie coperta di una attività industriale e commerciale esistente;*
- la rimodulazione di un lotto per attività complementari esteso a circa 7.055 mq dove esiste già una struttura recettiva di circa 820 mq oltre a piccole realtà in netto storico che si intendono conservare e riqualificare;*

- che l'area oggetto di intervento, per effetto del vigente strumento urbanistico, approvato con Approvata con D.Dir. 558 e 124/DRU/02 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, ricade in zona territoriale omogenea D2, soggetto a Prescrizioni Esecutive;
- che l'area è servita da viabilità pubblica;
- che 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 urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli;
- che l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. etc.;
- che il progetto della proposta di PRUSST 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.;
- che l'area oggetto di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria.“

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 e che pertanto a seguito del rapporto preliminare redatto e della valutazione di sostenibilità effettuata e allo scenario ambientale descritto, si perviene alla conclusione che non è necessario passare alle fasi successive di valutazione appropriata, tenendo conto, però, data la posizione dell'area, caratterizzata da un'attività antropica accentuata, poiché si trova all'interno di un'area di intensa attività commerciale, industriale ed in parte residenziale, con riferimento ai fattori di attenzione ambientale, soprattutto nella fase di cantiere, un opportuno trattamento delle acque reflue sia per quelle derivanti dalle lavorazioni, sia per quelle dell'impianto fognario delle baracche di cantiere così da non riversarle senza alcun controllo; l'impatto di cantiere relativo al sollevamento di polveri dovute alla movimentazione terra e al passaggio di veicoli entro l'area stessa, dovrà essere mitigato, realizzando delle recinzioni lungo i confini, delle vasche lavaruote per evitare la dispersione sulle le strade urbane, utilizzate dai veicoli di ausilio al cantiere, con la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiale posti all'interno e anche del suolo così da aumentarne la coesione; riduzione dell'inquinamento prodotto dai mezzi per il trasporto del materiale da costruzione e dalle macchine che operano all'interno del comparto lavorativo con l'utilizzo, anche, di motorizzazioni ibride, per garantire una riduzione dei consumi di gasolio almeno del 20÷25% con conseguente diminuzione dell'emissione di gas di scarico; le emissioni rumorose e vibrazionali, dovute all'utilizzo di apparecchiature, dovranno essere mitigate attraverso protezioni specifiche, che nella fase esecutiva di realizzazione, con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valuterà l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).

Per tutto quanto precede si è del

PARERE

che, PRUSST di Palermo: “Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane – Prot. n. 0999. Intervento n. 021+023: Progetto per la realizzazione di un Centro Commerciale denominato Mavi per la

vendita di veicoli industriali e prodotti in genere e realizzazione di verde pubblico e parcheggio pubblico – Ditta Mavi 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., .

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 variante in argomento.”

RITENUTO di condividere il sopra citato parere n. 43 del 10/06/2015;

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. 43 del 10/06/2015 reso dall'Unità di Staff 4/DRU, sopra citato, il PRUSST di Palermo: “Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane – Prot. n. 0999. **Intervento n. 021+023:** Progetto per la realizzazione di un Centro Commerciale denominato Mavi per la vendita di veicoli industriali e prodotti in genere e realizzazione di verde pubblico e parcheggio pubblico – Ditta Mavi 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.,

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

18 SET. 2015



L'Autorità Competente per la VAS

L'ASSESSORE

Dott. Maurizio Croce