

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. 238369 del 26/03/2015, acquisita agli atti di questo Assessorato Regionale Territorio e Ambiente al prot. n. 7664 del 30/03/2015, con la quale il comune di **Palermo**, nella qualità di Autorità Procedente, **ha attivato** la procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica prevista dall’art. 12 del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i sul progetto PRUSST, intervento n. 063, riguardante la riqualificazione urbanistica degli edifici dell’ex Manifattura Tabacchi, *soggetto proponente* la Ditta Italia Turismo spa – Quadrifoglio Palermo srl., **trasmettendo** la relativa documentazione costituita dal Rapporto Ambientale Preliminare e copia della ricevuta dell’effettuato pagamento delle spese di istruttoria a norma dell’art. 91 commi 3 e 5 della L.R. 9/2015 da parte della *ditta proponente*.

**TENUTO CONTO** che con nota dell’Unità di Staff 4 – DRU prot. n. 9096 del 16/04/2015 si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06 del Rapporto Ambientale Preliminare chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro **30** giorni a decorrere dalla ricezione della stessa nota consegnata **via PEC il 16/04/2015**;

- **Dipartimento Regionale dell’Ambiente**

**Servizio 1** – VAS/VIA

**Servizio 2** – Industrie a rischio e tutela inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico

**Servizio 3** – Assetto del territorio e difesa del suolo

**Servizio 4** – Protezione patrimonio

**Servizio 6** – Area a rischi di crisi ambientale

**Servizio 7** – Pianificazione e Governance Acque e Rifiuti

- **Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana**

- **Dipartimento Regionale dell’acqua e dei rifiuti**

- **Dipartimento Regionale dell’energia**

- **Dipartimento Regionale Tecnico – U.O.A1.02**

- **Dipartimento degli interventi strutturali per l’agricoltura**

- **Dipartimento degli interventi infrastrutturali per l’agricoltura**

- **Dipartimento Regionale Azienda Foreste Demaniali**

- **Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale**

- **Dipartimento Regionale delle Attività produttive**

- **Provincia Regionale di Palermo**

- Territorio Ambiente – Parchi e Riserve

- Protezione civile
- Sviluppo economico
- **Genio Civile di Palermo**
- **Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo**
- **Dipartimento della Protezione Civile Servizio Regionale per la Provincia di Palermo**
- **Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico**
- **ASP Palermo**
- **Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente– DAP di Palermo**
- **E.p.c. al Dipartimento regionale dell'Urbanistica – Servizio 2**

**RILEVATO** che al termine della fase di consultazione al rapporto preliminare (ex art.12 D.L.vo.152/06) con i *soggetti competenti in materia ambientale* è pervenuto a questo Assessorato il contributo della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, che con la nota prot. n.6309/S16-6 del 14/10/2015, assunta al protocollo di questo Assessorato DRU al n. 26064 del 25/11/2015, riguardo all'intervento in argomento ha espresso quanto segue:

*"...premesse che*

- *Il complesso dell'ex Manifattura Tabacchi di Palermo è un bene culturale vincolato ope legis, ai sensi del primo comma dell'art.10 del D. Leg.vo n. 42/04 e ss.mm.eii, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;*
- *Lo stesso è altresì adiacente all'area del Cimitero degli inglesi, vincolato con D.A. n.6975 del 23/08/1999;*
- *Entrambi i siti monumentali sono sottoposti a tutte le disposizioni della Parte Seconda Titolo I del sopracitato Codice e pertanto tutti gli interventi dovranno osservare le norme di conservazione previste dall'art.29;*
- *Il complesso ricade altresì all'interno di una zona già vincolata paesaggisticamente ai sensi del D.L.490/99 art.139 ex L.1497/39, oggi vincolata ai sensi dell'art.142 del sopracitato D. Leg.vo n. 42/04;*
- *In previsione di una modifica della proprietà e della destinazione d'uso, l'Ente proprietario deve prioritariamente avviare il procedimento di verifica d'interesse culturale secondo quanto previsto dall'art.12 del D. Leg.vo n. 42/04 citato; al riguardo si informa che i criteri e le modalità per la predisposizione e presentazione della richiesta di verifica di cui sopra, nonché il modello informatico da utilizzare, sono consultabili e disponibili nel sito web del Dipartimento Regionale BB.CC.I.S.(...) esaminata la documentazione allegata alla nota del 16/04/2015 sopra richiamata, questa Soprintendenza ritiene la compilazione e la presentazione di una V.A.S. utile per una migliore lettura e valutazione dell'intervento e rappresenta che, data la natura di studio, il rapporto preliminare allegato non è accompagnato da tutti gli elaborati previsti per un'attenta ed esaustiva comprensione e valutazione architettonica e paesaggistica dell'intervento. Per quanto sopra esplicitato si rinvia ogni altra valutazione all'atto della presentazione della documentazione."*

**VISTA** la nota prot. n. 1052 del 22/03/2016, della CDP Immobiliare S.r.l. di chiarimenti in merito alla nota della Soprintendenza di Palermo n.6309 del 14/10/2015;

**VISTA** la corrispondenza tra la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo ed la CDP Immobiliare s.r.l. avvenuta con nota prot.n. 139/S15.3 del 18/07/2016, pervenuta per conoscenza a questa Autorità Competente e ivi assunta al protocollo DRU al n. 15510 del 02/08/2016, che di seguito si riporta: *"...Perviene nota pec prot. n. 1052 del 22/03/2016, assunta al prot. gen. n. 3288 il 24/03/2016 con cui codesta CDP Immobiliare S. r.l. comunica:*

*- di essere proprietaria del bene indicato in oggetto in virtù di atto di compravendita del 27/12/2002 rep. 79801 notaio Parenti Enrico di Roma: con tale atto l'Agenzia del Demanio ha venduto il suddetto bene culturale alla Fintecna Sp.a. "che ha poi conferito gli Immobili alla Fintecna Immobiliare S.r.l. società interamente controllata dalla stessa, oggi CDP Immobiliare S.r.l.";*

*- che la CDP Immobiliare S.r.l. è una società di diritto privato in conseguenza l'immobile denominato "ex Manifattura Tabacchi di Palermo" non deve ritenersi vincolato ope legis ai sensi del primo comma dell'art. 10 del D.Lgs n.42/2004 e ss.mm. in quanto di proprietà esclusivamente privata.*

A tal riguardo si esplicita quanto segue:

- la sopravvivenza del regime di tutela culturale dopo la cosiddetta "sdemanializzazione" viene confermata dalla sentenza n. 2278 del Consiglio di Stato, Sez.VI del 22 aprile 2010 in cui viene ribadito che: "la nozione di bene demaniale (la quale attiene al regime di appartenenza del bene e alla sua diretta destinazione all'uso pubblico) e quella di bene culturale (la quale attiene ad una qualità intrinseca del bene, che può venire meno solo all'esito di uno speciale procedimento amministrativo) si pongono su piani distinti, rispondendo a diversi interessi pubblici":

- il pronunciamento reso dall'Adunanza generale del Consiglio di Stato con il parere n.4/2011 riguardante specificatamente l'ambito applicativo dell'art.12 del D.lgs. 42/2004, ha definitivamente chiarito che sono soggetti alla procedura di verifica dell'interesse culturale tutti i beni per i quali si siano, in qualunque momento, verificate le circostanze individuate al comma 1 dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004, a prescindere dalle successive vicende riguardanti la natura giuridica del soggetto proprietario del bene ed a prescindere dall'epoca in cui tali vicende si sono effettivamente verificate (prima o dopo l'entrata in vigore del D.lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

In virtù di quanto sopra esposto, considerato che il Complesso ex Manifattura Tabacchi di Palermo per le intrinseche qualità e caratteristiche è di rilevante interesse culturale, questa Soprintendenza ribadisce che il suddetto complesso è sottoposto al regime di tutela "ope legis" previsto dall'art. 10 del D. Lgs 42/2004; ne consegue pertanto l'obbligo da parte dell'attuale proprietario del rispetto di tutte le disposizioni del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Si precisa che ai sensi dell'art.54 comma 2 lettera a) del D. Lgs 42/2004 l'immobile risulta inalienabile fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dal citato art.12. Si richiede pertanto a codesta società CDP Immobiliare S.r.l. di predisporre e presentare con sollecitudine la richiesta di verifica dell'interesse culturale del bene immobile predetto ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali (...).

**VISTA** la documentazione riguardante il progetto in argomento trasmessa dall'Autorità Procedente, nonché il contributo della Soprintendenza BB.CC.AA (S.C.M.A.).

**VISTO** il comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., 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** che, dall'esame del relativo Rapporto Preliminare Ambientale la proposta di progetto riguarda la riqualificazione urbanistica degli edifici dell'ex Manifattura Tabacchi che rivestono un notevole interesse storico e architettonico attraverso il restauro, il riuso degli edifici esistenti la demolizione di alcuni corpi di modesta qualità edilizia e la realizzazione di nuovi impianti e **tenuto conto** del contenuto del contributo della Soprintendenza BB.CC.AA (S.C.M.A.), la stessa non può rientrare nella fattispecie di cui al secondo comma dell'art. 2 del D.P.R. n. 23 del 08/07/2014

**CONSIDERATO** che, dal contenuto del superiore contributo da parte della Soprintendenza BB.CC.AA (S.C.M.A.) emerge che il Complesso ex Manifattura Tabacchi, risulta di rilevante interesse culturale, per le intrinseche qualità e caratteristiche ed ivi sottoposto al regime di tutela "ope legis" previsto dall'art. 10 del D. Lgs 42/2004; ne consegue, pertanto, l'obbligo da parte dell'attuale proprietario al rispetto di tutte le disposizioni del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

**TENUTO CONTO** delle superiori valutazioni e considerazioni;

**RITENUTO** di potere emettere il presente provvedimento di verifica, ai sensi del comma 4, art. 12 del D.Lgs. n. 152/06

## 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, di **assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli**

**articoli da 13 a 18 del D.L.vo 152/06 e s.m.i.**, la proposta riguardante la riqualificazione urbanistica degli edifici dell'ex Manifattura Tabacchi, sul progetto PRUSST, intervento n. 063, **nel Comune di Palermo**, proposto dalla Ditta Italia Turismo spa – Quadrifoglio Palermo srl.,

- Art. 2)** il Comune di **Palermo**, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12 comma 5 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1 della Legge 116/2014, il presente Decreto verrà pubblicato, dall'Assessorato Territorio ed Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* "VAS-DRU", *sub-directory* "provvedimenti" e a norma dell'art. 68 della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii., sul sito istituzionale di questo Assessorato.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile dalla data di pubblicazione o notificazione ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

**L'Autorità Competente per la VAS**  
**L'ASSESSORE**  
Dott. Maurizio Croce  
**F.TO CROCE**