

REPUBBLICA ITALIANA



10 DIC. 2024

REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ 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 s.m.i. (*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";
- VISTO** l'Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale" come integrato dall'Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;
- VISTO** il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell'Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all'art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;
- VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 14 giugno 2016, n. 12 "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n 9. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n 6 e successive modifiche ed integrazioni" pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n. 28 del 01/07/2016;
- VISTA** la direttiva dirigenziale prot. n 8078 del 9.05.17 con la quale, tra l'altro, si è disposto il "...trasferimento delle pratiche, riconducibili al procedimento di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, giacenti agli atti dell'Ufficio e la cui istruttoria non è stata avviata, ai pertinenti Servizi per ambiti di competenza..., previa verifica della procedibilità dell'istanza in termini di mero accertamento della sussistenza della documentazione essenziale o obbligatoria...";
- VISTO** il D.P.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l'On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente.
- VISTO** il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;
- VISTO** il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019, di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;

VISTA la nota prot. n. 1387695 del 01/10/2019 (assunta all'ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 17394 del 01/10/2019), con la quale il Comune di Palermo, nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della proposta di variante urbanistica a seguito di ricorso C.G.A. proposto dalla Ditta OFIM spa - Esecuzione sentenza C.G.A. Palermo 480/18 - Ditta: OFIM spa.

VISTA la nota prot. n. 18043 del 09/10/2019, del Servizio 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla proposta di variante urbanistica a seguito di ricorso C.G.A. proposto dalla Ditta OFIM spa - Esecuzione sentenza C.G.A. Palermo 480/18 - Ditta: OFIM spa, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

VISTA la nota - prot. 2407 del 18/10/2019 - ASP di Palermo;

PRESO ATTO che i restanti S.C.M.A., non hanno fatto pervenire, entro i termini, i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.

VISTA la nota del Servizio 2 - DRU prot. n. 20680 del 20/11/2019, con la quale sono stati trasmessi, per il tramite della Segreteria della C.T.S., gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della proposta di variante urbanistica a seguito di ricorso C.G.A. proposto dalla Ditta OFIM spa - Esecuzione sentenza C.G.A. Palermo 480/18 - Ditta: OFIM spa, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.

CONSIDERATO che in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.

VISTO il parere n. 32 del 19/02/2020, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio 1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 3559 del 26/02/2020, al Servizio 2 - DRU, con il quale viene espresso parere che la proposta di variante urbanistica a seguito di ricorso C.G.A. proposto dalla Ditta OFIM spa - Esecuzione sentenza C.G.A. Palermo 480/18 - Ditta: OFIM spa, sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., per le considerazioni e valutazioni in esso contenute.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 32 del 19/02/2020, che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante.

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. 32 del 19/02/2020, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, la proposta di variante urbanistica a seguito di ricorso C.G.A. proposto dalla Ditta OFIM spa - Esecuzione sentenza C.G.A. Palermo 480/18 - Ditta: OFIM spa, **sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per le considerazioni e valutazioni in esso contenute.

Art. 2) Il Comune di Palermo, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.

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, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

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).

Palermo, lì

05/03/2020

L'Autorità Competente per la VAS
L'ASSESSORE
On. Avv. Salvatore Cordaro
firmato



Repubblica Italiana
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente
Commissione Tecnica Specialistica
per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

OGGETTO: *Proposta di variante urbanistica a seguito di ricorso C.G.A. proposto dalla Ditta OFIM spa Esecuzione sentenza C.G.A. Palermo n. 480/18.*

Sigla Procedimento: PA 1-39.

Proponente: Ditta OFIM spa

Autorità Procedente: Comune di Palermo

PROCEDIMENTO: Verifica di assoggettabilità a 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.

PARERE redatto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute nell'apposito webdisk.

PARERE Commissione T.S. n. 32 /2020 del 19/02/2020

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

VISTA la Legge 22 maggio 2015 n. 68 "Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente";

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e s.m.i. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale", ed in particolare l'articolo 91 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale";

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 Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)", che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n. 1484/Gab dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: "Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione", con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato "A" alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, relativo al funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale è revocato il D.A. n. 32/GAB del 28 gennaio 2018;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

CONSIDERATO che con sentenza TAR Sicilia n. 1356/2013, a seguito del ricorso della Ditta proponente OFIM spa a causa della scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio (l.u. 327/2001 art.9 co.2), si è ordinato al comune di Palermo di adottare entro il termine di 120 giorni una determinazione "esplicita e conclusiva" delle cosiddette "zone bianche";

VISTO il D.A. n. 120 del 24.03.2016 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di "Riqualificazione zona bianca del P.R.G." del comune di Palermo in qualità di Autorità Procedente a seguito della sentenza TAR;

CONSIDERATO che il CGA con sentenza n. 480/2018 ha accolto il ricorso della Ditta proponente OFIM spa e ha decretato l'annullamento della Deliberazione commissariale n. 456 del 10.07.2017 di adozione della variante urbanistica che ha previsto per l'area in argomento la reitera dei vincoli IC1, V2, S1, P, previsti dal PRG vigente;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

VISTO che l'ARTA con D.D.G. n. 02. del 11.01.2019 ha annullato la variante urbanistica al vigente PRG approvata con D.D.G. n° 78 del 19.06.2018 e ha nominato un nuovo Commissario da acta delegato da parte del Dirigente generale del Dipartimento dell'ARTA e la necessità di una nuova determinazione amministrativa sulla richiesta della società;

VISTA la nota prot. 1387695 del 01.10.2019 con la quale l'autorità procedente, il comune di Palermo, ha richiesto l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.L.gs. n.152/2006 e s.m.i.;

VISTO la nota prot. n. 18043 del 09.10.2019 con la quale il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica (D.R.U.) Servizio 2 ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) avendo effettuato l'istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica;

VISTA la nota prot. n. 20680 del 20/11/2019 con la quale il Servizio 2 del DRU, decorsi i termini di legge per la consultazione del S.C.M.A. e di eventuali deduzioni dell'Autorità procedente, ha trasmesso la seguente documentazione in formato digitale per l'acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione T.S.:

- Istanza dell'Autorità procedente prot. n. 1387695 del 01/10/2019;
- Nota dirigenziale prot. n. 18043 del 09/10/2019 di avvio consultazioni;
- Nota prot. 2407 del 18/10/2019 dell'Asp di Palermo
- Documentazione di consultazione costituita da:
 - o Rapporto Ambientale Preliminare (RAP);
 - o Relazione;
 - o Foto aerea;

CONSTATATO che entro il periodo previsto di consultazione è arrivato il solo parere dell'ASP di Palermo con nota prot. 2407 del 18/10/2019, nella quale "si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari", assoggettabile alla procedura VAS;

VISTA e VALUTATA la documentazione e le informazioni fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute nell'apposito webdisk si evidenzia quanto segue.

CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

LOCALIZZAZIONE E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area interessata dalla proposta di variante è ubicata nel territorio comunale di Palermo, in via Buonriposo n. 70, all'interno del centro abitato, nella zona tra "Giudadina" e "Brancaleo", lungo l'isolato compreso tra il bacino del fiume Oreto e l'area ferroviaria destinata al deposito delle locomotive.

L'area è interessata dalla presenza di manufatti residenziali e commerciali di eterogenea tipologia edilizia, epoca ed altezza, disposti in linea lungo la via Buonriposo in uno skyline caotico e frammentato.

Il lotto in oggetto è di circa 15.120 mq, recintato, con accesso da via Buonriposo n. 70.

A sud-est confina con sede Ferroviaria, a nord-est e a sud-ovest con proprietà aliena.

La superficie del lotto è punteggiata con la presenza di manufatti edilizi dismessi di tipo industriale ad una o due elevazioni fuori terra.

Le aree esterne sono asfaltate e/o in battuto di cemento con presenza di vegetazione spontanea ed incolta.

In particolare i manufatti esistenti, differenziando tra edifici la cui consistenza può individuarsi in volumetria e superficie coperta (sup. coperta circa mq 1.818,00, volume circa mc 9.337,50) e quelli che risultano composti da copertura ma privi di muri perimetrali (sup. coperta circa mq 735,00).



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

L'area è distinta in catasto al foglio di mappa n. 74, particella n. 946, ed ha una superficie complessiva di circa mq. 15.120.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

L'area interessata dalla proposta di variante è oggetto di rideterminazione urbanistica per decadenza vincoli espropriativi; allo stato attuale risulta come area non urbanisticamente disciplinata, ossia c.d. "Zona Bianca".

Precedentemente il lotto in questione ricadeva in zone destinate a servizi pubblici, e più precisamente a: V2 (campi sportivi), IC1 (Chiese e centri religiosi), S1 (asili nido) e P (parcheggio pubblico).

A seguito di ricorso al Consiglio di Giustizia Amministrativa, proposto dalla OFIM SpA, contro il Comune di Palermo, e della relativa sentenza CGA n° 480/2018, il Commissario ad Acta ha avanzato la seguente proposta perequativa per la zonizzazione dell'area in oggetto:

- il mantenimento della destinazione a parcheggio (P) e a scuola (S1) delle zone già individuate con precedente vincolo e/o in estensione per una superficie di circa 4.000 mq, da individuare correttamente in sede di redazione della variante, in quanto attrezzature deficitarie e ritenute effettivamente necessarie per i cittadini e mutuamente interconnesse; - la cessione a titolo gratuito delle superiori aree, libere di eventuali manufatti con la realizzazione da parte della Ditta OFIM del parcheggio secondo le indicazioni degli Uffici comunali in sede esecutiva;

- la rinuncia a qualsiasi indennizzo/ristoro passato e futuro sulle aree oggetto della presente rideterminazione urbanistica;

- l'assegnazione della destinazione urbanistica D2 alle restanti aree precedentemente indicate e vincolate come IC1 e V2 con le prescrizioni, limitazioni ed obblighi di cui alle NTA per le suddette zone con la precisazione che la dizione previa "predisposizione di piani particolareggiati" sia intesa anche di "iniziativa privata" e interessante tutta l'area con fruizione pubblica legata all'utilizzo dell'attività eventualmente proposta, di eventuali parcheggi pertinenziali".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione della Variante generale al PRG, all'art. 15 così sono normate le Zone D2:

1. Gli interventi ammessi nelle zone D2 sono definiti dai piani urbanistici esecutivi, unitamente alle relative destinazioni d'uso, ivi compresi i centri di rottamazione, stabilite sulla base di criteri di omogeneità e compatibilità, e comunque nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Si applicano le disposizioni contenute nel comma 3) dell'art. 14 nel limite di densità edilizia fondiaria di 1,5 mc/mq;

[3. Gli interventi di nuova edificazione negli eventuali lotti liberi, e/o di ampliamento dei manufatti esistenti, saranno regolati dai seguenti parametri: a) lotto minimo 3.000 mq.; b) rapporto di copertura non superiore al 40%; c) altezza massima ml. 10; quest'ultimo parametro può essere derogato in rapporto a specifiche esigenze di produzione; d) indice di piantumazione 20% e) distacchi minimi dai confini ml. 5 f) distacco dal filo stradale ml. 15].

3. I piani di cui al comma 1 potranno presentare motivate deroghe alle distanze da edifici o complessi storici di cui al V° comma dell'art. 13;

[5. Non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle tavole di netto storico o comunque a distanza inferiore a 25 ml. dagli stessi, al fine di salvaguardare il carattere storico ambientale dei manufatti tutelati. In tali manufatti, in aggiunta alle destinazioni d'uso previste al comma 4) dell'art. 5, sono consentite anche le attività produttive qualora le caratteristiche degli edifici lo consentano, e comunque secondo le modalità di intervento previste al comma 3) dell'art. 5].

Dimensionamento previsto dal vigente piano urbanistico:

- Superficie lotto circa mq 15.120;
- V2 (campi sportivi), circa mq. 3.456,00;
- IC1 (Chiese e centri religiosi), circa mq. 7.900,



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- Superficie "SI" (asilo nido), circa mq 1.734;
- Superficie "P" (parcheggio), circa mq 2.030;

Dimensionamento previsto dalla rideterminazione urbanistica:

- Superficie lotto circa mq 15.120;
- Superficie "D2" (attività produttiva), circa mq 11.356;
- Superficie "SI" (asilo nido), circa mq 1.734;
- Superficie "P" (parcheggio), circa mq 2.030.

La proposta mira al mantenimento della precedente destinazione urbanistica per le aree di interesse pubblico ritenute necessarie per i cittadini (parcheggio e scuola) ed assegna la destinazione D2 alle restanti aree precedentemente indicate e vincolate come IC1 e V2 con la precisazione di una fruizione pubblica di tutta l'area ed eventuali parcheggi pertinenziali.

La proposta si inserisce in un contesto di miglioramento urbano attraverso l'offerta di servizi pubblici quali il parcheggio e la scuola in un'area fortemente urbanizzata inoltre mira alla creazione di nuovi posti di lavoro con la destinazione ad attività produttiva (D2) della restante area.

PARAMETRI EDILIZI

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 scelta dei materiali edili deve essere effettuata minimizzando l'impatto che essi esercitano sull'ambiente e sulle persone, in termini di costi ambientali e sociali relativi alla loro produzione, uso e destinazione, non solo in relazione al costo di base primario, ma per il peso del loro intero ciclo di vita (acquisizione delle materie prime, trasporto, manifattura/trasformazione, smaltimento, etc.).

Deve essere comunque garantito il rispetto delle normative vigenti in materia di protezione degli incendi, prestazioni di isolamento, qualità termica ed acustica, caratteristiche igrometriche, statiche e igieniche degli edifici.

Le aree esterne dovranno essere 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.

Le prestazioni acustiche degli edifici definiscono il livello di benessere abitativo degli occupanti rispetto al disturbo provocato dal rumore.

I nuovi edifici dovranno essere caratterizzati da elevati standard di isolamento acustico impiegando le più idonee tecniche costruttive atte a realizzare sistemi generalmente fonoisolanti, con soglie caratteristiche per ogni classe di edifici individuata per destinazione d'uso.

Dovranno essere utilizzati materiali per la costruzione in grado di garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori di traffico, rumori di impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato.

Dovranno essere applicati all'impianto idrico-sanitario appositi dispositivi di controllo, atti a favorire il risparmio idrico, diversificati per complessità e funzione, quali: rubinetteria a chiusura automatica temporizzata, diffusori frangi-getto ed erogatori.

Per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati dovranno essere dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettano di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto.

Le cassette di scarico dei w.c. dovranno essere dotate di comando di erogazione differenziata o modulazione del volume d'acqua, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona.

Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Dovranno essere previsti sistemi per la raccolta dell'acqua piovana attraverso l'impiego di serbatoi e/o cisterne.

Qualora possibile è raccomandato il ricorso a tecniche mutuare dall'ingegneria naturalistica, al fine di poter integrare le opere di mitigazione idraulica con il sistema degli spazi verdi.

VINCOLI PRESENTI NELL'AREA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

- non sono presenti vincoli paesaggistici, Codice del Paesaggio D.lgs. n. 42/2004, art. 142;
- l'area non rientra in zone di interesse archeologico, storico e artistico;
- non ricade all'interno di riserve o parchi naturali;
- non si trova all'interno e/o non interferisce con siti della Rete Natura 2000 (il più vicino è la ZSC ITA 020012 "Valle del Fiume Oreto" posta a circa 240 metri);
- l'area non è soggetta al vincolo idrogeologico, RDL 30.12.1923 n. 3267;
- non sono presenti vincoli idraulici e/o geomorfologici (PAI);
- non rientra in ambito agricolo, né di tipo generico, né di tipo specialistico;

CARATTERISTICHE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI POTENZIALMENTE INTERESSATE

Ambiente idrico

Il sito si colloca in area regolare non acclive, con altezza sul mare di circa 18 m.

L'area di progetto è caratterizzata da un elevatissimo grado di stabilità e sicurezza geomorfologica fattori derivanti direttamente dall'ossatura monolitica, a struttura lapidealítica rigida, e dalle sue condizioni morfologiche. Queste, infatti, sono caratterizzate da una dolce monoclinale a basso gradiente altimetrico, con pendenze <10 % e sub pianeggiante, debolmente declinante verso N.

Il piano di sedime dell'area è costituito dalle calcareniti di Palermo (Sintema di Marsala) e da una coltre di terreno di riporto di spessore variabile e distribuzione estremamente disomogenea, risultando talora quasi assente.

Le calcareniti di Palermo sono costituite da sabbie e calcareniti bioclastiche e marne di colore giallo e biancastro (Emiliano P.P. - Siciliano).

La falda freatica dai dati derivanti dalla carta idrogeologica (tav. A1c) del PRG2.0, nelle condizioni di massima escursione positiva dovrebbe attestarsi a circa -14 m dal p.c.

Dall'analisi della carta di pericolosità e rischio geomorfologico (PAI) emerge che l'intera area di progetto non ricade in zone caratterizzate da rischio e pericolosità.

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

L'accelerazione orizzontale massima del suolo atteso a(g) (definita dall'OPCM 3519/2006), nell'area interessata dal progetto, 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 per fenomeni di esondazione e a pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione.

Clima acustico

L'area in oggetto 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 su via Buonipasta.

Il Comune di Palermo dal 2016 è dotato di un piano di zonizzazione acustica suddiviso in 2829 microaree che indicano le sezioni censuarie adottate dall'ISTAT e che sono state classificate, in base al DPCM 01/03/91 al DPCM 14/11/97 in sei classi acustiche, in funzione del loro uso prevalente.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Essendo l'area di intervento ricadente in classe IV, il limite massimo diurno è di 65db ed il limite massimo notturno è di 55db.

Qualità dell'aria

La zona è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata.

Dall'analisi del quadro emissivo attuale della zona, desunto dai rilevamenti della qualità dell'aria attraverso la stazione fissa di monitoraggio più prossima all'area d'intervento, ovvero quella sita in piazza Cindio Cesare (a cura del RAP S.p.A. nel periodo marzo 2019), si rilevano tenori di biossido di zolfo (SO₂), biossido di azoto (NO₂), monossido di carbonio (CO), ozono (O₃), benzene (C₆H₆) e polveri sottili (PM₁₀) tutti rientranti nei limiti ammissibili.

Le emissioni inquinanti possono riguardare in minima parte gli impianti tecnologici che dovranno essere comunque di ultima generazione ed elevata efficienza.

Le nuove destinazioni comporteranno un limitato incremento del traffico veicolare, tuttavia la previsione di nuove aree parcheggio consentirà il decongestionamento di alcuni tratti urbani.

Elementi del paesaggio

L'area in oggetto è inserita all'interno di un tessuto urbano denso caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali e/o commerciali all'interno di un'area di terreno che confina a sud-est con l'area del deposito ferroviario e a nord-ovest con il bacino del fiume Oreto che sfocia nel lungomare di San' Erasmo.

Gestione dei rifiuti

In merito alle modalità di gestione degli ordinari rifiuti originati dalle attività di cantiere, particolare attenzione dovrà essere posta alle eventuali fasi di stoccaggio provvisorio in loco in attesa dell'invio a recupero e smaltimento fuori sito.

Durante l'attività di cantiere verranno prodotti modesti quantitativi di terre e rocce da scavo. In generale, tali materiali nei casi e condizioni indicati dalla Normativa in materia, possono essere considerati sottoprodotti e quindi reimpiegati per nuove opere. Se gestiti come rifiuti devono essere destinati a impianti di recupero o smaltimento.

Il quadro normativo generale, propone tre principali alternative per la gestione dei materiali da scavo:

- riutilizzo in sito;
- utilizzo come sottoprodotto;
- rifiuto recuperabile.

Durante la fase di cantiere e in relazione all'analisi del terreno sarà valutata la soluzione più appropriata.

Efficienza energetica

Ogni manufatto dovrà essere strutturato e dimensionato in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche.

L'efficienza energetica sarà garantita dai materiali ed impianti tecnologici 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.

Si consiglia l'utilizzo dei seguenti sistemi tecnologici:

- generatori ad alta efficienza
- impianti e dispositivi elettrici efficienti
- impianti solari termici
- impianti solari fotovoltaici

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti la normativa (D.Lgs. 28/2011) prevede l'obbligo di progettare e realizzare impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica, acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento.

I nuovi edifici dovranno essere caratterizzati da materiali a basso contenuto di energia impiegata per la loro produzione.

Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

I serramenti finestrati dovranno essere preferibilmente a telaio in legno (470 kWh/mc) piuttosto che a telaio in PVC o Alluminio (980 kWh/mc).

L'isolamento termico della copertura dovrà essere preferibilmente realizzato in materiali naturali quali fibra di legno (280 kWh/mc) o lana di roccia (480 kWh/mc) piuttosto che in polistirene o poliuretano (1100 kWh/mc).

Tutto ciò comporterà un risparmio dell'energia necessaria a produrre i materiali da costruzione.

Per la realizzazione degli interventi dovranno essere utilizzati materiali eco-compatibili e rinnovabili, che consentiranno un notevole abbattimento dell'energia primaria inglobata nei materiali da costruzione dell'intervento di progetto.

In associazione all'impiego di impianti ad alto rendimento energetico ed all'uso di fonti di energia rinnovabile, dovranno essere utilizzati impianti di illuminazione a basso consumo energetico.

Le nuove costruzioni dovranno essere caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile quali impianto solare termico in grado di soddisfare il 100% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. In più dovrà essere prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture, in modo tale da minimizzare il consumo annuo complessivo di energia elettrica. 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.

Consumo di suolo

Attuando le misure di mitigazione previste per la riduzione del consumo di suolo (utilizzo di superfici permeabili nei parcheggi, "tetti verdi", aree verdi, ecc.)

Emissioni gas serra

Le eventuali emissioni derivanti dall'attuazione della proposta di rideterminazione urbanistica saranno legate principalmente all'impianto di riscaldamento dell'asilo nido e dell'attività produttiva.

Attuando le misure di mitigazione previste per la riduzione di emissioni di gas serra l'impatto, a seguito delle future trasformazioni, potrà considerarsi basso.

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 emissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, protetto verso l'alto rimane quello riflesso dalle superfici.

Dovranno essere utilizzate lampade a LED ed eventualmente sensori che regolano l'intensità luminosa degli stessi a seconda delle persone o dei veicoli che in quel momento si trovano a transitare lungo la strada.

In fase di cantiere dovrà essere prevista una connessione temporanea con il servizio elettrico Enel. L'energia elettrica verrà dunque prelevata dalla rete pubblica (tensione 380 V 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. La potenza elettrica da fornire all'impianto sarà pari alla somma delle potenze delle singole macchine, moltiplicate per un coefficiente di contemporaneità (0,6÷0,8) variabile in funzione dei tempi di utilizzazione delle macchine.

L'impianto elettrico del cantiere sarà realizzato nel pieno rispetto della legge n. 186 del 1° marzo 1968, che prevede:

art. 1 - Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte;

art. 2 - I materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici realizzati secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano (CEI) si considerano a regola d'arte.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Per i cantieri le principali norme CEI che saranno considerate sono:

- CEI 64-8/1/2/3/4/5/6/7 - Impianti elettrici utilizzatori a tensione non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1.500 V in corrente continua;
- CEI 64-12 - Guida per l'esecuzione dell'impianto di terra negli edifici per uso residenziale e terziario;
- CEI 17-13/1/2 - Apparecchiature assiegate di protezione e manovra per bassa tensione (quadri BT);
- CEI 70-1 - Gradi di protezione degli involucri;
- CEI 23-12 - Prese a spina per usi industriali;
- CEI 81-1 - Protezione di strutture contro fulmini.

Gli opportuni accorgimenti nell'installazione degli impianti elettrici di cantiere effettuata a regola d'arte non comporteranno impatti antropologici ed energetici significativi.

Reti tecnologiche

L'area è dotata di urbanizzazione primaria pertanto non si rilevano problemi per gli allacciamenti (Enel, telefonia, rete distribuzione acqua, rete di raccolta acque meteoriche e rete fognaria).

E' previsto in fase di cantiere l'utilizzo di un impianto idrico provvisorio ipotizzando un fabbisogno che terrà conto delle lavorazioni di cantiere e dei servizi igienici degli addetti secondo la seguente tabella:

Fabbisogni di acqua indicativi

Impiego dell'acqua	Fabbisogno [m ³]
a) Per usi fisiologici	80 + 100 litri per addetto al giorno
b) per i macchinari	
Lavatrici	1÷2 m ³ per m ³ di materiale trattato
Doratore	150 litri per dl impasto
Compressori senza refrigeratore	2 litri per m ³ di aria resa

Si dovrà prevedere, 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 esauritivo anche agli adempimenti richiesti dal Testo Unico Ambientale vigente (D.Lgs. 152/2006).

La progettazione di un cantiere dovrà infatti necessariamente occuparsi anche della gestione e allontanamento degli scarichi, in funzione della dimensione e della durata dei lavori. Nel corso delle attività edili si possono originare acque reflue prodotte dai servizi predisposti per gli operai, così come scarichi di carattere industriale o acque meteoriche contaminate. Sarà dunque necessario provvedere alla evacuazione delle acque di scarico, in relazione alle loro caratteristiche: le acque possono essere addotte direttamente o previo trattamento (p.e. disoleazione) alla fognatura pubblica, o attraverso lo stoccaggio in vasche e l'eliminazione successiva attraverso autobotti.

Impermeabilizzazione delle superfici

Al fine di minimizzare la superficie impermeabilizzata, per gli spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o parcheggio nel RPA si afferma che sarà previsto l'utilizzo di materiali filtranti ed assorbenti.

PRESSIONI ATTESE DALLA RIDETERMINAZIONE URBANISTICA

Nel RPA è riportato un quadro sinottico dove sono riassunti i potenziali impatti e pressioni attese dalla proposta di rideterminazione urbanistica e le mitigazioni proposte con le indicazioni per le attività di monitoraggio.



Categorie pressione	Impatti potenziali attesi	Misure di mitigazione	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo	• <u>Previsione di verde di pertinenza o piantumazione di alberi</u> nelle aree di sosta e parcheggio al fine di ottenere ombreggiamento ed evapotraspirazione. • Contenzimento della impermeabilizzazione delle superfici entro i limiti. • Realizzazione di aree di sosta con superfici <u>verdi</u> in grado di fornire una soluzione efficace e alternativa alle superfici impermeabili migliorando l'ecosistema urbano. • <u>"Prati curabili"</u> che possono essere realizzati con: - posamentazioni drenanti; - griglia in LDP; - biotetto alveolare.	Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superficie del tutto
	Incremento consumo risorsa idrica	• <u>Utilizzo di sistemi per riduzione dei consumi idrici</u> (scarichi doccia a doppia iniezione, installazione di rubinetti dotati di dispositivi riduttori regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto). • <u>Ricupero delle acque meteoriche</u> dalle aree con superfici impermeabili per irrigazione del verde. • Per i giardini e spazi aperti di pertinenza dell'edificio, anche privati, devono essere costruiti da colture a bassa richiesta idropatibile, preferibilmente con essenze autoctone.	Verifica nelle successive fasi progettuali del sistema di riduzione dei consumi idrici adottati

Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

[illegible]



Nel RPA sono indicate a volte come suggerimenti altre come precise indicazioni delle misure "ate a impedire, ridurre e compensare gli impatti e ad assicurare l'integrazione del principio di sostenibilità ambientale nella complessiva attuazione della nuova zonizzazione" tra cui in particolare:

- Durante la fase di cantiere e di demolizione e/o costruzione dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la diffusione delle polveri. Si elencano di seguito le eventuali misure di mitigazione da mettere in pratica:
 - effettuare una costante e periodica bagnatura o pulizia delle strade utilizzate, pavimentate e non;
 - pulire le ruote dei veicoli in uscita dal cantiere e dalle aree di approvvigionamento e conferimento materiali, prima che i mezzi impegnino la viabilità ordinaria;
 - coprire con teloni i materiali polverulenti trasportati;
 - attuare idonea limitazione della velocità dei mezzi sulle strade di cantiere non asfaltate (tipicamente 20 km/h);
 - bagnare periodicamente o coprire con teli (nei periodi di inattività e durante le giornate con vento intenso) i cumuli di materiale polverulento stoccati nelle aree di cantiere;
 - dove previsto dal progetto, procedere al rinverdimento delle aree (ad esempio i rilevati) in cui siano già terminate le lavorazioni senza aspettare la fine lavori dell'intero progetto;
 - installare barriere protettive, di altezza idonea, intorno ai cumuli e/o alle aree di cantiere;
 - evitare le demolizioni e le movimentazioni di materiali polverulenti durante le giornate con vento intenso;
 - durante la demolizione delle strutture edili provvedere alla bagnatura dei manufatti al fine di minimizzare la formazione e la diffusione di polveri;
 - si utilizzeranno 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;
 - convogliare le arie di processo in sistemi di abbattimento delle polveri, quali filtri a maniche, e coprire e incastolare le attività o i macchinari per le attività di frantumazione, macinazione o agglomerazione del materiale ad evitare qualsiasi contaminazione delle acque sotterranee diretta ed indiretta;
- La scelta dei materiali edili deve essere effettuata minimizzando l'impatto che essi esercitano sull'ambiente e sulle persone, in termini di costi ambientali e sociali relativi alla loro produzione, uso e destinazione, non solo in relazione al costo di base primario, ma per il peso del loro intero ciclo di vita (acquisizione delle materie prime, trasporto, manifattura/trasformazione, smaltimento, etc...);
- Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere correttamente orientati in modo da consentire il miglior sfruttamento possibile degli apporti energetici naturali, specialmente nella ventilazione e illuminazione;
- Nel rispetto delle disposizioni di legge nazionali di cui al D.Lgs 192/2005 e s.m.i, l'isolamento termico dell'involucro è ricercato minimizzando gli scambi termici non controllati con l'esterno, che causano dispersione di calore nella stagione invernale e surriscaldamento in quella estiva attraverso l'utilizzo di materiali o singole strutture dotati dei migliori requisiti di trasmittanza ed evitando la formazione di ponti termici tra ambienti riscaldati e non, in corrispondenza di elementi strutturali dell'edificio, in corrispondenza dei serramenti esterni;
- La trasmittanza termica delle strutture (U) dovrà essere inferiore al valore limite applicabile da normativa dall'1 ottobre 2015, così come individuato all'Appendice A Tabella 1 del Decreto 26 giugno 2015;
- Gli infissi dovranno essere realizzati in modo da garantire un valore di trasmittanza inferiore a quello previsto dalla normativa vigente ed in modo da ottenere il massimo livello delle prestazioni in termini di isolamento termico e acustico per le condizioni climatiche in esame;
- Le superficie trasparenti, al fine di mantenere condizioni adeguate di benessere termico anche nel periodo estivo, dovranno essere dotate di almeno uno dei seguenti sistemi di protezione:



12
14

- Elementi fissi di schermatura e/o aggetti sporgenti, posizionati coerentemente con l'orientamento della facciata di riferimento;
- Vetri fotosensibili, in grado di assicurare una corretta attenuazione della luce entrante nei momenti di maggiore esposizione diurna;
- Dispositivi mobili che consentano la schermatura e l'oscuramento graduale delle superfici trasparenti;
- Dovranno adottarsi soluzioni costruttive che favoriscano i processi di aerazione naturale degli ambienti e possano limitare i consumi energetici per la climatizzazione estiva, come pareti ventilate per le strutture perimetrali, tetti ventilati per le coperture, impianti di ricambio dell'aria con sistemi di recupero dell'energia termica o frigorifera;
- 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 della struttura;
- E' consigliata la sistemazione a verde delle coperture orizzontali per la sua capacità di ridurre le escursioni termiche estive dovute all'insolazione sulla superficie; le superfici del tetto a verde producono effetti paesaggistici ed ambientali positivi, quali la trattenuta di polveri sottili dell'aria, la trattenuta dell'umidità e il recupero delle acque piovane;
- Saranno installati impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica tali da garantire una produzione energetica almeno il 50% superiore al valore limite di legge;
- Saranno installati dei collettori solari con capacità superiore al valore limite di legge, così come individuato all'allegato I del D. Lgs 192/2005, ovvero in grado di coprire almeno il 75% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'organismo edificio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni;
- Nella progettazione e realizzazione delle aree per la sosta e parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni permeabili e dotate di presenze arboree ed arbustive, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta e schermare visivamente le aree a parcheggio dal contesto circostante; in un'ottica di salvaguardia delle risorse ambientali ed economiche, si dovrà prevedere che una quota parte del terreno risultante dallo scavo sia riutilizzata per la realizzazione della sistemazione a verde dell'area esterna;
- Le aree esterne dovranno essere 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; inoltre dovrà essere posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi;
- I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere ad alta efficienza e mantenere su tutte le superfici illuminate valori di luminanza media omogenei; inoltre dovranno essere utilizzati sistemi di illuminazione a LED;
- Dovranno essere applicati all'impianto idrico-sanitario appositi dispositivi di controllo, atti a favorire il risparmio idrico, diversificati per complessità e funzione, quali: rubinetteria a chiusura automatica temporizzata, diffusori frangi-getto ed erogatori. Per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati dovranno essere dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Le cassette di scarico dei w.c. dovranno essere dotate di comando di erogazione differenziata o modulazione del volume d'acqua, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona. Dovranno essere previsti sistemi per la raccolta dell'acqua piovana attraverso l'impiego di serbatoi e/o cisterne. Qualora possibile è raccomandato il ricorso a tecniche mutuare dall'ingegneria naturalistica, al fine di poter integrare le opere di mitigazione idrica con il sistema degli spazi verdi;
- Dovranno essere previsti spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani;

15

16

17

18

19

20

21

22

23

13

- Le attività di scavo dovranno essere gestite in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente in tema di "terre e rocce da scavo" attraverso il riutilizzo in situ, ex situ o, in alternativa, gestendole nell'ambito del ciclo dei rifiuti attraverso il conferimento in impianti autorizzati all'attività di recupero e smaltimento; sarà effettuato il conferimento del materiale proveniente da attività di costruzione e demolizione da parte di soggetti autorizzati; i materiali oggetto di conferimento potranno essere lavorati presso l'impianto, per ottenere una materia prima secondaria; la materia prima secondaria prodotta potrà essere utilizzata per riempimenti allo scopo di limitare al massimo l'attività estrattiva delle cave;

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione analizzata inerente la proposta di rideterminazione urbanistica in oggetto;

CONSIDERATO che la proposta è stata determinata e prodotta per effetto della decadenza di vincoli preordinati all'esproprio ed a seguito della sentenza C.G.A. Palermo n. 480/18;

CONDIDERATO che gli articoli 13 e 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Palermo all'art. 13 prevedono che:

1. le zone D comprendono le aree destinate alle attività produttive, non agricole, a valenza varia;
2. in tutte le zone D sono ammesse le destinazioni d'uso industriale, artigianale e commerciale, comprensive dei depositi di merci e dei servizi connessi al funzionamento delle aziende;

CONSIDERATO che l'area oggetto della proposta di variante è inserita all'interno del centro urbano di Palermo ed in particolare è adiacente ad esistenti aree densamente abitate;

CONSTATATO E VALUTATO che il Rapporto Preliminare Ambientale non individua e/o valuta gli effetti ambientali che le attività industriali, artigianali e commerciali, potenzialmente insediabili nella zona D2, potrebbero avere sia sulle limitrofe aree densamente abitate sia sul previsto Asilo Nido, nel lotto adiacente, anche in considerazione della estensione ampia della ZTO "D2" (mq. 11.356);

VALUTATO che la Variante urbanistica può determinare potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da ridurre i livelli di qualità ambientale dell'area urbana e produrre superamenti dei valori limite delle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

CONSTATATO che il Rapporto Preliminare Ambientale non ha analizzato gli eventuali impatti cumulativi connessi con l'attuazione della rideterminazione urbanistica proposta pur inserendo nella tabella di pag. 10 la dicitura "Carattere cumulativo degli impatti";

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

parere motivato, ai sensi e per effetto del D.Lvo 152/06, art. 12, comma 4, di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., del procedimento PA 1-39 "Proposta di variante urbanistica a seguito di ricorso C.G.A. proposto dalla Ditta OFIM spa - Execuzione sentenza C.G.A. Palermo n. 480/18".



ANGELINI Aurelio (Presidente)	
SANTIAPICHI Xavier (Vice-Presidente)	Assente
COBELLO Laura (Componente Nucleo)	
BARATTA Domenico	
BORDONE Gaetano	
CAMPILONGO Sandro	Assente
CARTARRASA Salvatore	
CASSAR Adriana	
CASTIGLIONE Simona	
DI LEO Carlo	
DI ROSA Giuseppe	
FLOCCO Lidia	Assente
FRANCHINA Francesco	
GALATI TARDANICO Carmelo	
LENTINI Francesca Maria	
LIUZZO Giuseppina	Assente
MANGIAROTTI Maria Stella	
MESSANA Giuseppe	



MESSINEO Antonio	Assente
MONTEFORTE Guido	Assente
MODICI Claudia	Assente
ORIFICI Michele	M. Orifici
PULVIRENTI Danilo	D. Pulvirenti
RAINERI Riccardo	R. Raineri
RONDISVALLE Francesco Federico	F. Rondisvalle
SALVIA Pietro	P. Salvia
SCURRIA Antonio	A. Scurria
TOMASINO Maria Chiara	M. Chiara Tomasino
VILLA Daniele	D. Villa



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

MESSINEO Antonio	Assente
MONTEFORTE Guido	Assente
MORICI Claudia	Assente
ORIFICI Michele	M. Orifici
PULVIRENTI Danilo	Bull
RAINERI Riccardo	Riccardo Raineri
RONDISVALLE Francesco Terzo	Fed. R. Val.
SALVIA Pietro	P. Salvia
SCURRIA Antonio	Antonio Scurria
TOMASINO Maria Chiara	Maria Chiara Tomasi
VILLA Daniele	Daniele Villa