

10 LUG 2024

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL' AMBIENTE

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

- VISTO** il testo coordinato dello Statuto speciale della Regione Siciliana;
- VISTA** la legge regionale 29/12/1962, n. 28 “Ordinamento del Governo e dell'Amministrazione centrale della Regione Siciliana” e ss.mm.ii.;
- VISTA** la legge regionale 10/04/1978, n. 2 “Nuove norme per l'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione” e ss.mm.ii.;
- VISTO** il decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 70 del 28/02/1979 “Approvazione del testo unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana”;
- VISTA** la legge regionale 03/12/2003, n. 20 e in particolare l'art. 11 recante misure urgenti per la funzionalità dell'Amministrazione della Regione Siciliana;
- VISTA** la legge regionale 16/12/2008, n. 19 “Norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti regionali. Ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione” e ss.mm.ii.;
- VISTO** il decreto del Presidente della Regione n. 777/Area 1/S.G. del 15/11/2022 con il quale è stata preposta alla nomina di Assessore Regionale del Territorio e Ambiente la dott.ssa Elena Pagana;
- VISTA** la legge regionale 12/08/2014, n. 21 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 68 “Norme in materia di trasparenza e di pubblicità dell'attività amministrativa”;
- VISTA** la legge regionale 22/02/2019, n. 1 e in particolare l'art. 36 “Spettanze dovute ai professionisti per il rilascio di titoli abilitativi o autorizzativi”;
- VISTA** la legge 07/08/1990 n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare l'art. 21-decies recante “Rimissione di provvedimenti annullati dal giudice per vizi inerenti ad atti endoprocedimentali”;
- VISTA** la legge regionale 21/05/2019, n. 7 “Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'azione amministrativa”;
- VISTO** il decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 09 del 05/04/2022 recante l'emanazione del “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale del 16/12/2008 n.19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi all'articolo 13, comma 3, della legge regionale 17/03/2016 n.3 (pubblicato sulla GURS n.25 del 01/06/2022 – Parte Prima);
- VISTO** il D.D.G. n. 239 del 28/06/2022, con il quale è stato approvato il nuovo organigramma del D.R.U.;
- VISTO** il decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 446 del 13/02/2023 con il quale, in esecuzione della deliberazione di G.R. n. 95 del 13/02/2023, è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del D.R.U. all'Arch. Calogero Beringheli;
- VISTO** il D.D.G. n. 212 del 15/06/2022, con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio 1 “Pianificazione Territoriale Regionale e Programmazione - Procedure V.A.S. Ambientali” del D.R.U. alla Dott.ssa Rosanna Giordano;
- 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 e del Consiglio del 30/11/2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

- VISTA** la Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTA** la legge 22/04/1994, n. 146, recante: "Disposizione per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità Europee – legge comunitaria 1993";
- VISTO** il decreto legislativo 03/04/2006, n. 152, e successive modifiche, recante: "Norme in materia ambientale" ed in particolare la parte seconda riguardante le "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" (di seguito D. Lgs. 152/2006);
- VISTO** in particolare l'art. 10 comma 3 del predetto D.lgs. 152/2006 che dispone "*La VAS e la VIA comprendono le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del decreto n. 357 del 1997; a tal fine, il rapporto ambientale, lo studio preliminare ambientale o lo studio di impatto ambientale contengono gli elementi di cui all'allegato G dello stesso decreto n. 357 del 1997 e la valutazione dell'autorità competente si estende alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza oppure dovrà dare atto degli esiti della valutazione di incidenza (...)*";
- VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica 08/09/1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica" e ss.mm.ii. come modificato dal D.P.R. 12/03/2003, n. 120 "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. 08/09/1997, n. 357, concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";
- VISTO** il decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6/07/2002, n. 137" e ss.mm.ii.;
- VISTA** la legge 22/05/2015 n. 68 "Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente";
- VISTA** la legge regionale 20/11/2015 n. 29 "Norme in materia di tutela delle aree caratterizzate da vulnerabilità ambientale e valenze ambientali e paesaggistiche";
- VISTA** la legge regionale 08/05/2007, n. 13, articolo 1 "Disposizioni in favore dell'esercizio di attività economiche in siti SIC e ZPS";
- VISTE** le "Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza" predisposte nell'ambito della attuazione della Strategia Nazionale per la Biodiversità 2011-2020 (SNB) per la corretta attuazione dell'art. 6, commi 2, 3, e 4, della Direttiva 92/43/CEE Habitat, pubblicate sulla G.U. del 28-12-2019 serie generale - n. 303
- VISTO** il decreto assessoriale n. 36/Gab del 14/02/2022 e ss.mm.ii. di "*Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida Nazionali sulla Valutazione d'incidenza (V.INC.A.), approvate in conferenza Stato-Regioni in data 28 novembre 2019 e pubblicate sulla G.U.R.I. del 28 dicembre 2019, n. 303*";
- CONSIDERATO** che, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 3, della legge regionale n. 13/07 e dall'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22/10/2007, la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;
- VISTO** il D.P.R. n. 23 del 08/07/2014, concernente il "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana";
- VISTA** la delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015 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, ad eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della legge regionale n. 3 del 09/01/2013;
- VISTA** la legge regionale 07/05/2015 n. 9 del: "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" come integrato dall'art. 44 della legge regionale 17/03/2016, n. 3 e modificato dall'art. 52 la legge regionale 11/08/2017, n. 16 (esclusione pagamento oneri istruttori amministrazioni regionali);

- VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale n. 189 del 21/07/2015 concernente: “Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all’art. 91 della legge regionale 07/05/2015, 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 per il rilascio delle autorizzazioni ambientali di competenza regionale di cui all’Art. 91 della l.r. n. 9/2015 (di seguito C.T.S.);
- VISTO** il decreto assessoriale n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale (di seguito C.T.S.), applicativo dell’art. 91 della L.R. n. 9 del 07/05/2015, così come integrato dall’art. 44 della L.R. 17/03/2016 n. 3, in conformità ai criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21/07/2015;
- VISTI** i provvedimenti di nomina e/o di revoca dei componenti della C.T.S., dati *in primis* dal D.A. n. 230/Gab del 27/05/2016 ed in ultimo dal D.A. n. 6/GAB del 13/01/2023;
- VISTO** il decreto assessoriale n. 282 del 09/08/2023 di nomina del presidente C.T.S
- VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio Ambiente quale Autorità Unica Ambientale;
- VISTO** il D.A. n.53 del 27 febbraio 2020 con il quale è stata approvata “ Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi che riguardano la pianificazione territoriale e la destinazione dei suoli”;
- VISTA** la legge regionale 13/08/2020, n.19 e ss.mm.ii. recante “Norme per il governo del Territorio” ed in particolare l’art. 18 che disciplina la “Valutazione Ambientale Strategica (VAS)” di competenza regionale;
- VISTO** il D.A. n.271 del 23 dicembre 2021 con il quale sono state approvate “Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione all’art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la legge regionale 15/04/2021, n. 9 “Disposizioni programmatiche e correttive per l’anno 2021. Legge di stabilità regionale” e il supplemento ordinario n. 10 “Bilancio di previsione della Regione siciliana per il triennio 2021-2023” (G.U.R.S. n. 17 del 21/04/2021, Parte I), e in particolare l’art. 73 “Commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale”, con cui è stato disposto sia di aumentare da 30 a 60 del numero di commissari della C.T.S., sia di articolare la medesima C.T.S. in tre Sottocommissioni distinte per materia;
- VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale n. 266 del 17/06/2021 “Attuazione legge regionale 15 aprile 2021, n. 9, articolo 73. Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale”, con cui sono state disciplinate sia l’articolazione della C.T.S. in tre Sottocommissioni distinte per materia (Ambiente - Energia - Pianificazione Territoriale), sia l’organizzazione e la gestione interna delle attività e le modalità di distribuzione dei carichi di lavoro della medesima C.T.S.;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta regionale n. 70 del 10 febbraio 2023, recante “Commissione Tecnica Specialistica di cui all’art. 91 della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9 e ss.mm.ii. e art. 73 della legge regionale 15 aprile 2021, n. 9, con la quale sono state apprezzate le proposte modificative della CTS in ordine all’articolazione delle Sottocommissioni, ai requisiti di ammissione richiesti per l’individuazione dei componenti, al regolamento di funzionamento ed ai compensi, nei termini ed alle condizioni descritte nella nota assessoriale prot. n.1471/Gab del 9/02/2023, tenuto conto che nell’ambito delle competenze attribuite alla Sottocommissione Pianificazione Territoriale, devono specificarsi quelle relative alle Zone Economiche Speciali (ZES);
- VISTO** il decreto assessoriale n. 194/GAB del 31/05/2023 con il quale è regolato a decorrere dal 01/07/2023 il funzionamento e l’organizzazione della C.T.S.;
- VISTO** il decreto assessoriale n.252 del 06/07/2023 con il quale si è disposto l’entrata in vigore del D.A. n. 194/2023 a decorrere dal 01/08/2023;

VISTI i D.A/Gab di nomina dei nuovi componenti della CTS nn.333 del 02/10/2023, 365 del 07/11/2023, 372 e 373 del 09/11/2023;

VISTA l'istanza prot. n. 1395235 del 18/10/2023, depositata nel Portale Valutazioni Ambientali (prot. DRU n. 15663 del 19/10/2023) con la quale il comune di Palermo nella sua qualità di Autorità Procedente (di seguito A.P.), ha trasmesso al Servizio I di questo Assessorato la documentazione riguardante la VAS, ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D. Lgs. 152/2006 della proposta di "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a residenza, per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali Comune di Palermo", depositando:

Codifica	Descrizione
RS00OBB0001A0.____	01 - ISTANZA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA
RS00OBB0002A0.____	07 - SINTESI NON TECNICA
RS00OBB0003A0.____	16 - RAPPORTO AMBIENTALE
RS00OBB0004A0.____	30 - SHAPE FILES (ZIP)
RS03EET0001A0.____	ELENCO ELABORATI
RS03GIS0001S0.____	ELABORATI PROGETTUALI
RS03ADD0001A0.____	QUESTIONARIO
RS03ADD0002A0.____	DICHIARAZIONE
RS03ADD0003A0.____	DICHIARAZIONE COMPETENZE
RS03ADD00040.____	LETTERA INCARICO
RS03EPD0001A0.____	TAV.1 - STRALCI ORTOFOTO
RS03EPD0002A0.____	TAV.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
RS03EPD0003A0.____	TAV.3 - STATO DI FATTO
RS03EPD0004A0.____	TAV.4 - STATO DI FATTO - RILIEVI
RS03EPD0005A0.S__	TAV.5 - STATO DI FATTO - RILIEVI
RS03EPD0006A0.TAV	TAV.6 - STATO DI FATTO - PROSPETTI
RS03REL0004A0.____	INTEGRAZIONE RELAZIONE MITIGAZIONE
RS03REL0005A0.S__	NOTA INTEGRATIVA PERICOLOSITÀ IDRAULICA
RS03REL0001A0.____	TAV.00 - RELAZIONE GENERALE
RS03REL0002A0.____	TAV.B - RELAZIONE MITIGAZIONE
RS03REL0003A0.S__	RS03REL0003A0_TAV.C - RELAZIONE GEOLOGICA
RS03ADD0005A0.____	ALLEGATI ALLA RELAZIONE
RS03ADD0006A0.____	NOTA GEOLOGICA INTEGRATIVA
RS03ADD0007A0.S__	PARERE GENIO CIVILE
RS03EPD0008A0.S__	TAV.8 - RENDERING
RS03EPD0009A0.____	TAV.9 - DESTINAZIONI D'USO
RS03EPD0010A0.____	TAV.10 - ASSONOMETRIE
RS03EPD0011A0.____	TAV. 11 - PIANTA LIVELLO 0
RS03EPD0012A0.____	TAV.12 - PIANTA LIVELLO 0
RS03EPD0007A0.____	TAV.7 - PLANIMETRIA DI PROGETTO
RS03EPD0013A0.____	TAV.13 - PIANTE LIVELLI 1-2
RS03EPD0014A0.____	TAV.14 - PIANTE LIVELLI 3-4
RS03EPD0015A0.____	TAV.15 - PIANTE LIVELLI 5-6
RS03EPD0016A0.RS__	TAV.16 - PIANTE COPERTURE
RS03EPD0017A0.S__	TAV.17 - PROSPETTI E SEZIONI
RS03EPD0018A0.____	TAV.18 - RETI IDRICA E ACQUE NERE
RS03EPD0019A0.____	TAV.19 - ACQUE METEORICHE
RS03EPD0020A0.____	TAV.20 - RETE ILLUMINAZIONE
Codifica	Descrizione

RS03IST0001A0.____	RS03IST0001A0_istanza.docx
RS03AVV0001A0.____	AVVISO AL PUBBLICO -SCHEMA (1).docx
Codifica	Descrizione
RS03AVV0001A0.____	RS03AVV0001A0_Avviso
RS03IST0001A0.____	RS03IST0001A0_Istanza integrazione firmata

VISTA la documentazione di piano ed amministrativa, come depositata e pubblicata nel Portale Valutazioni Ambientali della Regione Siciliana, al codice procedura n. 2814;

DATO ATTO dello svolgimento della fase di scoping, di cui all'art. 13 comma 1 del D.lgs. 152/2006, come integralmente documentato nel Portale delle Valutazioni Ambientali al codice procedura n. 2511, come conclusa con la notifica (prot. n. 10642 del 10/07/2023) del parere della CTS n. 387/NP del 29/06/2023;

DATO ATTO degli esiti delle consultazioni concluse con le seguenti osservazioni e pareri:

- dell'Autorità di Bacino Dipartimento del Distretto Idrografico della Sicilia con nota prot. DRU n.9206 del 14/06/2023;
- dell'Dipartimento dello sviluppo Rurale e Territoriale con nota prot. DRU n.8000 del 23/05/2023;
- della Direzione Marittima della Sicilia Occidentale e Capitaneria di Porto con nota prot. DRU n. 7682 del 17/05/2023;

DATO ATTO dello svolgimento delle consultazioni di VAS, secondo le modalità previste dall'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, nel periodo dal 28/11/2023 al 12/01/2024, tramite la pubblicazione della documentazione relativa alla proposta di piano, alla VAS nel Portale Valutazioni Ambientali e sul sito dell'A.P., come risultante dalla seguente documentazione:

- avviso pubblico nel Portale delle Valutazioni Ambientali del 28/11/2023;
- nota prot. n. 17713 del 27/11/2023 del Servizio I di pubblicazione dell'avviso, adempimenti per la prosecuzione della procedura di VAS ed invito ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (nel seguito S.C.M.A.) ed al pubblico interessato di far pervenire entro il termine di 45 gg. i propri contributi;

DATO ATTO degli esiti delle consultazioni concluse con le seguenti osservazioni e pareri:

- del Dipartimento per le Attività Produttive e Osservatorio Epidemiologico con nota prot. DRU n.17884 del 01/12/2023;
- dell'ASP di Palermo con nota prot. DRU n.18633 del 13/12/2023;
- del Dipartimento dell'Ambiente con nota prot. DRU n. 511 del 10/01/2024.

VISTA la nota del Servizio I, prot. n. 17713 del 27/11/2023, di avvio delle consultazioni ex art. 14 del D. Lgs.152/2006 e comunicazione alla C.T.S. di avvenuta pubblicazione nel Portale Valutazioni Ambientali, codice procedura 2814, di tutta la documentazione relativa alla proposta di "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a residenza, per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali Comune di Palermo";

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 5731 del 15/04/2024, con la quale sono stati trasmessi al Servizio I, i pareri approvati dalla C.T.S. nella seduta plenaria del 29/03/2024, tra i quali figura anche il parere n. 139/2024 relativo al procedimento in questione;

ACQUISITO il Parere Conclusivo n. 139 approvato dalla C.T.S. nella seduta del 29/03/2024 e trasmesso con nota prot. DRU n. 5731 del 15/04/2024, composto di 42 pagine, che con riferimento alle previsioni dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 è stato reso parere favorevole in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) per la proposta di "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a residenza, per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali Comune di Palermo";

DATO ATTO del parere di compatibilità idraulica prot. DRU n. 7658 del 21/05/2024, trasmesso fuori termine, con il quale l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia *ai sensi dell'art.13 della L.R. 21 maggio 2019, n.7 e s.m.i., comunica che sul progetto " Programma Costruttivo", non può*

esprimersi parere favorevole di compatibilità, in quanto lo stesso prevede la realizzazione di un intervento di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso in aree a pericolosità elevata (P3) e molto elevata (P4), espressamente vietato dalle Norme di Attuazione del PAI;

VISTA la nota prot. n. 7700 del 22/05/2024 con la quale il Servizio I restituiva il parere n.139/2024 del 29/03/2024 alla Commissione Tecnico Specialistica a seguito dell'acquisizione del parere di compatibilità idraulica prot. DRU n.7658 del 21/05/2024 emesso dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia già citato;

VISTA la nota prot. DRU n.8320 del 04/06/2024 con la quale il Proponente formulava le proprie osservazioni alla "Comunicazione Avvio Procedimento di diniego" emesso dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia prot. DRU n. 7658 del 21/05/2024;

VISTO il parere di compatibilità idraulica dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, prot. DRU n. 8685 del 10/06/2024, con il quale esprimeva *parere favorevole di compatibilità idraulica con il PAI.... con la prescrizione che nel progetto esecutivo le misure di mitigazione già previste dovranno essere perfezionate...*;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 9970 del 03/07/2024, con la quale sono stati trasmessi al Servizio I, i pareri approvati dalla C.T.S. nella seduta plenaria del 14/06/2024, tra i quali figura anche il parere n.340/2024 relativo al procedimento in questione;

ACQUISITO il Parere Conclusivo n. 340 approvato dalla C.T.S. nella seduta del 14/06/2024, composto di 50 pagine che con riferimento alle previsioni dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 è stato reso parere favorevole in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) per la proposta di "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a residenza, per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali Comune di Palermo";

PRESO ATTO dal parere della C.T.S. n. 340/2024 che il Rapporto Ambientale è stato redatto e quindi valutato conformemente a quanto indicato nell'allegato VI alla parte seconda del TUA;

VISTO l'art. 12, c. 2 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico vigente, che assegna alla procedura di VAS il compito di verificare la coerenza con il P.A.I. delle previsioni contenute nei piani di assetto ed uso del territorio;

PRESO ATTO, dal parere della C.T.S. n. 340/2024, che il Piano proposto dal comune di Palermo in qualità di Autorità Procedente, *"può ritenersi coerente con le prescrizioni del P.A.I., fermo restando che le previsioni e le prescrizioni del P.A.I., essendo sovraordinate alle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali, se più restrittive, prevalgono su di esse con effetto immediato"*;

RITENUTO sulla base di quanto sopra esposto di poter concludere il procedimento con parere motivato favorevole (ex art. 15 del D.Lgs. 152/2006) relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

FATTI SALVI i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi;

A TERMINE delle vigenti disposizioni

DECRETA

Art.1

Si dispone parere motivato favorevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riguardante la proposta di "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a residenza , per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali Comune di Palermo", presentato dal comune di Palermo, nella qualità di Autorità Procedente, con le motivazioni di cui al Parere n. 340/2024 reso dalla C.T.S. durante la seduta del 14/06/2024 e di cui all'art. 2 del presente decreto, a condizione che siano ottemperate le previsioni di cui agli artt. 3 e 6 del presente decreto.

Art. 2

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente decreto, il Parere Tecnico Specialistico ambientale n. 340/2024 del 14/06/2024 rilasciato dalla C.T.S., composto di 50 pagine e la relativa nota di trasmissione prot. DRU n. 9970 del 03/07/2024 riportante la dichiarazione dei presenti firmata dal Segretario e dal Presidente della C.T.S., nonché l'attestazione di presenza dei componenti della Commissione, nel quale sono contenute le motivazioni e le considerazioni su cui si fonda la decisione di cui all'art. 1.

Art. 3

L'Autorità Procedente illustrerà, in sede di dichiarazione di sintesi, in che modo le considerazioni ambientali sotto formulate sono state integrate nella proposta di "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a residenza, per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali Comune di Palermo" e di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, inclusive delle osservazioni contenute nel parere della CTS n. 340/2024, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato.

L'Autorità Procedente, pertanto, prima dell'approvazione, provvederà alle modifiche ed alle integrazioni di tutti i documenti di Piano tenendo conto di tutte le risultanze del parere motivato della CTS di cui all'art. 2.

In particolare, in osservanza al Parere C.T.S n. 340/2024, ed al presente decreto, per garantire la migliore sostenibilità ambientale del Piano, procederà in sede di dichiarazione di sintesi a evidenziare:

1. Il PdL dovrà essere corredato dal progetto esecutivo del previsto impianto di depurazione delle acque reflue che dovrà garantire il rispetto di quanto stabilito in merito dal D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.
2. Il Pdl dovrà essere corredato da specifiche Norme Tecniche di Attuazione nelle quali andranno dettagliatamente indicate le misure previste per l'efficienza energetica degli edifici in progetto;
3. in che modo verranno osservate le criticità espresse nel parere della CTS n 387/NP del 29.06.2023, e in particolare nella indicazione (1) *Nel RA dovrà essere approfondita l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano**, *escludendo da tali alternative quelle incompatibili con il sistema dei vincoli agenti sull'area di intervento; in particolare occorrerà prevedere significative modifiche progettuali ed opere di mitigazione che consentano di superare le criticità idrauliche rilevate;*
4. adempiere alle prescrizioni, ope legis, poste nel **parere favorevole del Genio Civile ai sensi dell'art.15 della L.R. 156/2016 (ex art. 13 della L.64/74)**, con nota n. 74790 del 20/05/2022 ;
5. adempiere alle prescrizioni , ope legis, poste nel **parere favorevole del Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia Servizio 4** con nota prot. 8685 ARTA del 10/06/2024.

Art. 4

L'Autorità procedente porrà in atto tutte le procedure di informazione al pubblico previste dagli artt. 15, 16, 17 e 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. ii, ed in particolare dovrà provvedere:

- alla trasmissione del Piano, del rapporto ambientale, della sintesi non tecnica, insieme con il presente parere motivato e di tutta la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, agli organi competenti all'approvazione del Piano;
- alla pubblicazione sul proprio sito web istituzionale del presente parere;
- alla pubblicazione sul proprio sito web istituzionale della "dichiarazione di sintesi";
- a trasmettere all'Autorità Competente, in formato digitale, la dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio da inserire sul proprio sito web, al fine di consentire l'attuazione di quanto previsto dall'art.17, comma 1, e dall'art. 18, comma 3.

Art. 5

L'Autorità Procedente trasmetterà all'Autorità Competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate secondo le indicazioni di cui alla lettera i) dell'Allegato VI alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006, ai fini:

- sia dell'espressione del parere sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'autorità procedente che per la pubblicazione
- della verifica dello stato di attuazione del piano o programma, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali di cui all'articolo 34.
- della pubblicazione attraverso il sito web dell'autorità competente dei risultati del monitoraggio.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione relativi al piano.

Art. 6

Il presente provvedimento è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ed al D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. e solo per le previsioni di piano indicate negli elaborati trasmessi a questo Assessorato.

L'autorità Procedente rimane obbligata ad avviare per i singoli progetti, qualora rientranti nella fattispecie di cui ai commi 6, 7 e 8 del medesimo art. 6 del D. lgs n. 152/2006, le previste procedure di VIA o Assoggettabilità a VIA integrate, ove richiesto, dalla V.Inc.A.

Pertanto, dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari all'attuazione di quanto previsto nel "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a residenza, per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali Comune di Palermo".

Art. 7

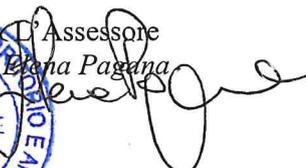
Ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D. Lgs. 152/2006, il presente decreto sarà pubblicato integralmente sul sito web istituzionale di questo Assessorato Portale Valutazioni Ambientali del Dipartimento Regionale Urbanistica (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>), [Codice di Procedura n. 2814] e, in ossequio all'art. 68 comma 4 della legge regionale n. 21/2014, per esteso nel Portale della Regione Siciliana e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana. Il comune di Palermo, nella qualità di Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente Decreto sul proprio sito web istituzionale.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla sua pubblicazione nella G.U.R.S. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di giorni 120 (centoventi) dalla medesima data di pubblicazione.

Palermo,

10 LUG 2024

L'Assessore
Elena Pagana





Codice procedura: 2814

Classifica: PA_001_0004VAS

Autorità procedente: Comune di Palermo (Pa)

OGGETTO: *“Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”*

Procedimento: Procedura di valutazione ambientale strategica Consultazione ai sensi dell’art. 13 comma 5 – art 15, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Urbanistica Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale SIVVI.

PARERE CTS n. 340/2024 del 14/06/2024

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 22/01/2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137” 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;

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

VISTO l’art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l’art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell’Assessorato Regionale del

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”;

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



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;

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.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 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 n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

VISTO il D.A. 36/GAB del 14 febbraio 2022 avente ad oggetto “Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida Nazionali sulla Valutazione d’incidenza (VincA), approvate in conferenza Stato-Regioni in data 28 novembre 2019”.

VISTO il D.A. n° 24/GAB del 31 gennaio 2022 di nomina di n.1 componente ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 38/GAB del 17/02/2022 che modifica il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n° 116/GAB del 27/05/2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022, l’incarico a 21 componenti della commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;

VISTO il D.A. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.

VISTO il D.A. 06/Gab del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.

VISTO il D.A. n. 194/GAB del 31/05/2023 che revoca il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l’organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale,

VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/23 “Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);

VISTO il D.A. n° 252/Gab. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l’efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/23 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell’energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida;

VISTA la nota del 14/06/2023 assunta in data al protocollo DRU n. 9206, con la quale l' **Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia**, in fase di Consultazione "comunica che sul progetto proposto non può esprimersi parere favorevole di compatibilità in quanto il progetto prevede la realizzazione di un intervento di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso in aree a pericolosità elevata (P3) e molto elevata (P4), espressamente vietato dalle norme di Attuazione del PAI."

VISTA la nota del 19/10/2023 assunta in data al protocollo DRU n. 15663, con la quale il Comune di Palermo ha richiesto di attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D.L.vo 152/06 e s.m.i. per "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali" del comune di Palermo.

VISTA la nota prot. n. 15768 del 24/10/2023 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, con la quale il Servizio 1 del Dipartimento dell'Urbanistica chiede integrazione degli atti trasmessi dal Proponente

VISTA la nota acquisita al protocollo D.R.U. al n. 17617 del 24/11/2023 del Comune di Palermo, con la quale il Responsabile del Procedimento avendo concluso la fase di consultazione, comunica di aver depositato nel Portale gli Elaborati e l'Integrazione richiesta

VISTA la nota acquisita al protocollo DRU n. 17713 del 27/11/2023 con la quale il Comune di Palermo , ha dato avvio alla fase di consultazione di cui all'art. 13 comma 5 del D. lgs. N. 152/2006 invitando i sotto elencati Soggetti Competenti in Materia Ambientale di far pervenire entro il termine di 45 gg. i propri *contributi*.

Elenco S.C.M.A.

Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 2

Dipartimento Regionale dell'Ambiente

Servizio 2- Tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico

Servizio 3- Aree naturali protette

Area 2- Demanio marittimo

Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



Dipartimento Regionale delle Attività produttive
Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti
Dipartimento Regionale dell'energia e dei servizi di pubblica utilità
Dipartimento Regionale delle infrastrutture della mobilità e dei trasporti
Dipartimento Regionale Tecnico
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
Servizio 2- Riserve naturali, aree protette e servizi di fruizione
Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
Dipartimento Pianificazione Strategica
Dipartimento Regionale per le attività sanitarie e osservatorio epidemiologico
Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo
Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Struttura territoriale di Palermo
Soprintendenza BB. CC. AA. di Palermo
Servizio per i beni architettonici, paesaggistici, naturali e naturalistici
Servizio per i beni architettonici
Ufficio Genio Civile di Palermo
Ispettorato ripartimentale delle foreste di Palermo
Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo
Capitaneria di Porto di Palermo
AMAP Spa - Società del Servizio idrico integrato
Alla città metropolitana di Palermo

Ep.c. **Comune di Palermo**

Agriambiente - Associazione italiana per la protezione, lo sviluppo e la difesa dell'ambiente rurale
Coordinamento Regionale
Amici della terra (onlus) - Assessorato Regionale Sicilia
Associazione Regionale Allevatori della Sicilia
Associazione Nazionale dei Rangers d'Italia
Codacons Onlus
F.A.I.
Fare Ambiente MEE
I.N.U.- Istituto Nazionale Urbanistica
Italia Nostra (onlus) - Consiglio Regionale Siciliano
Legambiente Sicilia APS
Lipu
Marevivo
WWF Italia
UPA-CLAAI
UNEBA

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



UNCI
Confcooperative Sicilia
Legacoop
FORUM terzo settore
CNA
CIDA
AGCI Sicilia

Ep.c. **Nucleo di Coordinamento della C. T. S. per le Autorizzazioni ambientali di competenza regionale**

VISTA la nota del 04/06/2024 assunta in data al protocollo DRU n. 8320, con la quale la **società Fiamme Oro soc.coop** in qualità di soggetto Proponente formula delle Controdeduzioni al parere espresso dall'**Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia**;

VISTA la nota prot. n. 8949 del 12/06/2024 dell'**Assessorato del Territorio e dell'Ambiente**, con la quale il Servizio 1 del Dipartimento dell'Urbanistica trasmette il Parere dell'**Autorità di Bacino**;

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente (SI-VVI);

VISTI i seguenti elaborati trasmessi dal Proponente:

- 1) **RS03IST0001A0** Istanza
- 2) **RS03AVV0001A0** Avviso al pubblico - schema
- 3) **RS03RAS0001A0** Rapporto Ambientale VAS
- 4) **RS03SNT0001A0** Sintesi non tecnica
- 5) **RS03ADD0001A0** Questionario di consultazione
- 6) **RS03ADD0002A0** Dichiarazione veridicità
- 7) **RS03ADD0003A0** Dichiarazione competenze del professionista
- 8) **RS03ADD0004A0** Lettera di incarico al professionista
- 9) **RS03ADD0005A0** Tav. A – Allegati alla relazione
- 10) **RS03ADD0006A0** Nota geologica integrativa
- 11) **RS03ADD0007A0** Parere Genio Civile ex art. 13 L.64/74
- 12) **RS03EPD0001A0** Tav. 1 – Stralci ortofoto, catastale aerofotogrammetrico PRG
- 13) **RS03EPD0002A0** Tav. 2 – Stato di fatto: documentazione fotografica
- 14) **RS03EPD0003A0** Tav. 3 – Stato di fatto: area libera da destinare a standard
- 15) **RS03EPD0004A0** Tav. 4 – Stato di fatto: rilievo livelli 0-2, piante catastali, computo vol.
- 16) **RS03EPD0005A0** Tav. 5 – Stato di fatto: rilievo livelli 3-5, catastali, computo dei volumi
- 17) **RS03EPD0006A0** Tav. 6 – Stato di fatto: prospetti e sezioni
- 18) **RS03EPD0007A0** Tav. 7 – Planimetria generale di progetto
- 19) **RS03EPD0008A0** Tav. 8 – Rendering fotorealistici dell'intervento

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS **art.13 c.5 - art.15** "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



- 20) **RS03EPD0009A0** Tav. 9 – Destinazione d'uso, calcolo delle sup. e standard urbanisti
- 21) **RS03EPD0010A0** Tav. 10 – Assonometrie e piante schematiche, computo vol. e sup.
- 22) **RS03EPD0011A0** Tav. 11 – Pianta livello 0 con evidenziazione dell'area a parcheggio
- 23) **RS03EPD0012A0** Tav. 12 – Progetto: Pianta livello 0
- 24) **RS03EPD0013A0** Tav. 13 – Progetto: Pianta livelli 1-2
- 25) **RS03EPD0014A0** Tav. 14 – Progetto: Pianta livelli 3-4
- 26) **RS03EPD0015A0** Tav. 15 – Progetto: Pianta livelli 5-6
- 27) **RS03EPD0016A0** Tav. 16 – Progetto: Pianta livelli 7-8 (Coperture)
- 28) **RS03EPD0017A0** Tav. 17 – Progetto: Prospetti e sezioni
- 29) **RS03EPD0018A0** Tav. 18 – Planim. gen. rete idrica di adduzione e della rete di smaltim. acque nere
- 30) **RS03EPD0019A0** Tav. 19 – Planimetria gen. con indicaz. della rete acque meteoriche
- 31) **RS03EPD0020A0** Tav. 20 – Planimetria gen. con indicaz. della rete di illuminazione
- 32) **RS03REL0001A0** Tav.00 – Relazione generale
- 33) **RS03REL0002A0** Tav. B – Relazione della mitigazione della pericolosità idraulica
- 34) **RS03REL0003A0** Tav. C – Relazione geologica
- 35) **RS03REL0004A0** Tav. B – Integrazione Rel. della mitigazione della pericolosità idraulica
- 36) **RS03REL0005A0** Nota integrativa sulla pericolosità idraulica (rif. Nota prot. 14629 del 13/06/2023 dell'Autorità di Bacino)
- 37) **RS03GIS0001S0** Insieme degli shapefile
- 38) **RS03EET0001A0** Elenco elaborati trasmessi

VISTE le seguenti osservazioni dei SCMA pervenute a chiusura della fase di consultazione

- **Dipartimento Regionale per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico**, nota prot. 41541 ARTA del 29/11/2023, mediante la quale da comunicazioni di avvio delle consultazioni di verifica assoggettabilità a V.A.S. E nella stessa chiede di relazionare anche con il dipartimento dell'urbanistica (che legge la nota per conoscenza).
- **ASP – Palermo Epidemiologico** che con nota prot. 18633 ARTA del 13/12/2023, trasmette il questionario di consultazione effettuato U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita in relazione al Rapporto Ambientale Preliminare relativo al programma.
- **Dipartimento Regionale Ambiente Servizio 2 - Tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico**, che con nota prot. 511 ARTA del 10/01/2024, comunica che non risulta alcun riferimento agli adempimenti previsti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1977 “*determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*” che definisce i limiti da rispettare per le seguenti fattispecie, tramite l’redazione di un progetto acustico con relativo con collaudo finale:
 - Isolamento dei rumori tra differenti unità immobiliari
 - Isolamento dei rumori esterni
 - Isolamento dei rumori di calpestio
 - Isolamento dei rumori degli impianti

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



- **Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia Servizio 4 - Pareri e Autorizzazioni Ambientali Demanio Idrico Fluviale e Polizia Idraulica (Palermo – Trapani)** , che con nota prot. 7658 ARTA del 21/05/2024, dichiara che ... *”Dall’analisi degli elaborati allegati al progetto, prelevati dal portale SI-VVI (cod. proc. 2814), si evince che il progetto proposto (datato Febbraio 2021) è lo stesso di quello su cui questa Autorità aveva espresso parere negativo con il provvedimento di preavviso di diniego prot. 14629 del 13/06/2023, mai riscontrato. E che **non può esprimersi parere favorevole di compatibilità.***
Entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente comunicazione è possibile presentare per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da idonea documentazione a supporto”.
- **Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia Servizio 4 - Pareri e Autorizzazioni Ambientali Demanio Idrico Fluviale e Polizia Idraulica (Palermo – Trapani)** , che con nota prot. 8685 ARTA del 10/06/2024, con cui esprime Parere Favorevole di compatibilità idraulica con il PAI del progetto relativo al *”Programma Costruttivo per la trasformazione del Complesso Immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno, 24, da opificio a residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”, da realizzare nel Comune di Palermo, su proposta della ditta Fiamme Oro Soc. Coop. con la prescrizione che nel progetto esecutivo le misure di mitigazione già previste dovranno essere perfezionate con ulteriori misure di carattere impiantistico ai fini della ulteriore diminuzione del rischio idraulico mediante la riduzione sino all’annullamento della esposizione degli elementi vulnerabili.*

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RA il Proponente (corredando con una tabella a pag16-17) scrive che...durante il periodo di consultazione del **Rapporto Ambientale Preliminare (RAP)** ai sensi dell’art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 sono pervenuti n. 3 pareri/contributi come di seguito riportati con relativa risposta del presente Rapporto Ambientale:

	SCMA	Osservazione	Risposta Rapporto Ambientale
1	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Marittima della Sicilia Occidentale e Capitaneria di Porto	<i>”nessuna competenza ad esprimersi sul programma costruttivo proposto dall’Amministrazione comunale di Palermo è ascrivibile in capo a questa Autorità Marittima.”</i>	-
2	Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale	<i>”non si ravvisano profili di competenza della Struttura scrivente, posto che le opere di che trattasi insistono su un territorio non ricompreso in</i>	

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



		<i>alcuna Riserva Naturale o relativo Sito Rete Natura 2000 in gestione alla Struttura medesima."</i>	
3	Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia	<i>"comunica che sul progetto proposto non può esprimersi parere favorevole di compatibilità in quanto il progetto prevede la realizzazione di un intervento di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso in aree a pericolosità elevata (P3) e molto e molto elevata (P4), espressamente vietato dalle norme di Attuazione del PAI."</i>	<ul style="list-style-type: none">• Nota integrativa sulla pericolosità idraulica di settembre 2023 (v. All. RS03REL0005A0)• Parere Genio Civile (v. All. RS03ADD0007A0)• Integrazione Relazione di mitigazione idraulica (v. All. RS03REL0004A0)

VISTE le seguenti integrazioni trasmesse il 26/10/2023 dal Proponente, di Istanza firmata digitalmente non inserita precedentemente e dell'Avviso al pubblico non trasmesso precedentemente.

1. RS03IST0001A0.____istanza.docx.pdf
2. RS03AVV0001A0.____AVVISO AL PUBBLICO -SCHEMA (1).docx

VISTE le seguenti integrazioni trasmesse il 10/11/2023 dal Proponente, di Integrazione dell'Avviso con data di presentazione e codice di procedura.

1. RS03AVV0001A0.____Avviso.pdf
2. RS03IST0001A0.____Istanza integrazione firmata.pdf

VISTO il parere n. 346 del 15.06.2023 con cui la CTS er le autorizzazioni ambientali ha reso il parere nell'ambito della fase di scoping;

VISTO E CONSIDERATO che con nota prot. n.9573 del 20/06/2023 l'Autorità Competente ha restituito alla stessa Commissione il parere n.346 del 15/06/2023 a seguito del parere pervenuto da parte dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia con nota prot. n. 9206 del 14/06/2023;

VISTO il parere riformulato n. 387 NP/2023 del 29/06/2023 reso ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. con cui la CTS ha espresso parere sul Rapporto Preliminare ex art. 13 c. 1 (fase di scoping), disponendo *"che l'A.P. proceda all'aggiornamento e all'integrazione del Rapporto Ambientale nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate:*

1. *Nel RA dovrà essere approfondita l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano**, escludendo da tali alternative quelle incompatibili con il sistema dei vincoli agenti sull'area di intervento; in particolare occorrerà prevedere significative modifiche progettuali ed **opere di mitigazione che consentano di superare le criticità idrauliche rilevate in premessa e di sottoporre a valutazione la proposta di piano*** . ;
2. *Il RA dovrà essere articolato nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegato VI della parte seconda del vigente Codice dell'Ambiente e il relativo indice dovrà essere strutturato in relazione a ciascuno dei punti in esso elencati, ognuno dei quali dovrà essere congruamente sviluppato;*
3. *Nel RA dovrà essere sviluppato, anche in forma schematica e sintetica, il raffronto tra le azioni / interventi della proposta di Piano ed i relativi obiettivi ambientali ed il raffronto degli obiettivi ambientali della proposta di piano con gli obiettivi ambientali dei pertinenti Piani e Programmi, funzionale per la verifica della sostenibilità del Programma costruttivo;*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



4. *Nel RA la descrizione dello stato dell'ambiente attuale dovrà essere approfondita in maniera tale da evidenziare in maniera puntuale i punti di forza, le opportunità, le criticità e le minacce in caso di non attuazione della proposta di Piano;*
5. *Nel RA gli obiettivi ambientali dovranno riferirsi a tutte le strategie e strumenti di rango comunitario, nazionale e regionale per ciascuna delle componenti ambientali considerate;*
6. *Nel RA dovranno essere individuati e stimati impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi per tutte le componenti considerate;*
7. *Nel RA dovranno essere selezionate le misure di attenuazione, mitigazione e compensazione degli eventuali impatti negativi generabili dalla proposta di Programma costruttivo;*
8. *Nel RA dovrà essere sviluppata l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano e dovrà essere data evidenza e motivazione della sostenibilità della proposta di Programma costruttivo con riferimento allo scenario selezionato e sulla base dei contenuti, del dimensionamento e anche delle zonizzazioni, rassegnati nella proposta di Piano;*
9. *Nel RA dovrà essere formulata la proposta del PMA, contenente:*
 - (i) *gli indicatori selezionati, individuati e graduati sulla base del ciclo DPSIR e della proposta del PPE;*
 - (ii) *i Soggetti coinvolti e interessati;*
 - (iii) *le risorse professionali e materiali, ed i relativi costi;*
 - (iv) *la reportistica del PMA; la data del primo aggiornamento, la frequenza dell'aggiornamento dei report di monitoraggio;*
10. *L'elaborato "Sintesi non Tecnica" dovrà essere strutturato sulla base delle "Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 13 comma 5, D.lgs. 152/2006)" redatto dal MATTM, Direzione per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali.*

RILEVATO che nel RA a pag 18 il Proponente fa una postilla specificando che: **il parere della CTS erroneamente riporta "Piano" e non "Programma Costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato "ex Molini Virga" da opificio a residenza"*

RILEVATO che in prossimità del sito in progetto ubicato nel territorio di Palermo insiste la seguente area ZSC ITA020012, Valle del Fiume Oreto, ricompresa nell' ambito della Rete Natura 2000, e così come riportato e descritto nel sito sitr.regione.sicilia

ATTESO E RILEVATO che il Rapporto Ambientale (preliminare e definitivo) è un elaborato della proposta di Piano o Programma, che segue l'iter del Piano dall'avvio sino al monitoraggio ex post;

LETTO il Rapporto Preliminare Ambientale (RPA);

PRESO ATTO che nel RPA l'Autorità Procedente, riassume gli obiettivi *del Programma Costruttivo sono i seguenti:*

- *mantenere i tratti essenziali dell'originaria architettura industriale adeguandoli alla nuova destinazione residenziale;*
- *migliorare il tessuto urbano realizzando un intervento definito in tutte le sue parti (fabbricati, percorsi pedonali e carrabili, verde, parcheggi, piazzole e zone di sosta);*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



- *rigenerazione del sito con azioni esterne di riqualificazione dello spazio pubblico.*

Tali finalità sono conseguite mediante le azioni riassunte in una tabella 3 a pag. 35 DEL RA

- *la riduzione del volume complessivo attraverso la demolizione di alcuni corpi di fabbrica, per migliorare le condizioni di areazione e illuminazione in relazione alla destinazione d'uso proposta;*
- *la modifica e l'inserimento di nuovi elementi orizzontali;*
- *la riorganizzazione delle superfici e degli spazi interni anche per consentire la realizzazione dei parcheggi pertinenziali e dei locali tecnici;*
- *la modifica dei prospetti nel rispetto del rapporto pieni-vuoti delle pareti perimetrali;*
- *la sistemazione a verde e parcheggi pubblici dell'area da cedere al Comune, con accesso diretto da Via Ponte di Mare e ubicata a destra, immediatamente dopo la piazza Tonnarazza all'inizio del rialzato che prosegue con il ponte sul fiume Oreto.*

La realizzazione del Programma Costruttivo comporterà:

- *variazioni strutturali;*
- *realizzazione di opere edilizie (parcheggi, e viabilità);*
- *urbanizzazioni primarie: parcheggi. aree verdi;*
- *traffico: intensificazione del traffico veicolare, rumore viario, emissione in atmosfera gas di scarico;*
- *emissioni in atmosfera degli impianti tecnologici per la climatizzazione.*

VISTO il parere n. 139/2024 del 29/03/2024 Esprimeva *parere favorevole sul procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.sm.i., nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- 1. Il PdL dovrà essere corredato dal progetto esecutivo del previsto impianto di depurazione delle acque reflue che dovrà garantire il rispetto di quanto stabilito in merito dal D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.*
- 2. Il Pdl dovrà essere corredato da specifiche Norme Tecniche di Attuazione nelle quali andranno dettagliatamente indicate le misure previste per l'efficienza energetica degli edifici in progetto;*
- 3. in che modo verranno osservate le criticità espresse nel parere della CTS n 387/NP del 29.06.2023, e in particolare nella indicazione (I) Nel RA dovrà essere approfondita l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano*, escludendo da tali alternative quelle incompatibili con il sistema dei vincoli agenti sull'area di intervento; in particolare occorrerà prevedere significative modifiche progettuali ed opere di mitigazione che consentano di superare le criticità idrauliche rilevate;*
- 4. adempiere alle prescrizioni , ope legis, poste nel parere favorevole del Genio Civile ai sensi dell'art.15 della L.R. 156/2016 (ex art. 13 della L.64/74), con nota n. 74790 del 20/05/2022 ;*
- 5. Dovrà essere acquisito il parere, ope legis, dell' Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia visto che in fase di Consultazione (nota prot. n. 9206 del 14/06/2023) “comunica che sul progetto proposto non può esprimersi parere favorevole di compatibilità in quanto il progetto prevede la realizzazione di un intervento di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso in aree a pericolosità elevata (P3) e molto elevata (P4), espressamente vietato dalle norme di Attuazione del PAI . ”*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



CONSIDERATO e RILEVATO che il Proponente (vedi nota del 04/06/2024 prot. DRU n. 8320), formula le osservazioni alla Comunicazione Avvio Procedimento di Diniego in oggetto dall'**Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia**, in cui dichiara che:

..., con riferimento alle motivazioni rese e per le quali codesta Autorità di Bacino non può esprimere parere favorevole di compatibilità si osserva quanto segue:

1. *Gli articoli 21 (parte II Assetto geomorfologico) e 26 (parte III Assetto idraulico) del D.P.R.S. 6 maggio 2021 recitano testualmente al comma 21.2 lett.c) deH'art.21 e al comma 26.2. lett.d) dell'art.26 che nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata (P4) ed elevata (P3) **sono consentiti**: "gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici, come definiti dalla vigente normativa di settore, e **senza aumenti di superficie e volume e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico**".*

L'intervento progettuale proposto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso è coerente con le sopracitate norme tecniche del P.A.I., sia relativamente all'assetto geomorfologico che all'assetto idraulico, perché non comporta aumento del carico urbanistico, quest'ultimo come definito dall'alt. 19 della L.R. 6 agosto 2021 n.23 (G.U.R.S. n.35 del 13.08.2021) che si riporta integralmente: "L'art. 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 è sostituito dal seguente: Art.24-Definizione del carico urbanistico. 1. Il carico urbanistico è costituito dall'effetto sul territorio degli interventi edilizi che comportano un aumento degli standard definiti nella quantità minime dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, con riferimento alle zone territoriali omogenee. 2. L'aumento del carico urbanistico si verifica tutte le volte in cui la previsione di nuovi interventi edilizi o del mutamento di destinazione d'uso degli interventi edilizi esistenti rende necessario un aumento degli standard di cui al comma 1" (il Proponente cita l' All.1 a corredo della controdeduzione).

*Infatti, nel caso in specie nessuna previsione di nuovi standard è stata considerata in quanto il manufatto edilizio è localizzato in un'area sufficientemente provvista di opere di urbanizzazione primaria e secondaria la cui previsione urbanistica, prima della sovraimpressione dei vincoli del Genio Civile e successivamente del P.A.I. (D.P.R.S. n. 278 del 27.10.2005 - D.P.R.S. n. 91 del 27.03.2007), era di **Zona Territoriale Omogenea BOB** (zona comprendente le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate delle quali ripropone e prosegue l'impianto urbanistico) come da Deliberazione Consiglio Comunale di Palermo n.45 del 13.03.1997.*

Ciò è ulteriormente rafforzato dal fatto che il Decreto Dirigenziale Assessorato Regionale T.A. n.558 del 29 Luglio 2002 che approva la Variante Generale del P.R.G. di Palermo - adottata con la D.C. n.45 del 13.03.97- pubblicato nella G.U.R.S. n. 41 del 30/08/2002, all'art. 1 recita tra l'altro: "...La pianificazione delle aree così stralciate dovrà partire dalle previsioni urbanistiche a suo tempo adottate dal consiglio comunale con la delibera n. 45/97, in quanto coerenti ed armonizzate con la pianificazione territoriale degli ambiti circostanti con le aree stralciate (il Proponente cita l' All.2 a corredo della controdeduzione).

Relativamente agli standard interviene, tra l'altro, la Circolare 26 giugno 1981 n.3 prot. n. 11492 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente avente per oggetto "Interventi per

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



incrementare e accelerare l'edilizia pubblica e privata nuova e di recupero", che a pag. 4 del capitolo dedicato ai Programmi Costruttivi recita: "Con riguardo agli spazi pubblici, il programma costruttivo deve prevedere interamente nel proprio ambito tutti quelli indicati dalla legge 29 settembre 1964, n. 847 e dall'art. 44 della 22 ottobre 1971, n. 865 nella misura indicata nel D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (aree per urbanizzazione primaria e secondaria). Qualora lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria i servizi precedentemente richiamati, nell'ambito del programma costruttivo devono reperirsi ali spazi pubblici da destinare a verde attrezzato e a parcheggio nella misura di mq. 7,00 per i Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti e di mq. 4,70 per quelli con popolazione inferiore a 10.000 abitanti" (il Proponente cita l' All.3 a corredo della controdeduzione).

Né la circostanza che il Programma Costruttivo preveda l'insediamento di n. 235 abitanti determina - de jure - un aumento del carico urbanistico, che essendo un concetto strettamente connesso alla disciplina urbanistica ed edilizia riguarda l'equilibrio di un territorio, dei suoi abitanti e delle attività economiche e produttive in esso presenti: è un parametro che può aumentare e/o diminuire.

In una accezione tecnicamente meno raffinata lo si potrebbe intendere anche come quantità di cubatura edificale, inesistente nel caso in oggetto visto che l'immobile è stato edificato nel secolo scorso, in parte negli anni Venti ed in parte negli anni Settanta.

Ancora la destinazione precedente dell'immobile, in uso fino all'inizio degli anni novanta con la "Coop. Pastai Sicilia", di produzione e confezionamento della "Pasta Virgo", era di maggiore impatto e di gran lunga più invasiva di quella residenziale che si propone, sia in termini di sostenibilità ambientale (fabbisogno di energia elettrica, stoccaggio delle materie prime, gestione dei rifiuti, trasporti, emissioni, sicurezza dei lavoratori, etc.) che in numero di persone stanziali e in transito (indotto medio di 200 unità) cui era legata l'attività del Pastificio la quale, negli ultimi anni in particolare, registrava la presenza anche di circa 70 camion al giorno, oltre a essere ben nota per le esportazioni all'estero con carrelli ferroviari e navi cargo all'uopo dedicate.

- 2. Il progetto depositato nel portale SI-VVI (cod. proc. 2814) è il medesimo allegato al Nulla Osta reso dal Genio Civile di Palermo il 20.05.2022 prot. 74790 ai sensi dell'art.15 L.R. 16/2016 ex art. 13 della Legge 64/74, adeguato alle nuove norme del P.A.I. in vigore (D.P.R.S. 6 maggio 2021) come da elaborato RS03REL0004A0 "Integrazione relazione mitigazione pericolosità idraulica" resa dall'Ing. Fabio Marineo nell'ambito dell'istruttoria per l'Ufficio del Genio Civile nell'aprile 2022.*

*La citata relazione integrativa sulla mitigazione del rischio idraulico con riferimento alla nuova classificazione di pericolosità P3, pressoché coincidente con l'impronta del fabbricato esistente, e alle nuove classificazione delle aree immediatamente adiacenti PI (via Tiro a Segno) e P2 (lato fiume Oreto - già P3), metteva in evidenza, anche in relazione alle quote rilevabili dallo stato di fatto dei luoghi, una locale incongruenza ampiamente argomentata con riferimento aN'ambito territoriale di interesse e ai **livelli di pericolosità significativamente ridimensionati sia con riferimento alla "magnitudo" sia in termini reali di estensione areale**, pervenendo alla*



conclusione che le opere di mitigazione del rischio già previste in progetto e rappresentate nella tav.19 (elaborato RS03EPD0019A0) andassero confermate in quanto idonee e volte a mitigare la vulnerabilità del manufatto esistente.

Si allega alle presenti osservazioni la relazione in data aprile 2022, riportandone di seguito un significativo stralcio corredato da ulteriori precisazioni.

"Sulla base della conoscenza di dettaglio dell'area in esame, dettaglio che risulta dagli elaborati di progetto del programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare ex "Molini Virgo", si può affermare che la nuova classificazione P3 appare non congruente con l'attuale assetto, con riguardo essenzialmente agli aspetti altimetrici e ai rapporti tra le quote stradali esterne e le quote presenti all'interno dell'edificio esistente. Risulta infatti del tutto incongruente la indicazione, ricavabile dalla cartografia con la nuova perimetrazione delle aree soggette a esondazione, della presenza in via Ponte di Mare di un tirante idrico contenuto entro i 30 cm (classificazione PI davanti all'edificio all'interno del quale ricade il complesso immobiliare ex "Molini Virgo") con la presenza di un tirante idrico maggiore di 1,00 m (associato al tempo di ritorno di 100 anni) appena all'interno dello stesso edificio, come conseguirebbe dalla nuova classificazione P3. Si evidenzia in proposito che il cortile interno del complesso immobiliare ex "Molini Virgo" è a quota pari a quella della via Ponte di Mare." (il Proponente cita l' All.4 a corredo della controdeduzione).

Per maggiore chiarezza, la incongruenza che si ritiene di evidenziare riguarda il contatto tra aree classificate a pericolosità P3 e PI come sono rispettivamente quella coincidente con l'impronta del fabbricato esistente, comprendente anche le stecche di edifici sul tratto finale di via Tiro a Segno e sul tratto iniziale di via Ponte di Mare (classificata P3), e quelle lungo gli stessi tratti di strada (classificate PI). In assenza di localizzati salti di quota nel terreno, come è nei casi in esame sia su via Tiro a Segno che su via Ponte di Mare, in cui quota interna ed esterna all'edificio sono uguali, non è fisicamente possibile avere una differenza di quota tra due livelli idrici adiacenti. La lettura della carta del P.A.I. invece mostra che lungo i tratti di perimetro della zona P3 che la separano dalla zona PI, c'è contemporaneamente il battente idrico minimo di 1,00 m (da P3) e massimo 0,30 (da PI).

L'incongruenza è nella mancanza di continuità della superficie idrica, che invece deve essere soddisfatta in tutti i punti di essa.

L'Ufficio del Genio Civile nel parere reso - elaborato RS03ADD0007A0 - ritenne "...gli elaborati prodotti relativamente al progetto ...rispondenti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni alle condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio..." precisando che i progetti esecutivi devono essere idoneamente corredati ...e prescrivendo, tra l'altro, che ..."in considerazione degli scenari di pericolosità (P3) e (P4) del Piano per l'assetto idrogeologico occorre acquisire il parere autorizzativo dell'Autorità di Bacino del distretto idrografico della Sicilia" (il Proponente cita l' All.5 a corredo della controdeduzione).

Relativamente a quanto esposto nei punti 1. e 2. puntuale argomentazione è resa nel Rapporto di Valutazione Ambientale Strategica, ex art.13 c.5 del D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virgo", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



alle pagine 41/45 dell'elaborato RS03RAS0001A0 (il Proponente cita l' All.6 a corredo della controdeduzione), nonché nella nota integrativa a firma dell'Ing. Fabio Marineo, elaborato RS03REL0005A0 (il Proponente cita l' All.6 a corredo della controdeduzione), resa a seguito della nota prot. 14629 del 13.06.2023 di codesta Autorità di Bacino nella fase di Scoping art.13 c.1, depositati nel Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali dal Comune di Palermo il 17.10.2023 n.q. di Autorità procedente (elaborato RS03IST0001A0).

3. *Nel provvedimento di preavviso di diniego è scritto che il progetto proposto si configura come ristrutturazione con ampliamento. Nessun ampliamento è previsto dal progetto che mantiene inalterate sagome, altezze, perimetro, skyline..., al contrario, messe a confronto le tabelle dello stato di fatto e di progetto, emerge che la **volumetria complessiva e la superficie coperta diminuiscono** passando rispettivamente da mc. 44.764, 87 a mc. 37.814,00 e da mq 2.901,00 a mq.2.751,23, come analiticamente descritto nell'elaborato RS03REL0001A0-Tav.00-Relazione Generale (il Proponente cita l' All.8 a corredo della controdeduzione).*

A tal proposito giova precisare che, laddove nell'alt.21 del D.P.R.S. 6 maggio 21 si fa riferimento alla circostanza che gli "interventi consentiti non debbano comportare aumenti di superficie", per superficie deve intendersi la c.d. superficie coperta e non la c.d. superficie utile.

*Più specificatamente, con l'emanazione della L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii. con cui la Regione Siciliana ha recepito il D.P.R. 380/2001 si evince che nelle coordinate normative, oggi tracciate dal Legislatore nazionale e confluite nel T.U. Edilizia, l'unica ipotesi in cui fa apparizione il concetto di superficie - ma non di superficie utile bensì di superficie coperta - è quella contemplata dall'art. 14, comma Ibis, D.P.R. 380/2001, là dove prescrive che "per gli interventi di ristrutturazione edilizia (...) è ammessa la richiesta di permesso di costruire (...), a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della **superficie coperta** prima dell'intervento di ristrutturazione".*

*Pertanto, l'aumento di superficie utile complessiva previsto in progetto, ottenuto da un più efficace riutilizzo del volume esistente nel rispetto delle caratteristiche dell'immobile e delle norme vigenti nonché del principio generale di limitazione del consumo di suolo, **non costituisce ampliamento** atteso che come sopra precisato **diminuisce la superficie coperta.***

4. *Il progetto proposto anche nella sua articolazione piano-volumetrica è coerente con le norme del D.P.R.S. 6 maggio 2021 per le caratteristiche tecniche che di seguito sinteticamente si espongono:*

4.1. non esistono piani interrati dell'edificio, né nello stato di fatto né in quello futuro di progetto (art.26 comma 4: nelle aree a pericolosità P4 e P3 non è in ogni caso consentito l'uso abitativo e commerciale ed ogni uso che preveda la permanenza non occasionale delle persone, dei locali interrati e/o seminterrati degli edifici esistenti);

4.2. il piano terra dell'edificio alla quota 0,00 (androne di ingresso + 0,40 rispetto la quota di Via Ponte di Mare) è destinato a parcheggi pertinenziali, androni, locali tecnici e cantine precisando che il livello di pericolosità bassa (PI) che caratterizza le aree lungo le vie Tiro a



Segno e Ponte di Mare adiacenti il manufatto edilizio ha un battente idraulico massimo di 0,30 m.

Inoltre, la presenza di persone a tale livello, teoricamente soggetto ad allagamento per l'espansione dei volumi idrici conseguente ad una esondazione del Fiume Oreto, è limitata in termini numerici e occasionali di durata, potendo ricondurla -ad esempio- a valori praticamente nulli nelle ore notturne.

4.3. il primo livello dell'edificio a quota 3,00 è destinato a box, cantine, locali tecnici e un locale per il tempo libero;

*4.4. il secondo livello dell'edificio a quota 7,10 è il primo livello residenziale;
tutte quote coerenti e compatibili con la presenza di tiranti idraulici compresi fra 1,00 e 2,00 per tempi di ritorno di 100 anni e superiori a 2,00 m in caso di tempi di ritorno di 300 anni come indicato nella nota in oggetto dell'Autorità di Bacino.*

Pertanto la probabilità di esposizione dell'elemento a rischio "persone" a pericolosità idraulica associata all'area in cui ricade il manufatto edilizio, al di là del livello a esso attribuito, non risulta rilevante: o meglio non risulta rilevante l'evenienza che persone possano effettivamente essere interessate e coinvolte in eventi alluvionali all'interno dell'edificio in argomento.

Al fine di raggiungere con maggiore certezza tale obiettivo, le misure di mitigazione già previste in progetto (parte integrante degli elaborati sottoposti all'istruttoria dell'Ufficio del Genio Civile e descritti nella relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica del febbraio 2021 successivamente integrata con la relazione dell'aprile 2022) potranno essere perfezionate in fase di progettazione esecutiva, previa condivisione con codesta Autorità di Bacino, con ulteriori misure di carattere impiantistico, ai fini della ulteriore diminuzione del rischio idraulico mediante la riduzione sino all'annullamento della esposizione degli elementi vulnerabili (persone).

Si potranno inserire in progetto impianti di allerta/allarme asserviti ai seguenti due livelli:

- territoriale: collegati alla Protezione Civile e agli avvisi da essa emanati;*
- locale: misura in continuo dei livelli idrici al piano terra all'interno dell'edificio.*

Al superamento delle predeterminate soglie di allerta e poi di allarme si attiveranno in automatico i conseguenti azionamenti di segnalazioni acustiche (sirena) e visive (luci semaforiche lampeggianti e fisse), a presidio degli accessi carrabili e pedonali e dei locali del piano terra, con inibizione dell'uso di tali locali e indicazione delle vie di fuga verso i piani superiori.

- 5. Per quanto riguarda le aree a verde e parcheggio, previste in forza della citata Circolare 26 giugno 1981 n.3 prot. n. 11492 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente e non già ai sensi del D.M. 1444/68, ricadenti nell'area interessata da pericolosità molto elevata P4 si precisa che le stesse riguardano solo ed esclusivamente la **sistemazione a raso** (in coerenza alle linee guida del Ministero dell'Ambiente per le aree a verde e la pianificazione sostenibile) dell'area adiacente la Via Ponte di Mare, oggi discarica a cielo aperto e parcheggio abusivo di auto e camion, senza creare volumetria aggiuntiva e senza modificare le quote del terreno,*



peraltro quest'ultime già pre-determinate dalla arteria di grande viabilità urbana sopra menzionata.

Opere anch'esse coerenti con le norme del D.P.R.S. 6 maggio 2021 che sempre agli articoli 21 (parte II Assetto geomorfologico) e 26 (parte III Assetto idraulico) recitano testualmente al comma 21.3 lettere e)-i) dell'art.21 e al comma 26.3. lettere d)-i) dell'art.26 che nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata (P4) ed elevata (P3) sono consentite: "opere per la permanenza e la sosta limitata nel tempo di persone, ...percorsi pedonali, aree destinate al tempo libero,...che non prevedano il pernottamento e non comportino edificazione permanente, purché sia prevista una opportuna mitigazione del rischio atteso.... - realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia incontrovertibilmente dimostrata e dichiarata l'assenza di alternative di localizzazione e purché sia compatibile con la pericolosità dell'area

Alla luce delle argomentazioni sopra declinate, si reputa che l'intervento proposto con il Programma Costruttivo debba considerarsi coerente e compatibile con l'attuale normativa del P.A.I. che regola l'area di riferimento, nell'ambito di un intervento di riqualificazione urbana e ambientale che diversamente produrrebbe uno scenario, comunemente definito opzione zero, ove l'intervento non venisse posto in essere.

La prospettazione di un'ipotesi di tal fatta non potrebbe, infatti, che risultare improponibile se solo si consideri che, qualora l'edificio non dovesse essere ristrutturato e non ne fosse variata la destinazione d'uso, questo - già oggi fatiscente, ammalorato, insalubre e pericolante - sarebbe destinato inesorabilmente alla collabenza e alla definitiva trasformazione in discarica abusiva (con l'evidente pregiudizio ambientale che ne discenderebbe).

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente, ed in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni.

CONSIDERATO l'Autorità Procedente, nel RPA ha proposto l'indice provvisorio con apposita articolazione dei capitoli per la stesura del Rapporto Ambientale definitivo così come di seguito:

Premessa

1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

1.1 Normativa comunitaria

1.2 Normativa statale

1.3 Normativa regionale

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROCEDURALE

2.1 Elaborazione del Rapporto Ambientale Preliminare (art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006) e esiti delle consultazioni

2.2 Elaborazione del Rapporto Ambientale

2.3 Svolgimento delle consultazioni

2.4 Valutazione del Rapporto Ambientale e esiti delle consultazioni

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



- 2.5 Decisione
- 2.6 Monitoraggio
- 3. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO E DEL RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI PERTINENTI
 - 3.1 Localizzazione dell'ambito di intervento
 - 3.2 Descrizione del Programma Costruttivo
 - 3.3 Obiettivi e azioni del Programma Costruttivo
 - 3.4 Parametri edilizi del Programma Costruttivo
 - 3.5 Quadro di riferimento urbanistico e pianificatorio
 - Livello Regionale*
 - 3.5.1 *Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)*
 - 3.5.2 *Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico (PAI)*
 - 3.5.3 *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)*
 - 3.5.4 *Piano Energetico Ambientale Regionale (PEARS)*
 - 3.5.5 *Piano di tutela della qualità dell'aria (PTQA)*
 - 3.5.6 *Rete Ecologica Siciliana (RES)*
 - 3.5.7 *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR)*
 - Livello Provinciale*
 - 3.5.8 *Piano territoriale Provinciale (PTP).*
 - 3.5.9 *Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 della Prov. di Palermo*
 - Livello comunale*
 - 3.5.10 *Variante Generale al PRG di Palermo*
 - 3.5.11 *Piano di Protezione Civile.*
 - 3.5.12 *Piano di zonizzazione acustica (PCA)*
 - 3.5.13 *Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)*
- 4. CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE
 - 4.1 Identificazione dell'ambito di influenza
 - 4.2 Identificazione degli aspetti ambientali interessati
 - 4.3 Caratterizzazione dell'ambito di influenza
 - 4.3.1 *Fauna, flora e biodiversità*
 - 4.3.2 *Aria e fattori climatici*
 - 4.3.3 *Acqua*
 - 4.3.3.1 *Acque superficiali e sotterranee*
 - 4.3.4 *Suolo*
 - 4.3.4.1 *Geologia*
 - 4.3.4.2 *Mitigazioni idrauliche.*
 - 4.3.4.3 *Consumo di suolo*
 - 4.3.5 *Energia*
 - 4.3.6 *Rifiuti*
 - 4.3.6.1 *Rifiuti urbani*
 - 4.3.6.2 *Rifiuti speciali*
 - 4.3.6.3 *Riciclo*
 - 4.3.8 *Rifiuti*
 - 4.3.7 *Agenti fisici*
 - 4.3.7.1 *Radiazioni ionizzanti (radon)*
 - 4.3.7.2 *Radiazioni non ionizzanti (elettromagnetismo)*
 - 4.3.7.3 *Rumore*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



4.3.8 Popolazione e salute umana

4.3.8.1 Popolazione

4.3.8.2 Salute.

4.3.8.3 Inquinamento luminoso

5. OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE E ANALISI DI COERENZA CON LE AZIONI PROPOSTE

5.1 Obiettivi di sostenibilità ambientale del contesto territoriale

5.1.1 Criteri di sostenibilità ambientale

5.2.2 Obiettivi di protezione ambientale

5.2 Analisi di coerenza

5.2.1 Coerenza esterna

5.2.2 Coerenza interna

6. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI

6.1 Possibili impatti significativi sull'ambiente e misure di mitigazione

7. SCELTA DELLE ALTERNATIVE

8. MISURE PER IL MONITORAGGIO

8.1 Obiettivi e strategie del Piano di Monitoraggio Ambientale

8.2 Soggetti, ruoli e responsabilità

8.3 Indicatori

8.4 Piano economico.

8.5 Fasi del monitoraggio

8.6 Dati per il popolamento degli indicatori

8.7 Strumenti informatici per il monitoraggio ambientale

8.8 Report di monitoraggio ambientale

9. CONCLUSIONI

Allegati:

1. Sintesi in tecnica

2. Questionario di consultazione

PRESO ATTO che nel R.P.A. l'A.P. ha rassegnato quanto segue.

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi

Localizzazione dell'ambito di intervento

L'area interessata dal Programma Costruttivo si trova a Palermo nella zona urbana denominata "Piano Sant'Erasmus" all'estremità meridionale del Foro Italico, ed è occupata dal complesso immobiliare esistente denominato "ex Molini Virga" con accesso dalla Via Tiro a Segno n.24 e da P.za Tonnarazza/Via Ponte di Mare n.25 attraverso un passo carrabile.

La zona del "Piano Sant'Erasmus" è quella compresa tra la sponda sinistra del fiume Oreto, la linea di costa e il confine meridionale della città storica caratterizzato dalla presenza del porticciolo, del Foro Umberto I, di Villa Giulia e dell'Orto Botanico.

L'ex opificio insiste su un'area totale lorda di mq. 3.260,00, di cui mq 2.901,00 di superficie coperta e mq 359,00 di passaggi e piazzali di manovra.

L'imponente volumetria attualmente esistente, circa 44.764,87 mc, è in gran parte nascosta dalla stessa edilizia elencata di borgata che avvolge l'organismo dalla Piazza Tonnarazza/Via Ponte di Mare e dalla Via

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS **art.13 c.5 - art.15** "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



Tiro a Segno, mentre a est e a sud i prospetti non risultano visibili dai fronti stradali delle vie pubbliche perché prospicienti su aree private dei condomini limitrofi destinate a parcheggio-box-auto e aree a destinazione precaria quali strade prive di uscita, strutture parzialmente edificate e abbandonate, spazi di risulta adibiti a discariche abusive.

Un'area libera, nelle immediate vicinanze e prospiciente la via Ponte di Mare, estesa mq. 1.652,00 costituisce parte integrante del Programma Costruttivo per la cessione al Comune delle aree da destinare a standard.

Catastalmente l'area è individuata nel Foglio di mappa n. 64 particella 61, sub 7 del N.C.E.U. e particelle 82, 99, 727, 1296, 1297 1300 del N.C.T.

La particella n.61 sub 7 identifica l'immobile "ex pastificio" tipologia catastale DI- costituito da piano terra, primo, secondo, terzo, quarto e con ingresso da via Tiro a Segno 24, della superficie catastale di mq 3.260, di cui mq 2.901 coperta e mq 359 per piazzali e spazi di manovra.

Costituisce parte integrante del Programma Costruttivo, ai fini della cessione delle aree da destinare a standard un'area libera, estesa catastalmente mq 1.652,00, part.lle 82, 99, 727, 1296, 1297, 1300 censite al Catasto Terreni foglio di mappa 64.

Il recupero del manufatto si configura come un intervento di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso, il cui contenuto è parte del Programma Costruttivo, compatibile ed omogeneo con le destinazioni urbanistiche e l'immediato intorno urbano, oltre che indirizzato al fabbisogno di edilizia residenziale e contenimento del consumo di suolo.

Nella Delibera di Consiglio Comunale n.45/97 il complesso edilizio ricadeva in zona omogenea "B0b", poi stralciata e perimetrata "bianca"1 nonché classificata R3 - rischio geomorfologico elevato e P1 - Pericolosità idraulica non elevata a seguito del vigente Piano Stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico del Fiume Oreto (P.A.I.) approvato con D.P.R.S. n.91 del 23.07.2007.

Oggi l'intero sito, compresa l'area libera nelle immediate vicinanze da cedere al Comune per l'osservanza degli standard di verde e parcheggio, risulta compreso tra le "Aree interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico", interessate da inondazioni e alluvionamenti.

In ordine di tempo l'unica, nonché ultima, indicazione di carattere urbanistico sull'area, fatti salvi i vincoli di altra natura discendenti da prescrizioni tecniche e di legge, è quella espressa dalla Deliberazione consiliare n.45 del 13.03.1997, che ha individuato detta area come zona omogenea territoriale (z.o.t.) "B0b". Ciò è rafforzato dal fatto che il Decreto n.558/2002 che approva la Variante Generale del P.R.G. di Palermo all'art. 1 recita "... La pianificazione delle aree così stralciate dovrà partire dalle previsioni urbanistiche a suo tempo adottate dal Consiglio comunale con la Delibera n. 45/97, in quanto coerenti ed armonizzate con la pianificazione territoriale degli ambiti circostanti con le aree stralciate.". Dettato, questo, che è stato integralmente riportato nell'ultimo periodo del c. 3, art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. di Palermo.

Le zone "B0b" sono normate dagli artt.6 e 7 delle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Palermo, e comprendono "le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate delle quali ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico". In particolare l'art. 7 definisce gli interventi ammessi come di seguito riportato "Ad esclusione degli edifici classificati netto storico, nelle zone B0 gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia. La demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione è ammessa nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti, con i distacchi stabiliti dall'art. 8 comma 3 sub. d) ed e) o in aderenza e nei

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



limiti di densità della Z.T.O. nella quale l'area ricade. 2. Gli interventi devono comunque tendere alla qualificazione dell'ambiente urbano e dei manufatti edilizi.”

Il Programma Costruttivo in oggetto, redatto sulla base della normativa urbanistica vigente, risponde quindi all'esigenza di pianificazione delle “aree stralciate partire dalle previsioni urbanistiche a suo tempo adottate dal consiglio comunale con la delibera n. 45/97” nonché all'esigenza di attivare processi di rigenerazione urbana.

Il Programma Costruttivo, ai sensi dell'art. 30 punto 14 lettera g) della nuova legge urbanistica (L.R. 19/2020 come integrata con L.R. 36/2020 e L.R.2/2021) si configura come Piano Particolareggiato Attuativo (PPA).

Il Programma Costruttivo in questione si propone esclusivamente di ristrutturare un ex opificio convertendolo in un edificio residenziale e di cedere un'area da destinare a standard urbanistici.

Descrizione del Programma Costruttivo

L'area del complesso immobiliare ex “Molini Virga” è impegnata quasi totalmente da un articolato fabbricato, ormai non più utilizzato da molti anni, che in passato ha ospitato i macchinari e gli uffici a servizio di un importante impianto molitorio. Inoltre, la proprietà comprende parte di un immobile prospiciente su via Ponte di Mare.

L'intero complesso è caratterizzato da strutture che si sviluppano esclusivamente in elevazione. Non si rinvencono, cioè, locali con quote inferiori al piano campagna. Inoltre, lungo il perimetro esterno, quindi lungo i muri che delimitano l'area verso le proprietà confinanti, non si rinvencono aperture diverse da finestre impostate a quote decisamente elevate rispetto al piano campagna.

Dal punto di vista architettonico, sono previste numerose trasformazioni più o meno localizzate ma anche interventi strutturali in porzioni abbastanza ampie dell'aggregato edilizio. Le più importanti, che comporteranno variazioni significative, anche dal punto di vista strutturale, sono costituite:

- dall'uniformazione delle quote di calpestio dei solai presenti nei diversi corpi di fabbrica;
- dall'introduzione di due solai intermedi all'interno del volume esistente per la realizzazione di sette livelli complessivi, escluso il piano copertura;
- dallo svuotamento dei corpi di fabbrica esistenti al fine di sottrarre volume per la creazione di cortili, chiostrine nonché ampi spazi collettivi;
- dall'apertura di nuovi vani nelle murature e la chiusura di altri;
- dalla demolizione totale e parziale di alcuni corpi di fabbrica.

L'intervento proposto si articola nella seguente nuova organizzazione degli spazi interni:

- il **piano terra**, con ingresso carrabile e pedonale dalla Via Tiro a Segno 24 e ingresso pedonale da Via Ponte di Mare 25, sarà adibito a parcheggio, locali comuni, locali tecnici e cantine. Da questa quota si sviluppano i collegamenti verticali con i piani superiori, assicurati da tre corpi scala (A/B/C) dotati di ascensore;
- il **piano primo**, con ingresso carrabile dalla Via Tiro a Segno 24 tramite rampa, sarà adibito a box auto, locali comuni, locali tecnici e cantine;
- i **piani dal secondo al settimo** saranno destinati alla distribuzione degli alloggi come da tabelle e grafici di progetto.

La proposta progettuale, al fine di realizzare delle tipologie conformi ai parametri tecnici previsti dalle leggi a sostegno dell'edilizia agevolata-convenzionata (alloggi di superficie utile massima di mq 95/110), individua i seguenti specifici interventi:

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



- 1) **svuotamento verticale** di parte del corpo denominato in progetto con la lettera A, in corrispondenza della fabbrica appartenente all'impianto originario ante 1959, e **formazione di un cortile** per dare luce e aria agli ambienti residenziali su di essa prospicienti, in conformità all'art. 23 c.6 del Regolamento Edilizio Comunale;
- 2) **svuotamento verticale di parte del corpo denominato in progetto con la lettera A**, in corrispondenza della fabbrica appartenente all'impianto ampliato nel 1970, **per realizzare uno spazio interno comune di attraversamento e di accesso agli alloggi** ubicati in questa porzione di fabbricato, alla stregua di una piazza interna, arredata e attrezzata, accessibile dai corpi scala B e C e da realizzare con le modalità costruttive del tetto-giardino;
- 3) **svuotamento verticale** nel medesimo corpo di cui al precedente punto 2) **di una porzione di volume finalizzata alla realizzazione di chiostrine** sulle quali però non sono previste aperture di vani residenziali;
- 4) **demolizione parziale del corpo denominato ex silos** e mantenimento dello stesso fino alla quota di progetto mt. 7,10;
- 5) **demolizione parziale del corpo indicato nello stato di fatto con il n.5 bis** e mantenimento dello stesso fino alla quota di progetto 7,10 in modo tale da costituire uno spazio comune aperto in continuità fisica, ambientale ed architettonica con la piazza interna creata dal parziale svuotamento descritto al punto 2), in grado anche (e non solo) di dare luce ed aria agli ambienti su di esso prospicienti;
- 6) **demolizione senza ricostruzione del corpo indicato nello stato di fatto con il n. 9** pur mantenendone il perimetro per consentire la realizzazione, a quota +1,80, di un'area a giardino interna al complesso, da realizzare con le modalità costruttive di un tetto giardino (atteso che trattasi della copertura del locale tecnico destinato per un terzo alla vasca di raccolta delle acque meteoriche per il loro riutilizzo ai fini irrigui e domestici e per due terzi alla vasca di accumulo per la mitigazione del rischio idraulico);
- 7) **modifica dei prospetti esterni**, per la formazione di logge indispensabili a garantire il rapporto minimo regolamentare di areazione e illuminazione, ma soprattutto con la finalità di alleggerire la massiccia forma del fabbricato oltre che di rivisitarne i rapporti pieno-vuoto in considerazione del fatto che il complesso immobiliare è la risultante, come già ampiamente descritto, di un articolato e complesso assemblaggio di corpi di fabbrica, costruiti in epoche diverse con specifiche destinazioni;
- 8) **mantenimento del rapporto pieno-vuoto dei prospetti** sulle vie pubbliche, che qualificano in modo determinante il paesaggio urbano con le tipiche coperture a falda multipla di tipo industriale, relativamente alla parte originaria dell'edificio visibile, pur soddisfacendo pienamente i requisiti degli alloggi;
- 9) **mantenimento dell'andamento delle coperture esistenti** nell'articolazione di piane, a falde e a botte, così come si presentano nello stato attuale.

Il progetto prevede, nel suo complesso, **un importante ridimensionamento del volume costruito (- 6.950,87 mc)²** per consentire la realizzazione di vuoti architettonici destinati ad uso comune e funzionali per dare luce ed aria agli ambienti su di essi prospicienti e conseguentemente un significativo ridimensionamento della superficie coperta (-149,77 mq)³.



Non è prevista nessuna nuova viabilità. L'accesso carrabile all'area da destinare ai parcheggi pertinenziali rimane quello attuale dalla Via Tiro a Segno. Non sono previste urbanizzazioni secondarie in quanto le superfici da destinare agli standard, nel rispetto del D.I. 1444/68, sono già reperite nell'ambito della Variante Generale del PRG considerato che 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. L'area a verde di pertinenza, ricavata all'interno del complesso immobiliare, attraverso la demolizione senza ricostruzione di due corpi di fabbrica, sarà piantumata con essenze del tipo mediterraneo.

Dalla cartografia aggiornata della rete fognaria dell'ambito di S. Erasmo, risulta che nel tratto più vallivo di via Tiro a Segno sono presenti due collettori del DN 600 mm affiancati, destinati al convogliamento di sole acque bianche. Il tracciato di questi collettori prosegue in piazza Tumminello e nel tratto iniziale di via Ponte di Mare, sino a un pozzetto di riunione nel quale recapita lo scarico di emergenza della fognatura per le sole acque nere che alimenta l'impianto di sollevamento che è stato appositamente realizzato per il convogliamento delle stesse verso l'impianto di sollevamento di Porta Felice. Dal pozzetto di riunione ha origine un collettore emissario DN 800 mm che scarica sotto costa, in sinistra della foce Oreto, le sole acque meteoriche raccolte in tempo di pioggia.

Pertanto, l'assetto fognario dell'ambito urbano in cui ricade l'intervento risulta adeguato ai fini del corretto smaltimento delle acque di origine meteorica che saranno intercettate dalle opere di mitigazione della pericolosità idraulica previste, accumulate in apposito serbatoio e restituite in fognatura al termine dell'evento meteorico che le ha originate, quindi in condizioni ordinarie di deflusso in fognatura.

Inoltre, il progetto ha affrontato, in osservanza alle norme vigenti, particolare attenzione ad alcuni aspetti fondamentali sotto il profilo della qualità e sostenibilità architettonica e ambientale, quali:

*a) **abbattimento delle barriere architettoniche** - la proposta progettuale è conforme alla L.13/1989 e al regolamento di attuazione D.M. n.236/1989 avente per oggetto "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata". Relativamente ai criteri di progettazione per l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità e alle componenti di tutte le unità ambientali si fa riferimento agli artt. 4,5,6,7 e 8 del citato decreto.*

Relativamente all'accesso al fabbricato è garantito il criterio dell'accessibilità in quanto tutte le parti dell'edificio (spazi esterni e parti comuni) sono facilmente raggiungibili. In particolare, per quanto attiene i parcheggi, sono previsti n.50 stalli per auto di cui n.4 riservati ai diversamente abili come evidenziato nell'apposita planimetria, Tav.11 di progetto. Sono inoltre accessibili gli ambienti destinati a locali comuni e ai vani scala-ascensori.

Per gli alloggi è, invece, assicurata la visitabilità e comunque tutte le unità immobiliari ai sensi dell'art.3 comma 3.5 del D.M. n.236/1989, qualunque sia la loro destinazione, sono adattabili per tutte le parti e/o componenti per le quali non sono già soddisfatti i requisiti di accessibilità e visitabilità.

*b) **risparmio energetico** - si prevede di realizzare l'intervento utilizzando sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili integrate nell'involucro edilizio e adottando sistemi passivi per rendere gli edifici a basso consumo energetico, in conformità all'Allegato 3 del D.Lgs. n.28 del 3 marzo 2011 avente per oggetto Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE e successive modifiche ed integrazioni.*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



In particolare, pur essendo le caratteristiche costruttive quelle tradizionali, una maggiore cura e attenzione sarà posta nelle previsioni dei materiali da utilizzare e degli impianti da realizzare al fine di raggiungere standard significativi di residenzialità. Le principali caratteristiche costruttive per realizzare alloggi in classe energetica compatibile con le moderne tecniche edilizie riguardano:

- efficienza energetica dell’involucro edilizio, sistema a cappotto per il contenimento delle dispersioni termiche, infissi a taglio termico e vetri termoacustici isolanti;*
- energia da fonti rinnovabili, solare termico per produzione acqua calda e riscaldamento, fotovoltaico per utenze condominiali, e/o tecnologie alternative con prestazioni similari reperibili nel mercato al momento della loro realizzazione;*
- bioarchitettura, aree a verde all’interno dell’organismo edilizio per la mitigazione dell’impatto volumetrico e la rispondenza degli alloggi ai requisiti di residenzialità, raccolta e riutilizzo acque piovane per scarichi wc e uso irriguo, materiali di finitura interna ed esterna eco biocompatibili;*
- protezione del sito, interventi attivi e passivi di mitigazione della vulnerabilità idraulica del sito, quali canalette di intercettazione, serbatoio di accumulo acque;*

c) sicurezza - in conformità al D.Lgs. 81/2008 Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e al Decreto Assessorato alla Salute della Regione Siciliana del 05/092012 saranno predisposte tutte le misure di prevenzione di protezione dai rischi di caduta dall’alto per l’esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza.

Quadro di riferimento urbanistico e pianificatorio

Gli obiettivi di sostenibilità (economica, sociale, ambientale) derivano e sono dettate dalle politiche sovraordinate; esse vanno recepite e contestualizzate individuando i punti di forza e di debolezza del territorio oggetto del Programma Costruttivo. Risulta quindi fondamentale valutare preventivamente i piani e programmi che possono interagire con le scelte di Programma Costruttivo così da definire obiettivi strategici di sostenibilità.

La collocazione del Programma Costruttivo nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire, in particolare:

- la costruzione di un quadro d’insieme strutturato contenente gli obiettivi di sostenibilità, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;*
- la valutazione della coerenza rispetto agli altri piani e programmi territoriali e settoriali pertinenti;*
- il riconoscimento delle questioni già valutate in piani e programmi di diverso ordine, che nella VAS della variante dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.*

Al fine di individuare il rapporto tra il progetto del Programma Costruttivo e gli altri pertinenti piani o programmi si sintetizza quanto già riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale.

Livello Regionale

CONSIDERATO che in riferimento alla **Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)** il Proponente nel RA dichiara *...il Comune di Palermo ricade nell’Ambito 4 “Area dei rilievi e delle pianure costiere del palermitano”.*

...L’area oggetto d’intervento, per quanto riguarda il sottosistema insediativo, non è interessata da siti archeologici, da beni isolati e non fa parte di tratti panoramici.

Valutazione di coerenza

Il Programma Costruttivo non è in contrasto con gli obiettivi del P.T.P.R.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



CONSIDERATO che in riferimento al **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**, approvato con Decreto Presidenziale del 20 Settembre 2006, inquadra l'area oggetto del Programma Costruttivo nel Bacino idrografico del Fiume Oreto (039). il Proponente nel RA dichiara: ...**Con riferimento alla nuova classificazione** è stata prodotta una integrazione alla Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica che conferma la congruenza delle opere di mitigazione e la coerenza dell'intervento di ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare esistente con gli interventi consentiti nelle aree a pericolosità elevata (p3) sia relativamente all'assetto idraulico che a quello geomorfologico.

Con Nota prot. 74790 del 20/05/2022 è stato rilasciato **parere favorevole del Genio Civile** ai sensi dell'art.15 della L.R. 156/2016 (ex art. 13 della L.64/74) con le seguenti prescrizioni:

- effettuare una puntuale campagna di indagini geognostiche di tipo diretto con campionamenti ed analisi e prove di laboratorio al fine di definire la suscettività dell'immediato sottosuolo in materia di amplificazione sismica;
- in fase di progettazione esecutiva, al fine della mitigazione del rischio idraulico insistente nell'area, prevedere interventi di protezione attiva e passiva;
- in fase di progettazione esecutiva osservare le norme di N.C.T. 2018;
- quanto sopra, dovrà essere eseguito e relazionato all'atto della presentazione della pratica per l'ottenimento del nulla osta ai sensi degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/01 (ex artt. 17 e 18 della L.64/74).

Il Genio Civile prescrive inoltre "in considerazione degli scenari di pericolosità (P3) e (P4) del Piano per l'assetto idrogeologico", di acquisire "il parere autorizzativo dell'autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia."

Si ritiene utile evidenziare che l'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile esistente, così come definito dalla vigente normativa di settore, proposto con il Programma Costruttivo, è compatibile e coerente con gli interventi consentiti nelle aree a pericolosità elevata (P3) sia relativamente all'assetto geomorfologico (art. 21 punto 21.2. commi b, c, d) che all'assetto idraulico (art. 26 punto 26.2. commi c, d, e) di cui al Capitolo 11 delle N.T.A/2021 del PAI.

Infine, si precisa, altresì, che ai sensi dell'art.19 della L.R. n.23/2021, di modifica dell'art.24 della L.R. n.16/2016, il cambio di destinazione d'uso non comporta un aumento del carico urbanistico in quanto, come da Relazione Generale allegata al Programma Costruttivo, non si è reso necessario un aumento degli standard, oltre quelli già previsti in progetto ai sensi della Circolare Ass.to T.T. n.3/1981, così come definiti dal D.M. 1444/1968 "già reperiti nell'ambito della Variante Generale del PRG atteso che l'immobile esistente è localizzato in un'area la cui previsione urbanistica originaria, come da deliberazione del C.C. di Palermo n.45/1997, è ZTO B0b".

Valutazione di coerenza

Il Programma Costruttivo è coerente alle previsioni del PAI. Sono previste inoltre misure di mitigazione della pericolosità idraulica, ottemperando anche al principio di invarianza idraulica ai sensi della Ordinanza Sindacale n.10 del 28.01.2019.

CONSIDERATO che in riferimento al **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico della Sicilia** il Proponente nel RA dichiara ... **Il PGRA pubblicato sul geoportale della Regione Siciliana riporta per l'area oggetto dell'intervento contemporaneamente rischio alluvione alto, medio, basso.**

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



Valutazione di coerenza

Il PGRA, strumento pianificatorio di natura strategica, che definisce obiettivi e indirizzi in un'area vasta al fine della riduzione del rischio alluvioni e della tutela del territorio, costituisce importante riferimento per il Programma Costruttivo ma non prevede una normativa cogente. L'area su cui insiste il Programma Costruttivo non risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267.

CONSIDERATO che in riferimento al **Piano Energetico Ambientale Regione Siciliana (PEARS)** il Proponente a pag. 50 nel RA sintetizza in una tabella ... *I nuovi obiettivi energetici regionali e le azioni da intraprendere per il loro raggiungimento*

Valutazione di coerenza

Per l'area di intervento il PEARS non prevede una normativa cogente ma costituisce importante riferimento per implementare la qualità ecologica degli insediamenti.

CONSIDERATO che in riferimento al **Piano di tutela della qualità dell'aria (PTQA)** il Proponente nel RA dichiara ... *Il Programma Costruttivo ricade nella zona indicata con il Codice IT1911 - Agglomerato di Palermo*

Valutazione di coerenza

Per l'area di intervento il PRGA non prevede una normativa cogente ma costituisce importante riferimento. Il Programma Costruttivo non rileva interferenze con quanto riportato nel Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria.

CONSIDERATO che in riferimento alla **Rete ecologica siciliana (RES)** il Proponente nel RA dichiara ...

Valutazione di coerenza

L'area oggetto del Programma Costruttivo non è interessata dagli elementi costituenti la rete ecologica e nemmeno la Rete Natura 2000 e pertanto non necessita di Valutazione di Incidenza Ambientale.

CONSIDERATO che in riferimento al **Piano regionale gestione dei rifiuti (PRGR)** il Proponente nel RA dichiara ... Valutazione di coerenza

Per l'area di intervento il PRGR non prevede una normativa cogente ma costituisce importante riferimento per implementare la qualità ecologica degli insediamenti.

Il Programma Costruttivo risponde comunque a tutti gli obiettivi del PRGR, infatti, i rifiuti verranno stoccati in aree dedicate e saranno gestiti e smaltiti secondo le norme di settore.

Livello Provinciale

CONSIDERATO che in riferimento al **Piano Territoriale Provinciale di Palermo (PTP)** il Proponente nel RA dichiara... *l'area oggetto del Programma Costruttivo è interessata dalla previsione della "circonvallazione del Porto di Palermo (int. n. 4). Il 17 Luglio 2021 è iniziato il processo di elaborazione del Piano Strategico della Città Metropolitana di Palermo.*

Valutazione di coerenza

Il PTP non risulta ad oggi essere approvato.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



CONSIDERATO che in riferimento al **Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 della Provincia di Palermo** il Proponente nel RA dichiara... Valutazione di coerenza

Non è stato possibile valutare la coerenza del Programma Costruttivo con il Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 considerato che lo stesso è fermo alla fase di concertazione. L'ambito di intervento del Programma Costruttivo, come confermato dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo appositamente interpellata, non è soggetto a vincolo paesaggistico.

Livello Comunale

CONSIDERATO che in riferimento alla **Variante Generale al PRG Palermo** il Proponente nel RA dichiara... *Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Palermo è la Variante Generale al PRG approvata con D.Dir. n. 558 e 124/DRU/2002.*

Il complesso edilizio ricade in area "stralciata" nonché classificata R3/P1 Aree di Pericolosità Idraulica Moderata P1 e livello di Rischio Idraulico Elevato R3 dal Piano Stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico del Fiume Oreto (P.A.I.) approvato con D.P.R.S. n.91 del 23.07.2007.

In ordine di tempo l'unica, nonché ultima, indicazione di carattere urbanistico sull'area, fatti salvi i vincoli di altra natura discendenti da prescrizioni tecniche e di legge, è quella espressa dalla deliberazione consiliare n.45 del 13.03.1997, che ha individuato detta area come Z.T.O. B0b, ulteriormente confermato dal sopracitato decreto n.558/2002, che al punto 1. della premessa recita "... La pianificazione delle aree così stralciate dovrà partire dalle previsioni urbanistiche a suo tempo adottate dal consiglio comunale con la delibera n. 45/97, in quanto coerenti ed armonizzate con la pianificazione territoriale degli ambiti circostanti con le aree stralciate."; dettato, questo, che è stato integralmente riportato nell'ultimo periodo del c. 3, art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. di Palermo.

L'area oggetto di intervento ricade dunque in zona omogenea territoriale (z.o.t.) "B0b – aree urbane che ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico delle zone A2 facenti parte delle borgate" normata dall'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che testualmente si riporta:

- 1. Ad esclusione degli edifici classificati netto storico, nelle zone B0 gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia. La demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione è ammessa nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti, con i distacchi stabiliti dall'art. 8 comma 3 sub. d) ed e) o in aderenza e nei limiti di densità della Z.T.O. nella quale l'area ricade.*
- 2. Gli interventi devono comunque tendere alla qualificazione dell'ambiente urbano e dei manufatti edilizi.*
- 3. ue tendere alla qualificazione dell'ambiente urbano e dei manufatti edilizi.*
- 4. Per le costruzioni esistenti, ad esclusivo uso residenziale, ad eccezione di quelle realizzate come corpi accessori, ancorché in atto adibiti ad uso residenziale, ad una sola elevazione fuori terra e senza piano semicantinato, è consentita una seconda elevazione fuori terra, con un incremento non superiore al 100% della volumetria esistente, nel rispetto del rapporto di copertura esistente, con altezza massima di 7,20 ml. fuori terra.*
- 5. terra.*
- 6. Si applicano le disposizioni contenute ai commi 4), 5), 6), 7) e 8), dell'art.5.*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



7. *Relativamente alle aree libere da costruzioni, nelle zone B0a si applicano le norme generali di Z.T.O. "B" di cui al D.M. 02/04/'68 N.1444, come recepito dall'art.1 della L.R. 71/78, con densità fondiaria pari a quella media dei lotti contigui edificati fino ad un massimo di mc/mq 7,00.*
8. *Nelle zone B0b, nei lotti liberi o parzialmente impegnati di estensione non superiore a 1.000 mq, serviti da opere di urbanizzazione esistente, è consentita l'edificabilità con l'indice di densità fondiaria di mc/mq 0,75, senza la preventiva approvazione di un Piano Attuativo.*
9. *L'area di Mondello, individuata da apposito perimetro, riportato nelle tav. P2a, deve essere sottoposta a piano particolareggiato, al fine di verificare le superfici da standard e riordinare il tessuto edilizio esistente. Nelle more della redazione del Piano Particolareggiato, nei lotti liberi ricadenti in zona B0b, di estensione non superiore a 1.000 mq, serviti da opere di urbanizzazione esistente, è consentita l'edificabilità con l'indice di densità fondiaria di mc/mq 0,75, senza la preventiva approvazione di un piano attuativo.*

Gli Uffici del Comune di Palermo non hanno ritenuto ammissibile l'iter tecnico amministrativo finalizzato alla richiesta del titolo edilizio per l'intervento di ristrutturazione del manufatto esistente e cambio di destinazione d'uso, così come previsto dall'art.12 delle N.T.A. del Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) strumento gerarchicamente sovraordinato alla Variante Generale al P.R.G., bensì richiesto l'iter della variante urbanistica al fine di ripianificare l'area secondo l'originaria zonizzazione prevista dalla Variante Generale al P.R.G. prima del vincolo apposto dal Genio Civile.

Per tali motivazioni è stato redatto il presente Programma Costruttivo che riguarda il progetto di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso da opificio a residenza, dell'ex Pastificio "Molini Virga".

Il Programma Costruttivo non ha una connotazione pianificatoria, ma ha un carattere immediatamente operativo.

Dall'esame degli elaborati della Variante Generale al P.R.G. di Palermo si evince che una porzione del complesso immobiliare ricade all'interno del vincolo di inedificabilità della fascia di 150 mt. dalla battigia, ai sensi della L.R. n.15/91.

L'intervento resta, invece, escluso:

- *dal demanio traizerale della Regia Trazzera n.138 "del Litorale, tratto Palermo- Termini";*
- *dalla fascia di rispetto nella quale non è consentita alcuna antropizzazione ai sensi dell'art.3 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. essendo interessata marginalmente dalla presenza di pozzo d'acqua non potabile.*

Valutazione di coerenza

L'intervento edilizio è coerente con lo strumento urbanistico vigente.

CONSIDERATO che in riferimento al **Piano di Protezione Civile** il Proponente nel RA dichiara... *L'area del Programma Costruttivo, tuttavia, non è interessata da alcuna previsione di Piano anche se si trova vicino ad una viabilità di emergenza secondaria costituita dalla SS113 e terziaria costituita dalla Via Tiro a Segno. Si trova inoltre in prossimità di un'area di attesa costituita da Villa Giulia.*

Valutazione di coerenza

Il Programma Costruttivo non interferisce con le previsioni progettuali del Piano di protezione Civile.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



CONSIDERATO che in riferimento al **Piano di classificazione acustica (PCA)** il Proponente nel RA dichiara...*l'area oggetto di intervento ricade nella Classe acustica III: limite diurno 60 dB(A), notturno 50 dB(A).*

Valutazione di coerenza

L'intervento in oggetto non determina il superamento dei limiti stabiliti dal Piano di zonizzazione acustica in quanto il Programma Costruttivo riguarda la trasformazione del complesso immobiliare ex "Molini Virga" da opificio a residenza per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata.

CONSIDERATO che in riferimento al **Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)** il Proponente nel RA dichiara... Valutazione di coerenza

Il Programma Costruttivo è coerente con il PAES in particolare con le Azioni 1.7 e 1.18.

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

Le componenti che verranno analizzate nella verifica delle possibili interazioni del piano con l'ambiente dell'area interessata sono:

1. Fauna, flora e biodiversità
2. Aria
3. Acqua
4. Suolo
5. Energia
6. Rifiuti
7. Agenti fisici (radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, inquinamento luminoso,) 8. Rumore
9. Popolazione e salute umana

Fauna flora e biodiversità: *L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica, Porta Sud della periferia urbana a ridosso della città storica. La zona non è interessata da corridoi ecologici come si evince dalla "Carta della rete ecologica siciliana (RES) – Progetto Carta Natura della Regione Siciliana" approvata con D.G. n. 544 del 08.07.2005.*

Aria: *per quanto riguarda l'intervento di riconversione funzionale e riqualificazione urbana proposto, per la minimizzazione delle immissioni in atmosfera, si prevedere la realizzazione di: impianti termici ad alta efficienza (es. caldaie a condensazione), l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione di acqua calda e/o energia elettrica da fonte energetica rinnovabile oltre all'utilizzo di tecniche costruttive miranti al contenimento dei consumi energetici (previste dalle disposizioni in materia di efficienza energetica).*

Acqua: *L'ambito urbano di Piano Sant'Erasmus è dotato delle reti dei servizi comunali e, pertanto, il fabbisogno idrico, fognario, acque meteoriche, oltre che le reti elettrica e telefonica sarà soddisfatto dagli allacci alle reti pubbliche. In particolare, per quanto riguarda le acque meteoriche, il Programma Costruttivo prevede una duplice azione: la prima finalizzata all'intervento di mitigazione della pericolosità idraulica con l'intercettazione e lo stoccaggio delle stesse in apposita vasca temporanea di accumulo per il*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



successivo e progressivo rilascio in fognatura, la seconda finalizzata al riuso delle acque provenienti dai tetti per l'irrigazione del verde e per uso domestico (alimentazione idrica degli sciacquoni dei wc).

Suolo: *l'ambito di intervento interessa un'area vulnerabile dal punto di vista geologico e idrogeologico normata dal Piano Stralcio di Bacino (P.A.I.) per l'assetto del fiume Oreto, ancorché inserita in un contesto di fatto completamente antropizzato con presenza di edificazioni di intorno di carattere residenziale. L'intervento di mitigazione della pericolosità idraulica, previsto dal Programma Costruttivo, unitamente al recupero del manufatto esistente, con sottrazione di volumi e superfici, consente la realizzazione di un intervento di elevata sostenibilità edilizia e ambientale, oltre che di imprescindibile difesa del suolo ottemperando al rispetto del principio dell'invarianza idraulica.*

Energia: *il Programma Costruttivo prevede l'installazione di pompe di calore ad alta efficienza energetica, così da ottenere "un'edilizia sostenibile" a basso impatto ambientale e ad un'alta efficienza energetica (Direttive Europee 2002/91/CE – 2010/31/CE).*

Ambiente e paesaggio: *il progetto consente la valorizzazione dell'intero complesso territoriale in quanto saranno posti in essere interventi che comporteranno effetti positivi di riqualificazione e di rigenerazione riferiti sia allo specifico ambito che all'intorno interessato. Non sono segnalati recettori antropici sensibili. L'intervento è parte integrante di aree già urbanizzate con edificazione relativamente recente ed esterne al nucleo di antica formazione del centro storico, in cui non risultano essere presenti elementi appartenenti al patrimonio culturale, architettonico e archeologico tali da essere compromessi o che possano interagire con lo stesso. L'area oggetto del Programma Costruttivo non rientra in ambiti di particolare rilevanza paesistica e naturalistica.*

Rumore: *il Programma Costruttivo proposto avendo una destinazione d'uso residenziale, non comporta significativi incrementi qualitativi e quantitativi dell'inquinamento acustico.*

Rifiuti: *quanto alle funzioni insediabili è prevedibile un incremento della produzione di rifiuti.*

Popolazione e salute umana: *La popolazione residente rappresenta l'elemento più sensibile perché è su di essa che si riversano principalmente tutti gli effetti generati dalle trasformazioni edilizie che vengono operate sul territorio sia in termini di miglioramento della qualità edilizia urbana che della qualità della vita. Sono da considerarsi negative tutte quelle trasformazioni che aumentano il livello di degrado urbano, che riducono gli spazi a disposizione dei cittadini, che aumentano - in generale - il grado di esposizione al rischio, che producono limitazioni non sostenibili. Il Programma Costruttivo prevede n.235 abitanti insediabili e introduce modificazioni che riducono il grado di esposizione al rischio dei cittadini e i fattori di degrado sociale.*

Il Programma Costruttivo introduce modifiche limitate e specifiche tali da non produrre impatti significativi sull'area geografica e sulla popolazione. La sua estensione territoriale complessiva, pari a mq. 4.912,00 (di cui mq. 3.260,00 occupata dall'opificio e mq.1.652,00 per standard), a confronto con l'intero territorio comunale è appena apprezzabile, così come il numero massimo di abitanti insediabili (n.235), desunto da parametri per il calcolo degli standard.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



La caratterizzazione preliminare è eseguita sugli aspetti ambientali potenzialmente interessati dalle azioni del Programma Costruttivo.

Fauna, flora e biodiversità

L'area oggetto del Programma Costruttivo ricade in ambito urbano e non è interessata dai Siti Natura 2000 né dagli elementi costituenti la rete ecologica.

Inoltre, osservando la Carta Natura sul geoportale regionale, si osserva che l'area è compresa in ambito a valore ecologico nullo e fragilità ambientale nulla in quanto ricade in area urbanizzata.

Il Programma Costruttivo non interferisce con la componente fauna, flora e biodiversità.

Aria e fattori climatici

Il monitoraggio della qualità dell'aria si effettua misurando in continuo le concentrazioni degli inquinanti nelle stazioni appartenenti alla rete regionale.

Le stazioni fisse presenti nel Comune di Palermo a settembre 2023 confermano che la **qualità dell'aria è buona** entro i limiti di cui al D.Lgs. 155/2010 (recepimento della direttiva europea 2008/50/CE).

Acqua

Questa risorsa è tale quando si mantengono livelli accettabili di qualità dell'acqua (qualità chimico - fisica), di quantità (disponibilità di approvvigionamento) e di continuità (distribuzione sul territorio).

Acque superficiali e sotterranee

In merito alle acque superficiali il monitoraggio effettuato dall'Arpa per il corpo idrico fluviale denominato "Fiume Oreto S. Elia staz. Oreto Miccini" e identificato con il codice IT19RW03901B in cui ricade l'area in oggetto, rileva uno **stato chimico non buono** per il superamento della concentrazione media annua (SQA-MA) di benzo(a)pirene. Il benzo(a)pirene rappresenta l'indicatore dell'andamento di tutti gli Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA) e uno **stato ecologico sufficiente**.

In merito alle acque sotterranee, l'Arpa analizza la situazione con misurazioni costanti grazie ad una rete di monitoraggio. Il monitoraggio al 2021 dello stato chimico delle acque sotterranee effettuato da Arpa per il corpo idrico sotterraneo in cui ricade la città di Palermo denominato "Piana di Palermo" e identificato con il codice ITR19PPCS01 riporta uno **stato chimico puntuale annuo "scarso"**.

Il Programma Costruttivo sarà allacciato sia alla rete acquedottistica che alla rete della fognatura pubblica esistenti

Suolo

Geologia

Lo Studio geologico datato Febbraio 2021 (Elaborato RS03REL0003A0 Tav. C – Relazione geologica), redatto ..., nelle conclusioni evidenzia che "il sito progettuale e **le opere previste dal Programma Costruttivo**, sulla base della caratterizzazione geologica, geomorfologica e idrogeologica, **non costituiscono un elemento di turbativa per l'assetto complessivo dei luoghi**.

... per quanto riguarda gli "effetti di sito" dovuti alle situazioni geologiche e morfologiche relativi alle condizioni locali, l'area su cui insiste l'opificio di Via Tira a Segno n. 24 di "Piano Sant'Erasmo in Palermo potrebbe rientrare in almeno due casi degli scenari di modificazione del segnale sismico in arrivo

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



al sito su roccia, come: possibile presenza di terreni aventi caratteristiche tali da innescare fenomeni di liquefazione in presenza di un evento sismico e amplificazione sismica.

In conclusione, il sito si posiziona ad una distanza di sicurezza rispetto a tutte le fenomenologie delle pericolosità di tipo geologico, geomorfologico, idrografico e idrogeologico indagate e presenti nel territorio circostante del Comune di Palermo, ma sotto l'aspetto sismico questo deve essere puntualmente verificato."

Nell'allegato RS03ADD0006A0 Nota geologica integrativa... a seguito di n. 2 indagini geognostiche indirette e all'osservazione di una trincea esplorativa lungo la Via Messina Marine, conferma quanto riportato nella Relazione geologica. Inoltre, viene suggerito di "effettuare due sondaggi geognostici spinti sino ad un massimo di 20 metri dal piano di calpestio della struttura, attrezzati con piezometri al fine di determinare la presenza di acqua e il suo livello, con esecuzione di prove penetrometriche in foro del tipo SPT e il prelievo di almeno un paio di campioni indisturbati ...".

Mitigazioni idrauliche

Con riferimento alla necessità di eliminare la vulnerabilità del sito in cui ricade il complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" nei confronti della pericolosità idraulica come individuata nel P.A.I. vigente, nel progetto sono state previste le opere di mitigazione descritte a pag. 13 della "Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica". Inoltre, nella stessa Relazione viene evidenziato che le opere di mitigazione della pericolosità idraulica previste in progetto ottemperano a quanto prescritto con l'Ordinanza Sindacale n. 10 del 28/01/2019 rispetto al principio dell'invarianza idraulica.

Le opere di mitigazione consistono in un intervento di protezione passiva, ovvero il rialzo della quota dell'ingresso pedonale su via Ponte di Mare, e di protezione attiva consistenti nella realizzazione di griglie lineari di intercettazione, serbatoio di accumulo temporaneo, impianto di sollevamento e condotta di scarico in fognatura.

Si fa presente che il Programma Costruttivo è munito di parere di cui all'art. 13 della L. 64/74 rilasciato con nota prot. n. 7479 del 20/05/2022 con le seguenti prescrizioni:

- In fase di progettazione esecutiva al fine della mitigazione del rischio idraulico insistente nell'area, vengano previsti interventi di protezione attiva e passiva (quelli citati in precedenza e nella Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica e nelle note integrative a firma dell'Ing. Marineo);*
- In fase di progettazione esecutiva vengano osservate le norme N.T.C. 2018.*
- Quanto sopra dovrà essere eseguito e relazionato all'atto di presentazione della pratica per l'ottenimento del nulla osta ai sensi degli art. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 17 e 18 della L. 64/74)*
- occorre acquisire il parere autorizzativo dell'autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia.*

Consumo di suolo

Per quanto riguarda il Comune di Palermo, il portale del consumo di suolo in Italia riporta i seguenti dati al 2021:

- superficie di suolo consumato: 6.349,5 ha*
- percentuale di suolo consumato: 39,6% della superficie amministrativa*
- densità consumo di suolo rispetto all'area totale: 3,77 m²/ha*

Il Programma Costruttivo non genera consumo di suolo in quanto l'intervento riguarda la ristrutturazione edilizia di un immobile esistente con cambio di destinazione d'uso.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



Energia

Per il Programma Costruttivo ...è previsto l'utilizzo di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili integrate nell'involucro edilizio e l'adozione di sistemi passivi pre rendere gli edifici a basso consumo energetico in conformità all' Allegato 3 del D.Lgs. n.28 del 3 marzo 2011 avente per oggetto Attuazione della Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE e s.m.i.

In particolare per:

- *l'efficienza energetica dell'involucro edilizio è previsto un sistema a cappotto per il contenimento delle dispersioni termiche e l'utilizzo di infissi a taglio termico e vetri termoacustici isolanti;*
- *l'energia da fonti rinnovabili, è previsto l'utilizzo del solare termico per la produzione di acqua calda e il riscaldamento mentre il fotovoltaico per le utenze condominiali.*

Rifiuti

Il Proponente a tal riguardo fa una esamina sulla tipologia dei: *Rifiuti urbani (art. 184, comma 2 del D.Lgs. 152/2006)* Indicando che...*per quanto riguarda il Comune di Palermo, i dati pubblicati sul portale ISPRA relativamente alla produzione di rifiuti urbani al 2021*

Rifiuti speciali (art. 184, comma 3 del D.Lgs. 152/2006)

Riciclo

La provincia di Palermo si conferma nel 2022 la peggiore nella gestione del riciclo dei rifiuti, con solo il 36 per cento di raccolta differenziata (Rd). A pesare significativamente sulla performance complessiva è il Comune di Palermo con il 16 per cento di Rd (il 15 per cento nel 2021). Unico Comune della provincia a non avere il servizio di raccolta porta a porta ... Tuttavia, senza la città capoluogo, la percentuale di raccolta differenziata nella provincia aumenterebbe al 70 per cento grazie ai 67 comuni ricicloni che hanno superato il 65 per cento (erano 52 nel 2021), e sono 20 i Comuni rifiuti free che hanno una produzione di rifiuti indifferenziati inferiori a 75 kg.

Agenti fisici

Il Proponente a tal riguardo fa una esamina sulle seguenti tipologie:

Radiazioni ionizzanti (radon)

Radiazioni non ionizzanti (elettromagnetismo)

Il Programma Costruttivo, non comporterà azioni che coinvolgono sostanze radioattive, non comporterà immissione sul territorio di sostanze radioattive in vie critiche scarsamente controllabili, non produrrà alcun rilascio di materiale radioattivo nell'ambiente e non prevede l'introduzione sul territorio di nuove sorgenti di radiazioni elettromagnetiche (ad esempio elettrodotti, ripetitori per la telefonia ecc.), pertanto non sono previste misure di mitigazione al riguardo.

Rumore

*Il Programma Costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare ex "Molini Virga" da opificio a residenza per la realizzazione di n. 50 alloggi **non rientra tra i siti a grande impatto acustico**, pertanto, non necessita ridefinire la classificazione locale prevista nel PCA. Inoltre, non prevede nuove attività produttive e nuova viabilità.*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



La Relazione descrittiva della Mappatura Acustica Strategica Agglomerato Urbano di Palermo redatta da Arpa Sicilia al 16/12/2022 evidenzia che i punti di monitoraggio interessano 100 tra gli assi stradali principali dell'agglomerato; di questi, i punti di monitoraggio più vicini all'area in oggetto sono: Via Lincoln n. 53 e Via Messina Marine n.20. Tuttavia, il lavoro ha carattere meramente metodologico.

Le azioni del Programma Costruttivo non richiedono la riclassificazione delle aree.

Popolazione e salute umana

Popolazione

*Il Comune di Palermo si estende su una superficie di **158,9 kmq** con una popolazione residente al Censimento del 2021 di 635.439 unità e una densità di 3.999 abitanti/kmq.*

Salute

Il Programma Costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato "ex Molini Virga" da opificio a residenza, non determina rischi per la salute umana.

Inquinamento luminoso

Il Programma Costruttivo in esame, sia nella fase di cantiere che in fase di esercizio, comporterà un modesto incremento dell'inquinamento luminoso che sarà comunque mitigato mediante l'utilizzazione di lampade idonee a ridurre la dispersione di luce verso l'alto e del tipo a vapori di sodio a bassa pressione e/o a led. L'illuminazione dell'area destinata agli standard, verde e parcheggi pubblici, sarà diretta verso il basso sia per un minore impatto luminoso e sia per una maggiore visibilità delle aree pubbliche, tali da garantire la necessaria sicurezza.

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

Il Proponente a riguardo alle caratteristiche ambientale **Ambiente e paesaggio** descrive che... *il progetto consente la valorizzazione dell'intero complesso territoriale in quanto saranno posti in essere interventi che comporteranno effetti positivi di riqualificazione e di rigenerazione riferiti sia allo specifico ambito che all'intorno interessato. Non sono segnalati recettori antropici sensibili. L'intervento è parte integrante di aree già urbanizzate con edificazione relativamente recente ed esterne al nucleo di antica formazione del centro storico, in cui non risultano essere presenti elementi appartenenti al patrimonio culturale, architettonico e archeologico tali da essere compromessi o che possano interagire con lo stesso. L'area oggetto del Programma Costruttivo non rientra in ambiti di particolare rilevanza paesistica e naturalistica.*

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



Il Proponente a tal riguardo... riporta l'illustrazione dei contenuti delle lett. b), c) e d) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. pertinenti al Programma Costruttivo, che, nello specifico, riguardano:

- gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e probabile evoluzione dello stato attuale dell'ambiente senza l'attuazione dell'intervento;
- le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228.

In particolare, si è tenuto conto delle disposizioni dettate dall'art. 11, comma 4 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., il quale dispone che il processo di V.A.S. viene effettuato ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni, e dall'art. 13, comma 4, dello stesso Decreto, il quale dispone che per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

Obiettivi di Protezione Ambientale e Analisi di Coerenza con le Azioni Proposte

Il Proponente a riguardo degli **Obiettivi di sostenibilità ambientale del contesto territoriale di riferimento**... riporta l'illustrazione dei contenuti delle lettere a) ed e) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. pertinenti al Programma Costruttivo, che, nello specifico, riguarda gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

Criteri di sostenibilità del manuale UE

Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti del Programma Costruttivo, è stato necessario definire un set di criteri attraverso i quali valutare il livello di sostenibilità delle scelte sulle componenti ambientali. Tra i riferimenti più accreditati per la scelta di tali criteri viene di frequente richiamato il Manuale per la valutazione ambientale redatto dalla Unione Europea⁵, che individua 10 criteri di sviluppo sostenibile, come di seguito richiamati.

1. **Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili**
2. **Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione**
3. **Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti**
4. **Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi**
5. **Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche**

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



6. **Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali**
7. **Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale**
8. **Protezione dell'atmosfera**
9. **Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale**
10. **Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile**

Come affermato dallo stesso Manuale, è opportuno che tali criteri generali siano contestualizzati in relazione alle specificità amministrative e territoriali della realtà locale in cui si opera ed alla tipologia di strumento di pianificazione.

Il Proponente nel RA a pag 94 (Tab. 8 – Sistema degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento) riporta in una tabella i principali obiettivi di sostenibilità che ispirano il Programma Costruttivo e che si concretizzano in azioni e interventi.

Analisi di coerenza ambientale

Coerenza esterna

Per coerenza esterna si intende la coerenza del Programma Costruttivo con gli altri piani e programmi sovraordinati.

La coerenza viene espressa attraverso una tabella nel RA a pag 96 (Tab. 9– Coerenza del Programma Costruttivo con la pianificazione ordinata e comunale) nella quale è riportata l'attribuzione di un giudizio.

Il Programma Costruttivo è coerente con la pianificazione sovraordinata e di settore.

Si evince, in generale, che gli interventi sono coerenti e sinergici con quanto previsto dall'attuale pianificazione e programmazione di sovraordinata, ordinaria e di settore.

Coerenza interna

La verifica di coerenza interna costituisce un confronto delle relazioni tra obiettivi e linee di azione del Programma Costruttivo attraverso il sistema degli indicatori che le rappresentano.

Partendo dall'analisi delle azioni di piano ne sono state valutate le interazioni con le singole componenti ambientali.

La matrice utilizzata nel RA a pag 100 è del tipo a doppia entrata con obiettivi di piano nelle colonne e componenti ambientali nelle righe.

La valutazione degli effetti potenziali è riferita allo stato attuale della pianificazione comunale e pertanto il giudizio è relativo e non assoluto, e va inteso come effetto del Programma Costruttivo relativamente alle attuali condizioni di sostenibilità.

L'analisi di seguito riportata definisce un quadro con assenza di impatti significativi, in coerenza con l'attuale stato dell'ambiente.

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



La Valutazione degli Impatti Significativi

Nel presente capitolo si riporta l'illustrazione dei contenuti delle lett. f), g) e h) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. pertinenti al Piano, che, nello specifico, riguardano:

- i possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico ed archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano;
- la sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione della valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste.

6.1 Possibili impatti significativi sull'ambiente e misure di mitigazione

Il Programma Costruttivo riguarda il progetto di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso da opificio a residenza, per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, locali sociali e locali tecnici pastificio (denominato ex Molini Virga) realizzato nel secolo scorso. Il complesso immobiliare in oggetto, noto come ex Pastificio Virga, in funzione fino agli anni Sessanta e ad oggi si trova in completo stato di abbandono. L'ex opificio insiste su un'area totale lorda di mq. 3.260 di cui mq. 2.901 di superficie coperta e mq. 359 di passaggi e piazzali di manovra.

Le possibili interferenze tra le opere in progetto e il sistema ambientale, valutate in termini qualitativi, possono essere ricondotte alle componenti ambientali di seguito riportate.

Fauna, flora e biodiversità

L'area si trova all'interno del centro abitato in un'area urbanizzata in assenza di specie floristiche e faunistiche di pregio e non rientra in ambiti di particolare rilevanza paesistica e naturalistica.

L'area a verde di pertinenza, ricavata all'interno del complesso immobiliare, attraverso la demolizione senza ricostruzione di due corpi di fabbrica, sarà piantumata con essenze del tipo mediterraneo

Aria e fattori climatici

Fase di cantiere: Il potenziale impatto prevedibile su tale componente è individuabile nei confronti dei recettori residenziali limitrofi. Rispetto a tale impatto è possibile attuare i seguenti interventi di mitigazione:

- copertura dei mezzi che trasportano inerti con teli in momenti di particolare ventosità;
- limitazione della velocità dei mezzi (tale limitazione consente anche di rientrare nelle condizioni di minima emissione di rumore).

Le principali misure di mitigazione consistono nell'utilizzo di procedure operative mirate a limitare la diffusione di polveri da movimento terra e utilizzo di mezzi operatori di ultima generazione.

Fase di esercizio: Il potenziale impatto prevedibile su tale componente è irrilevante, a fronte della maggiore capacità di flusso di automezzi ad esso associabile rapportato alla totalità del centro abitato di Palermo. L'incremento di flusso di traffico associabile a tale variazione è trascurabile in termini di incremento di emissioni in atmosfera.

Acqua

L'ambito urbano di Piano Sant'Erasmus è dotato delle reti dei servizi comunali e, pertanto, il fabbisogno idrico, fognario, acque meteoriche sarà soddisfatto dagli allacci alle reti pubbliche.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



Fase di cantiere: il cantiere dovrà essere dotato di sistemi di sicurezza idraulica in grado di intrappolare un eventuale “onda nera” proveniente da malfunzionamenti attribuibili ai mezzi operatori di cantiere.

Fase di esercizio: Il consumo idrico delle attività che andranno ad insediarsi nell'area oggetto di intervento è compatibile con le potenzialità di fornitura presenti nell'area. La zona è infatti servita dall'acquedotto comunale.

Il Programma Costruttivo prevede una duplice azione: la prima finalizzata all'intervento di mitigazione della pericolosità idraulica con l'intercettazione e lo stoccaggio delle stesse in apposita vasca temporanea di accumulo per il successivo e progressivo rilascio in fognatura, la seconda finalizzata al riuso delle acque provenienti dai tetti per l'irrigazione del verde e per uso domestico (alimentazione idrica degli sciacquoni dei wc).

Suolo

*Trattandosi di un intervento di recupero di un edificio esistente, il Programma Costruttivo **produce evidenti positive ricadute sul consumo di suolo escludendo opere di scavo e di impermeabilizzazioni**; l'intervento riduce, inoltre, la volumetria e la superficie coperta a beneficio dell'inserimento di nuove aree pedonali e a verde.*

Fase di cantiere: non sono previste mitigazioni.

Fase di esercizio: l'intervento previsto di mitigazione della pericolosità idraulica consente la realizzazione di un intervento di elevata sostenibilità edilizia e ambientale, oltre che di imprescindibile difesa del suolo ottemperando al rispetto del “principio dell'invarianza idraulica” per la circolazione incontrollata delle acque superficiali, nel rispetto di quanto stabilito dal DDG n.102 del 23/06/2021.

Energia e rifiuti

Fase di cantiere: Produzione di rifiuti edili. La principale mitigazione è l'utilizzo di appaltatori e subappaltatori dotati di Sistemi di Qualità ISO 14001:2004 di gestione ambientale.

*Fase di esercizio: Per la componente **energia**, le mitigazioni proposte constano nell'obbligo di realizzare appartamenti con classi energetiche elevate, nell'utilizzo di tecniche di efficientamento energetico che agiscano sia sull'involucro edilizio che sull'approvvigionamento energetico. In particolare, il progetto prevede l'utilizzo di solare termico e fotovoltaico secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 28/2011. Per i **rifiuti**, dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.*

Ambiente e Paesaggio

L'area e il complesso immobiliare in oggetto non presenta fattori di criticità ambientali e data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili. Infatti, l'intervento edilizio previsto nel Programma Costruttivo riguarda un contesto residenziale

rispetto al quale la trasformazione del complesso immobiliare esistente si configura come un intervento di rigenerazione urbana dove rigenerare significa dare nuova vita ad un edificio con azioni interne di sicurezza e con destinazioni più appropriate e con azioni esterne di rigenerazione degli spazi pubblici e della rete dei servizi.

L'intervento è parte integrante di aree già urbanizzate con edificazione relativamente recente ed esterne al nucleo di antica formazione del centro storico, in cui non risultano essere presenti elementi appartenenti al patrimonio culturale, architettonico e archeologico tali da essere compromessi o che possano interagire con lo stesso. L'area oggetto del Programma Costruttivo non rientra in ambiti di particolare rilevanza paesistica e naturalistica.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



Agenti fisici / Inquinamento luminoso

Il Programma Costruttivo non comporterà azioni che coinvolgono sostanze radioattive, non comporterà immissione sul territorio di sostanze radioattive in vie critiche scarsamente controllabili, non produrrà alcun rilascio di materiale radioattivo nell'ambiente e non prevede l'introduzione sul territorio di nuove sorgenti di radiazioni elettromagnetiche (ad esempio elettrodotti, ripetitori per la telefonia ecc.), pertanto non sono previste misure di mitigazione al riguardo.

*Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso le principali mitigazioni proposte riguardano **l'utilizzo di tecnologie di illuminazione di tipo LED** in grado di limitare, grazie alla possibilità di direzionare i flussi luminosi, la dispersione di luce.*

Rumore

Il Programma Costruttivo prevede la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga" da opificio a residenza per la realizzazione di 50 alloggi. Rispetto al traffico indotto dal nuovo insediamento, stimato precedentemente, si deduce che l'impatto acustico non sia significativamente rilevante.

Fase di cantiere: Emissioni acustiche e vibrazioni prodotte dai mezzi di cantiere e dalle macchine operatrici. Le principali mitigazioni consistono nel monitoraggio acustico in corso d'opera con eventuale posizionamento di barriere fonoassorbenti. Non è prevista l'apertura del cantiere in orari notturni.

Fase di esercizio: Emissioni acustiche da traffico veicolare indotto. La principale mitigazione consiste nell'installazione di barriere fonoassorbenti nel caso in cui dovessero emergere ricettori sensibili allo stato attuale non individuati.

Popolazione e salute umana

In seguito all'attuazione del Programma Costruttivo non si evidenziano rischi per la salute umana e per l'ambiente e/o innalzamenti dei rischi rispetto la situazione attuale, al contrario un notevole miglioramento e innalzamento della qualità della vita e dell'ambiente circostante.

Fase di cantiere: le principali azioni mitigative consistono nell'utilizzo di mezzi operatori di ultima generazione ed il posizionamento di barriere fonoassorbenti temporanee.

Fase di esercizio: le mitigazioni principali si riferiscono all'elevata qualità architettonico-energetica degli edifici che saranno curati particolarmente dal punto di vista dell'isolamento acustico, del risparmio energetico e dell'impatto visivo.

Il Proponente attraverso una tabella nel RA nelle pagg. 106-107 sintetizza e illustra quanto (fattori di impatto, Principali rischi/opportunità, mitigazioni) sia in fase di cantiere che in fase di esercizio .

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

Scelta delle Alternative

Non si prevedono soluzioni strutturali alternative al Programma Costruttivo perché esso manifesta tutta la sua coerenza con la pianificazione sovraordinata, sia perché le scelte e gli interventi previsti risultano compatibili con le componenti ambientali presenti nell'area territoriale di afferenza.

Pertanto, le uniche alternative che possono valutarsi sono le seguenti:

- *Alternativa 0: Non attuazione del Programma Costruttivo e quindi mantenere lo stato di fatto;*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



- *Alternativa 1: Attuazione della presente soluzione progettuale senza le opere di mitigazione;*
- *Alternativa 2: Attuazione della presente soluzione progettuale con le opere migliorative proposte.*

Alla luce di quanto precedentemente illustrato, si ritiene che l'alternativa zero sia da escludere, perché produrrebbe il permanere di un contesto urbano, edilizio e sociale fortemente degradato caratterizzato dalla presenza di detriti, superfetazioni, edilizie, macerie.

L'alternativa 1 consiste nel dare attuazione al progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso, rimodulato sulla base delle prescrizioni dei pareri di competenza ma anche a seguito dei suggerimenti e dei risultati delle consultazioni. L'immobile è situato in un contesto residenziale rispetto al quale la trasformazione del complesso immobiliare si configura come intervento di rigenerazione urbana che trova la sua coerenza anche in relazione alla programmazione dell'Amministrazione Comunale orientata:

- *al risanamento e ammodernamento delle aree di Maredolce, Brancaccio, Bandita, Romagnolo, area del gasometro;*
- *al miglioramento della mobilità sostenibile;*
- *all'inclusione sociale per le fasce di popolazione più fragili e per i quartieri disagiati.*

Le opere proposte, oltre ad essere concepite con i requisiti di mitigazione della vulnerabilità degli edifici esistenti e di tutela della pubblica incolumità per le caratteristiche intrinseche dei vincoli idrogeologici gravanti nel bacino interessato, mirano a restituire al sito una forte identità urbana, cancellata da decenni di decadenza e abbandono.

L'occasione progettuale ha una valenza urbanistica, paesaggistica e architettonica.

L'alternativa 2 risulta la migliore soluzione in termini ambientali e permette con la messa in atto delle opere di mitigazione riportate nel capitolo precedente di limitare ulteriormente gli effetti sulle componenti ambientali. Inoltre, le azioni di mitigazione proposte sono tutte nell'ottica del miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento.

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

Misure per il Monitoraggio

Il Proponente nel RA ...riporta l'illustrazione dei contenuti della lett. i) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. pertinenti alla progetto, che, nello specifico, riguarda la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Programma Costruttivo proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

A tal fine è stato redatto un piano di monitoraggio ambientale (di seguito PMA) rispondente alle indicazioni disposte dall'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Obiettivi e strategia del Piano di Monitoraggio Ambientale

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



Nell'ambito della procedura di VAS, il monitoraggio, così come disciplinato dall'art. 18 del D. Lgs. 4/2008, assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, in modo da individuare tempestivamente eventuali impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

Il monitoraggio è finalizzato a osservare l'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente, valutati attraverso un insieme di indicatori ed a verificare, qualitativamente ma anche quantitativamente, lo stato di attuazione degli obiettivi e l'efficacia delle politiche del Programma Costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato "ex Molini Virga" da opificio a residenza, ossia la "performance".

Il Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) si propone di:

- *controllare gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento;*
- *verificare il raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale;*
- *individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e le opportune misure correttive da adottare.*

Per il raggiungimento di tali obiettivi si ritiene che il monitoraggio ambientale debba seguire le seguenti attività:

- *gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del progetto saranno controllati attraverso un sistema di indicatori composto da:*
 - *indicatori di contesto, finalizzati ad evidenziare l'evoluzione del quadro ambientale di riferimento derivante dall'attuazione;*
 - *indicatori prestazionali, finalizzati ad evidenziare la performance ambientale prodotta dall'attuazione degli interventi previsti in rapporto agli obiettivi di protezione ambientale prefissati.*

Il sistema degli indicatori è composto da:

- *i risultati dell'evoluzione del quadro ambientale e della performance ambientale decritti e valutati, con cadenza annuale;*
- *un rapporto di monitoraggio ambientale (RMA). Tale RMA darà adeguata informazione delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate attraverso i siti web dell'autorità competente, dell'autorità procedente e dell'ARPA Sicilia;*
- *le opportune misure correttive nel caso in cui dal RMA si dovessero individuare impatti negativi imprevisti. Questa attività assume particolare importanza in quanto costituisce l'elemento di dinamicità e di feed-back, che permetterà, ove fosse necessario, di rimodulare e riorientare le previsioni del Programma Costruttivo stesso in funzione del raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale, anche rivedendo il sistema degli indicatori proposto.*

Soggetti, ruoli e responsabilità

*Il monitoraggio dovrà essere attuato dall'Amministrazione comunale di Palermo - Area della pianificazione urbanistica U.O. n.9. L'Ufficio provvederà alla verifica con **cadenza annuale** degli indicatori individuati più avanti.*

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati il PMA individua i soggetti che cureranno la sua attuazione e gestione.

Il Proponente attraverso una tabella nel RA nella pagina 112 sintetizza e illustra lo Schema dei soggetti individuati per l'attuazione e gestione del PMA. In un'altra tabella sempre nella pagina 112, invece, si riporta

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS **art.13 c.5 - art.15** "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



la distribuzione dei ruoli e delle responsabilità attribuite ad ogni soggetto già individuato nella tabella precedente.

Indicatori

Per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive, il PMA ha previsto un sistema di indicatori di contesto e prestazionali. Tale sistema di indicatori accompagnerà il progetto lungo tutto il suo ciclo di vita, interagendo con la sua attuazione in modo dinamico, evolvendosi ed aggiornandosi anche sulla base degli esiti del monitoraggio stesso.

L'indicatore di contesto è espresso con grandezze assolute o relative e misura "cosa sta succedendo" in relazione alle varie componenti ambientali. È un tipico indicatore di base del modello DPSR per la caratterizzazione della situazione ambientale rilevato dalle agenzie ambientali (ISPRA, ISTAT, ARPA e Autorità ed Enti competenti per territorio).

L'indicatore prestazionale consente di misurare il grado di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità in termini assoluti (efficacia) o in rapporto alle risorse impiegate (efficienza) ed è associato ad un target di riferimento.

Il Proponente attraverso una tabella nel RA nella pagina 114 rappresenta l'**Elenco degli indicatori di contesto e prestazionali**

Piano economico

*In riferimento alla sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio si specifica che tutte le attività che riguardano la gestione e l'attuazione del PMA (coordinamento delle attività, popolamento del sistema degli indicatori di contesto e di prestazione, controllo degli impatti significativi sull'ambiente, valutazione della performance ambientale, verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di protezione ambientale, redazione del RMA, individuazione delle misure correttive onde prevenire eventuali effetti negativi imprevisti), **sarà effettuato dal Comune di Palermo, Area della pianificazione urbanistica U.O. n.9***

Nel caso in cui per lo svolgimento di tali attività occorressero indagini ad hoc e/o il supporto di ARPA Sicilia, saranno stipulati appositi protocolli d'intesa o accordi.

Fasi del monitoraggio

L'anno di riferimento da intendersi come "anno zero" per l'esecuzione del monitoraggio è quello di approvazione del Programma Costruttivo. Il monitoraggio è previsto in due fasi:

Fase 1, da realizzarsi entro l'anno successivo all'approvazione del Programma Costruttivo, che prevede il raggiungimento di obiettivi di seguito riportati:

- a) *integrazione e approfondimento di quanto emerso in fase di consultazione e dal parere motivato;*
- b) *individuazione delle responsabilità e delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio;*
- c) *popolamento del database e eventuale uso di ulteriori strumenti di supporto al monitoraggio;*
- d) *coinvolgimento di Enti Soggetti competenti i cui dati afferiscono al popolamento del data base del monitoraggio del Programma Costruttivo.*

Fase 2, successiva alla prima, è quella di svolgimento del monitoraggio vero e proprio, con i seguenti obiettivi:

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



- a) *verifica dello stato di attuazione delle azioni del Programma Costruttivo o ovvero analisi degli esiti delle azioni del Programma Costruttivo;*
- b) *verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzando gli scostamenti degli obiettivi del Programma Costruttivo rispetto ai medesimi e le difficoltà insorte al fine di tale raggiungimento;*
- c) *analisi partecipata con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (chi popola normalmente gli indicatori di contesto, quali l'ARPA) al fine di proporre misure correttive e di riorientamento del Programma Costruttivo. La partecipazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale rassicura anche il coordinamento degli altri monitoraggi presenti nel territorio e consente di evitare duplicazioni di valutazioni e di costi economici.*

Dati per il popolamento degli indicatori

La principale fonte per il popolamento dei dati è rappresentata dal Comune che, in osservanza agli obblighi di normativa di cui all'art. 18 del decreto 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., è tenuta a fornire riscontro alle richieste dell'Autorità Competente relativamente agli adempimenti in tema di monitoraggio ambientale, facendo riferimento a dati disponibili con l'avanzamento e l'evoluzione degli interventi stessi.

Strumenti informatici per il Monitoraggio ambientale

Per un'efficiente attività di monitoraggio ambientale è previsto l'utilizzo di diversi strumenti informatici al fine di:

- *verificare il corretto svolgimento delle attività di monitoraggio ambientale e contestualmente verificare gli effetti dell'attuazione del Programma Costruttivo;*
- *in caso di impatti negativi imprevisti, attuare misure correttive;*
- *informare sulle modalità di svolgimento del monitoraggio e sulle misure correttive eventualmente adottate.*

Gli strumenti informatici tra loro complementari sono:

- *sistema informativo per il monitoraggio degli interventi del Programma Costruttivo;*
- *<https://www.comune.palermo.it>*

Il primo strumento ha la funzione di gestione ed è riservato ai soggetti che hanno il compito di effettuare il monitoraggio, alimentando gli indicatori.

Il secondo strumento ha la funzione di divulgare l'informazione in ottemperanza all'art.18 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. che prevede sia data adeguata informazione delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate.

In particolare, la condivisione attraverso il portale sopracitato sarà realizzata mediante un'apposita sezione dedicata che conterrà:

- 1) *link di riferimento per la **documentazione** inerente le attività di monitoraggio ambientale (ad esempio il Piano di Monitoraggio Ambientale);*
- 2) *“**Schede di intervento**” e “**Scheda indicatori da monitorare**” per ogni intervento considerato ed afferente alle varie azioni del Programma Costruttivo.*

In particolare, alla prima scheda è riportato lo stato dell'intervento, report fotografici dello stato dei luoghi ed altre informazioni di carattere amministrativo; nella seconda scheda è riportata una tabella popolata dagli indicatori afferenti a quello specifico intervento.

Report di monitoraggio ambientale

Coerentemente con quanto disposto dall'art. 18, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Autorità Procedente deve dare adeguata informazione attraverso i siti web dell'Autorità Competente e dell'Autorità

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS **art.13 c.5 - art.15** “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



Procedente e dell'ARPA Sicilia delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive.

Tali attività saranno garantite attraverso la redazione di un Rapporto di monitoraggio ambientale (RMA) che conterrà le seguenti informazioni:

- *la valutazione degli effetti ambientali significativi connessi all'attuazione del Programma Costruttivo;*
- *la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di protezione ambientale;*
- *l'individuazione tempestiva degli impatti negativi imprevisti e le opportune misure correttive da adottare.*
- *l'eventuale aggiornamento degli indicatori di contesto e prestazionali.*

Il RMA sarà trasmesso dall'Autorità Procedente all'Autorità Competente con cadenza annuale, specificando comunque che un'attività di reporting più approfondita potrà essere svolta con una periodicità differente qualora se ne riscontri il caso.

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

CONSIDERATO E RILEVATO che è stata elaborata la sintesi non tecnica.

CONSIDERATO E VALUTATO che in merito alla classificazione degli impatti delle azioni del Piano sulle componenti ambientali, l' Autorità Procedente rappresenta che: *Nel Rapporto Ambientale è stata effettuata l'analisi di coerenza con i piani sovraordinati e con la pianificazione di settore e di gestione del territorio. I risultati dimostrano la coerenza dell'azione progettuale con la pianificazione regionale e con quella comunale. Sono stati esaminati gli impatti potenziali sulle principali matrici ambientali. I risultati della verifica non restituiscono elementi di criticità rilevanti in quanto gli effetti negativi eventuali sono tutti a carattere minimo tanto da ritenersi trascurabili soprattutto a seguito delle mitigazioni proposte.*

CONSIDERATO che per il Piano proposto e in particolare per le suddette azioni impattanti negativamente sull' ambiente, dovranno essere valutate le opportune alternative progettuali;

CONSIDERATO E VALUTATO che in merito agli Obiettivi di protezione ambientale il Proponente dichiara che: *Il Rapporto Ambientale fa seguito al Rapporto Preliminare redatto nella precedente fase di scoping, ne recepisce i contenuti, le osservazioni e le richieste di approfondimento derivanti dalle consultazioni con i SCMA. Descrive e valuta i potenziali impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione del Programma Costruttivo e le ragionevoli alternative progettuali in merito alle azioni in esso previste, in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati e del relativo ambito di influenza territoriale.*

ACCERTATO che nel territorio comunale del Comune di Palermo, ricadono aree sottoposte a vincolo PAI (così come dalle immagini dal Portale SI-VVI della Regione) e che all'interno della perimetrazione urbana dell'abitato sussistono aree censite Pericolosità geomorfologica di livello.....

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



CONSIDERATO E VALUTATO che l'art. 12, c. 2 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico vigente, assegna alla procedura di VAS il compito di verificare la coerenza con il P.A.I. delle previsioni contenute, tra gli altri, nei piani di assetto ed uso del territorio, quali i Piani Regolatori Generali e loro varianti.

CONSIDERATO E VALUTATO che il documento di Piano proposto dal Comune di Palermo, sulla base della documentazione depositata, può ritenersi coerente con le prescrizioni del P.A.I., fermo restando che le previsioni e le prescrizioni del P.A.I., essendo sovraordinate alle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali, se più restrittive, prevalgono su di esse con effetto immediato.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Proponente dichiara : *la redazione del Rapporto Ambientale si è fatto riferimento alle indicazioni contenute nell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e al Decreto ARTA n.271 del 23 dicembre 2021 intitolato "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii." pubblicato sul S.O. n. 2 alla GURS n.1 del 7 gennaio 2022 nonché ai seguenti studi e pareri:*

- *Relazione geologica, redatta dal Dott. Geol. Mario Pischetta (v. All. RS03REL0003A0);*
- *Nota geologica integrativa redatta dal Dott. Geol. Mario Pischetta (v. All. RS03ADD0006A0);*
- *Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica redatta dall'Ing. Fabio Marineo (v. All. RS03REL0002A0);*
- *parere del Genio Civile prot. 74790 del 20/05/2022 (v. All. RS03ADD0007A0);*
- *Integrazione Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica redatta dall'Ing. Fabio Marineo (v. All. RS03REL0004A0);*
- *nota prot. n.25660 del 16/05/2023 della Direzione Marittima della Sicilia Occidentale e Capitaneria di Porto pervenuta nella fase di scoping;*
- *nota prot. n. 43047 del 22/05/2023 del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale pervenuta nella fase di scoping;*
- *nota prot. n. 14629 del 13/06/2023 dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico di Sicilia pervenuta nella fase di scoping;*
- *Nota integrativa sulla pericolosità idraulica redatta dall'Ing. Fabio Marineo con riferimento alla nota prot. 14629 del 13/06/2023 dell'Autorità di Bacino (v. All. RS03REL0005A0).*

ACCERTATO che nel territorio comunale del Comune di Palermo, ricadono aree sottoposte a vincolo PAI Pericolosità Idraulica (così come dalle immagini dal Portale SI-VVI della Regione) e che all'interno della perimetrazione dell'area di progetto sussiste area censita Pericolosità idraulica di livello P3

ACCERTATO che nel territorio comunale del Comune di Palermo, ricadono aree sottoposte a vincolo PAI Rischio Idraulico (così come dalle immagini dal Portale SI-VVI della Regione) e che all'interno della perimetrazione dell'area di progetto sussiste area censita Pericolosità idraulica di livello R4

CONSIDERATO che riguardo il tema del rispetto del principio di invarianza idraulica nel RA l' Autorità procedente dichiara :*L'area destinata a standard per la maggior parte ricade in zona a rischio medio "R2"*

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



e una piccola parte in zona a rischio molto elevato “R4”. La stessa area ricade in zona a pericolosità media “P2”, elevata “P3” e molto elevata “P4”.

In relazione al livello di pericolosità e di rischio idraulico vigente nell’area in cui ricade il complesso edilizio oggetto dell’intervento per effetto del P.A.I., ai fini dell’ottenimento del parere di cui all’art. 13 della L. 64/74, è richiesto che il Comune di Palermo debba valutare la conformità e la coerenza del progetto con le Norme di attuazione del P.A.I.

A tale scopo, in ottemperanza a quanto previsto all’art. 12 - Disciplina delle aree a rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3) - delle richiamate Norme di attuazione, il progetto è stato corredato della Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica (Febbraio 2021), nella quale sono illustrati gli interventi appositamente previsti per mitigare la vulnerabilità del complesso immobiliare in argomento.

La Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica, parte integrante del presente Programma Costruttivo, illustra le opere di difesa idraulica previste per la mitigazione della pericolosità e quindi del rischio idraulico, evidenziandone infine anche la efficacia ai fini dell’ottemperanza al principio di invarianza idraulica, imposto dall’Ordinanza Sindacale n. 10 del 28 gennaio 2019, che sinteticamente si riportano:

- 1. intervento di protezione passiva dell’ingresso pedonale di Via Ponte di Mare consistente, in corrispondenza del grande androne di ingresso, di un rialzo del piano di calpestio di 0,40 m rispetto alla quota del piano stradale, a fronte dei 0,30 massimi indicati dal P.A.I;*
- 2. impianti di protezione attiva: canalette di intercettazione, con griglie lineari, delle acque di origine meteorica in corrispondenza degli ingressi Via Ponte di Mare e di Via Tiro a Segno (doppia canaletta a quota strada e al piede della rampa di accesso al parcheggio), serbatoio di accumulo temporaneo delle acque provenienti dalle opere previste per la intercettazione delle acque originate dalle esondazione del Fiume Oreto⁴, impianto di sollevamento adeguato a garantire il corretto smaltimento in fognatura, al termine dell’evento meteorico che le ha originate, dei volumi idrici temporaneamente accumulati per essere immessi allorquando si sarà ripristinata la condizione di deflusso ordinaria nei collettori.*

La “Relazione sulle opere di mitigazione della pericolosità idraulica” è stata redatta nel febbraio 2021 con riferimento alla classificazione vigente in quel momento relativamente alla potenziale soggezione a fenomeni di esondazione dell’area indicata con la sigla 039- E14 e denominata “Tratto terminale del f. Oreto”, secondo le previsioni del Piano Straordinario per l’assetto idrogeologico della Sicilia e con specifico riferimento all’ambito in cui ricade il complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”. La classificazione era quella adottata con Decreto dell’Assessore Regionale del Territorio e dell’Ambiente n° 298/41 del 4 luglio 2000: l’intera area del complesso immobiliare in esame ricadeva all’interno di un’area che risultava classificata soggetta a pericolosità moderata P1. A tale pericolosità, essendo l’area in studio un centro abitato (E4), era associato il livello di rischio R3.

La classificazione era quella adottata con Decreto dell’Assessore Regionale del Territorio e dell’Ambiente n° 298/41 del 4 luglio 2000: l’intera area del complesso immobiliare in esame ricadeva all’interno di un’area che risultava classificata soggetta a pericolosità moderata P1. A tale pericolosità, essendo l’area in studio un centro abitato (E4), era associato il livello di rischio R3.

Con riferimento alla nuova classificazione è stata prodotta una integrazione alla Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica che conferma la congruenza delle opere di mitigazione e la coerenza

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”



dell'intervento di ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare esistente con gli interventi consentiti nelle aree a pericolosità elevata (p3) sia relativamente all'assetto idraulico che a quello geomorfologico.

Con Nota prot. 74790 del 20/05/2022 è stato rilasciato **parere favorevole del Genio Civile** ai sensi dell'art.15 della L.R. 156/2016 (ex art. 13 della L.64/74) con le seguenti prescrizioni:

- effettuare una puntuale campagna di indagini geognostiche di tipo diretto con campionamenti ed analisi e prove di laboratorio al fine di definire la suscettività dell'immediato sottosuolo in materia di amplificazione sismica;
- in fase di progettazione esecutiva, al fine della mitigazione del rischio idraulico insistente nell'area, prevedere interventi di protezione attiva e passiva;
- in fase di progettazione esecutiva osservare le norme di N.C.T. 2018;
- quanto sopra, dovrà essere eseguito e relazionato all'atto della presentazione della pratica per l'ottenimento del nulla osta ai sensi degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/01 (ex artt. 17 e 18 della L.64/74).

Il Genio Civile prescrive inoltre “in considerazione degli scenari di pericolosità (P3) e (P4) del Piano per l'assetto idrogeologico”, di acquisire “il parere autorizzativo dell'autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia.”

Si ritiene utile evidenziare che l'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile esistente, così come definito dalla vigente normativa di settore, proposto con il Programma Costruttivo, è compatibile e coerente con gli interventi consentiti nelle aree a pericolosità elevata (P3) sia relativamente all'assetto geomorfologico (art. 21 punto 21.2. commi b, c, d) che all'assetto idraulico (art. 26 punto 26.2. commi c, d, e) di cui al Capitolo 11 delle N.T.A/2021 del PAI.

Infine, si precisa, altresì, che ai sensi dell'art.19 della L.R. n.23/2021, di modifica dell'art.24 della L.R. n.16/2016, il cambio di destinazione d'uso non comporta un aumento del carico urbanistico in quanto, come da Relazione Generale allegata al Programma Costruttivo, non si è reso necessario un aumento degli standard, oltre quelli già previsti in progetto ai sensi della Circolare Ass.to T.T. n.3/1981, così come definiti dal D.M. 1444/1968 “già reperiti nell'ambito della Variante Generale del PRG atteso che l'immobile esistente è localizzato in un'area la cui previsione urbanistica originaria, come da deliberazione del C.C. di Palermo n.45/1997, è ZTO B0b”.

In Conclusione il Proponente nel RA fa una Valutazione di coerenza...Il Programma Costruttivo è coerente alle previsioni del PAI. Sono previste inoltre misure di mitigazione della pericolosità idraulica, ottemperando anche al principio di invarianza idraulica ai sensi della Ordinanza Sindacale n.10 del 28.01.2019.

CONSIDERATO E VALUTATO che secondo la previsione del vigente strumento urbanistico comunale di Palermo è la Variante Generale al PRG approvata con D.Dir. n. 558 e 124/DRU/2002. Il complesso edilizio ricade in area “stralcata” nonché classificata R3/P1 Aree di Pericolosità Idraulica Moderata P1 e livello di Rischio Idraulico Elevato R3 dal Piano Stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico del Fiume Oreto (P.A.I.) approvato con D.P.R.S. n.91 del 23.07.2007. L'ex opificio insiste su un'area totale lorda di **mq. 3.260,00**, di cui mq 2.901,00 di superficie coperta e mq 359,00 di passaggi e piazzali di manovra. L'area oggetto di intervento ricade dunque in zona omogenea territoriale (z.o.t.) “B0b – aree urbane che ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico delle zone A2 facenti parte delle borgate” normata dall'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”

CONSIDERATO che in merito alle misure di mitigazione/compensazione ed in merito alle misure di monitoraggio ambientale nel RA l' Autorità procedente *dichiara che è stato... definito il monitoraggio del Programma Costruttivo attraverso l'individuazione dell'Ufficio comunale quale figura preposta alla fase di monitoraggio, e l'elenco di indicatori quale strumento per la verifica della rispondenza alle previsioni di Programma Costruttivo.*

CONSIDERATI E VALUTATI gli elaborati tecnici e le tavole di stato attuale, di progetto e di diritto allegati alla proposta di che trattasi;

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda la procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Consultazione ai sensi dell'art. 13 comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., del *"Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"*

CONSIDERATO e VALUTATO che il consumo di suolo come rilevato anche nel documento del 2012 della Commissione Europea "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo", determina, tra gli altri impatti, una riduzione delle capacità di assorbimento delle acque meteoriche, causa cambiamenti nello stato ambientale dei bacini di raccolta delle acque, influisce sulla biodiversità del sottosuolo e di superficie.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Programma Costruttivo proposto Trattasi di un edificio esistente si riportano di seguito i dati plano-volumetrici, secondo i dati dimensionali di cui alle seguenti tabelle:

DATI PLANO-VOLUMETRICI				
Superficie catastale del complesso immobiliare			mq	3.260,00
Superficie catastale delle aree libere			mq	1.652,00
Complesso immobiliare				
Superficie coperta			mq	2.751,23
Superficie complessiva di cui:			mq	11.647,51
• superficie residenziale	mq	4.152,82		
• superficie non residenziale	mq	4.399,51		

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



• superficie a parcheggio	mq	1.882,82 (>1/10 di mc 18.818,88)		
• Superficie viabilità scoperta	mq	176,41		
• Superficie pedonale	mq	499,50		
• Superficie a verde	mq	536,45		
Livelli f.t.			n.	8
Volume complessivo (37.818,00 < di mc 44.764,87 di cui:			mc	37.814,00
• Volume residenziale	mc	18.818,88		
• Volume non residenziale	mc	18.995,11		
Area libera da destinare a standard				
Superficie a parcheggio			mq	590,00
Superficie a verde			mq	1.062,00

CONSIDERATO E VALUTATO, richiamando le considerazioni espresse nel parere della CTS n 387/NP del 29.06.2023, che per quanto riguarda i profili attinenti al procedimento urbanistico, non rilevanti ai fini ambientali, compete al D.R.U.,

esprimere le proprie valutazioni in merito;

CONSIDERATO E VALUTATO che la CTS ritiene di condividere i contenuti del RA che risulta essere stato redatto conformemente a quanto indicato nell'allegato VI alla parte seconda del TUA

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

Esprime parere favorevole sul procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.sm.i., nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Il PdL dovrà essere corredato dal progetto esecutivo del previsto impianto di depurazione delle acque reflue che dovrà garantire il rispetto di quanto stabilito in merito dal D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.
2. Il Pdl dovrà essere corredato da specifiche Norme Tecniche di Attuazione nelle quali andranno dettagliatamente indicate le misure previste per l'efficienza energetica degli edifici in progetto;
3. in che modo verranno osservate le criticità espresse nel parere della CTS n 387/NP del 29.06.2023, e in particolare nella indicazione (1) *Nel RA dovrà essere approfondita l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano**, escludendo da tali alternative quelle incompatibili con il sistema dei vincoli agenti sull'area di intervento; in particolare occorrerà prevedere significative modifiche progettuali ed opere di mitigazione che consentano di superare le criticità idrauliche rilevate;

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - VAS art.13 c.5 - art.15 "Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex "Molini Virga", sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali"



4. adempiere alle prescrizioni , ope legis, poste nel ***parere favorevole del Genio Civile ai sensi dell'art.15 della L.R. 156/2016 (ex art. 13 della L.64/74)***, con nota n. 74790 del 20/05/2022 ;
5. adempiere alle prescrizioni , ope legis, poste nel ***parere favorevole del Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia Servizio 4*** con nota prot. 8685 ARTA del 10/06/2024,

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.

Commissione Tecnica Specialistica – Codice procedura: 2814 - Comune di Palermo (Pa) - Classifica: PA_001_0004VAS - **VAS art.13 c.5 - art.15** “Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato ex “Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno 24, da Opificio a Residenza, per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali”