



COMUNE DI PALERMO
AREA URBANISTICA E DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA
MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO

AVVISO AL PUBBLICO

**PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 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**

**COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE AI SENSI
DELL'ART.14 DEL D.L.GS. N.152/2006**

Il Comune di PALERMO con sede in Palermo a Piazza Pretoria n.1, rende noto che, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. si dà avvio alla pubblicazione e consultazione 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* ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La proposta di *Programma Costruttivo*, il Rapporto Ambientale Preliminare e il Questionario di consultazione e la Sintesi non tecnica sono depositati per la pubblica consultazione presso:

- Autorità Competente: Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica – Via Ugo La Malfa n.169 - 90146 Palermo
- Autorità Procedente: Comune di Palermo, Piazza Pretoria civ.1, Palermo.

La documentazione depositata è consultabile sul sito web del Comune di Palermo all'indirizzo <https://albopretorio.comune.palermo.it/albopretorio/jsp/home.jsp?modo=tabella> e per l'Autorità Competente sul Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali all'indirizzo <https://si-vvi.regione.sicilia.it> attraverso il codice di procedura 2814

Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque abbia interesse può prendere visione degli elaborati relativi alla proposta *Programma Costruttivo* sopra indicato, del relativo Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica.

Ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. **entro i medesimi termini (45 gg)** possono essere presentate proprie osservazioni sul procedimento di VAS, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

L'invio delle suddette osservazioni può essere effettuato in forma scritta, indirizzandole all'Autorità Procedente: **Comune di Palermo, Area Urbanistica e della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico, via Ausonia, 69 – 90144 Palermo**, ovvero mediante posta elettronica certificata all'indirizzo dell'A.P. pianificazione territoriale@cert.comune.palermo.it

e per l'Autorità Competente a: **Regione Siciliana – Dipartimento Urbanistica – via Ugo La Malfa, 169 – 90146 Palermo**, o in formato elettronico, mediante posta elettronica certificata all'indirizzo dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it.

L'istanza di VAS è stata presentata in data 18/10/2023

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

Tali finalità sono conseguite mediante le azioni riassunte di seguito e nella successiva tabella:

- 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.

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 nella "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.

IL CAPO AREA
Ing. Marco Ciralli