

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

**VISTA** la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;

**VISTO** l’Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

**VISTO** il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.P.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l’On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all’Assessorato regionale del Territorio e dell’Ambiente;

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

**VISTO** il D.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l’Arch. Calogero Beringheli;

**VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 27 giugno 2019, n. 12 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. “Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3. Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;

**VISTO** il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;

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

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

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

**VISTO** l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.A. n. 285/GAB del 03 novembre 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;

**VISTO** il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021, di nomina di cinque componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

**VISTO** il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2021 che regolamento il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021 *“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.”*;

**VISTA** la nota prot. n. AREG/1442196/2021 del 18/11/2021 (assunta all’ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 620 del 11/01/2022), con la quale il Comune di Palermo, nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso, tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” – codice istanza n. 1051 - il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del *“Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato “ex Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno n. 24, da opificio a residenza per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto, locali sociali - Ditta: Cooperativa Edilizia Fiamme Oro.”*;

**VISTA** la nota prot. n. 1472 del 24/01/2022, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al *“Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato “ex Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno n. 24, da opificio a residenza per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto, locali sociali - Ditta: Cooperativa Edilizia Fiamme Oro.”*, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

**VISTA** la nota prot. n. 0004017 del 28/02/2022 (prot. DRU n. 3706 del 01/03/2022), con la quale il Servizio Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo ha fatto pervenire il proprio contributo;

**VISTA** la nota prot. n. 6390 del 25/01/2022 (prot. DRU n. 1639 del 26/01/2022) con la quale il Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale ha fatto pervenire il suo contributo;

**VISTA** la nota (pervenuta fuori termine) dell’ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio - prot. 12109 del 08/03/2022, (prot. DRU n. 4327 del 09/03/2022);

**PRESO ATTO** che nessun ulteriore contributo degli S.C.M.A., è pervenuto, entro i termini, a questa Autorità Competente;

**VISTA** la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 4022 del 07/03/2022, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l’inserimento, nel “Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali”, della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del *“Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato “ex Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno n. 24, da opificio a residenza per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto, locali sociali - Ditta: Cooperativa Edilizia Fiamme Oro.”* – Codice di procedura n. 1740 - al fine di acquisire il parere di competenza.

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

**VISTO** il parere Commissione T.S. n. 54S3/2022 del 30/06/2022, trasmesso dal Servizio1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 11850 del 18/07/2022, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 1740, classifica PA\_001-0000043;

## **DECRETA**

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA\_001\_0000043 - Codice procedura: 1740**, *“Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato “ex Molini Virga”, sito in via Tiro a Segno n. 24, da opificio a residenza per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto, locali sociali - Ditta: Cooperativa Edilizia Fiamme Oro.”*, **sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per le considerazioni e valutazioni contenute nel parere Commissione T.S. n. 54S3/2022 del 30/06/2022.
- Art. 2)** Il Comune di Palermo, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul *“Portale Valutazioni Ambientali”* di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>) **Codice procedura n. 1740** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, lì 26/07/2022

L'Autorità Competente  
IL DIRIGENTE GENERALE  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato



**Codice procedura:** 1740

**Classifica:** "VAS PA\_1-43"

**Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro

**Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO

**OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un *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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.

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

#### **PARERE COMMISSIONE T.S. n. 54S3/2022 del 30/06/2022**

**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;

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

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

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

**VISTO** il D.A. 30 marzo 2007 "Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i";

**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 Territorio e dell'Ambiente;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l'articolo 6, comma 3: "Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento" ed il successivo comma 3-bis: "L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un *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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



*definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente";*

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

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

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana";

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

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

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

**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. 265/GAB del 15.12.2021, che disciplina il funzionamento della CTS;

**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;

**Commissione Tecnica Specialistica** - **Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



**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;

**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;

**RILEVATO** che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con ARPA Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera; ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi); suolo e sottosuolo; radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

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

**VISTA** l'istanza N. prot. AREG/1442196/2021 del 18/11/2021 con la quale il Comune di Palermo - Area della pianificazione urbanistica, n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione delle procedura in oggetto della proposta del Programma costruttivo per la trasformazione del complesso immobiliare denominato "ex Molini Virga", sito in via Tiro a Segno n.24, da opificio a residenza per la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto, locali sociali" (di seguito proposta di Piano);

**PRESO ATTO** della pubblicazione della documentazione sul sito *web* istituzionale del Dipartimento regionale dell'ambiente consistente in:

RS01REL0001A0 Tav. 00 – Relazione generale

RS01REL0002A0 Tav. B – Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica

RS01REL0003A0 Tav. C – Relazione geologica

RS01RPA0001A0 Tav. D – Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità alla VAS

RS01EPD0001A0 Tav. 1 – Stralci orto foto, catastale aerofotogrammetrico e PRG

RS01EPD0002A0 Tav. 2 – Stato di fatto: documentazione fotografica

RS01EPD0003A0 Tav. 3 – Stato di fatto: area libera da destinare a standard 1:200

RS01EPD0004A0 Tav. 4 – Stato di fatto: rilievo livelli 0-2, piante catastali, computo dei volumi 1:200

RS01EPD0005A0 Tav. 5 – Stato di fatto: rilievo livelli 3-5, piante catastali, computo dei volumi 1:200

RS01EPD0006A0 Tav. 6 – Stato di fatto: prospetti e sezioni 1:200

**Commissione Tecnica Specialistica** - **Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.





- RS01EPD0007A0 Tav. 7 – Planimetria generale di progetto 1:200  
RS01EPD0008A0 Tav. 8 – Rendering foto realistici dell'intervento  
RS01EPD0009A0 Tav. 9 – Planimetria con indicazione delle destinazioni d'uso calcolo delle superfici e standard urbanistici 1:200  
RS01EPD0010A0 Tav. 10 – Assonometrie e pianta schematiche, computo volumi e superfici 1:500  
RS01EPD0011A0 Tav. 11 – Pianta livello 0 con evidenziazione dell'area a parcheggio 1:100  
RS01EPD0012A0 Tav. 12 – Progetto: Pianta livello 0 1:100  
RS01EPD0013A0 Tav. 13 – Progetto: Pianta livelli 1-2 1:100  
RS01EPD0014A0 Tav. 14 – Progetto: Pianta livelli 3-4 1:100  
RS01EPD0015A0 Tav. 15 – Progetto: Pianta livelli 5-6 1:100  
RS01EPD0016A0 Tav. 16 – Progetto: Pianta livelli 7-8 (Coperture) 1:100  
RS01EPD0017A0 Tav. 17 – Progetto: Prospetti e sezioni 1:100  
RS01EPD0018A0 Tav. 18 – Planimetria generale con indicazione della rete idrica di adduzione e della rete di smaltimento acque nere 1:200  
RS01EPD0019A0 Tav. 19 – Planimetria generale con indicazione della rete acque meteoriche 1:200  
RS01EPD0020A0 Tav. 20 – Planimetria generale con indicazione della rete di illuminazione 1:200

**VISTA** la nota prot. n. 1472 del 24.01.2022 con la quale il D.R.U. ha avviato le le consultazioni previste dall'art. 12 del D. lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii. invitando i sottoelencati Soggetti Competenti in Materia Ambientale ad esprimere il proprio parere per i profili di competenza:

*Dipartimento Regionale Ambiente*

*Autorità del Bacino Idrografico*

*Dipartimento della Protezione Civile*

*Dipartimento Regionale Attività Produttive*

*Dipartimento Regionale Acqua e Rifiuti*

*Dipartimento Regionale dell'Energia*

*Dipartimento Regionale delle Infrastrutture*

*Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale*

*Dipartimento Regionale dell'Agricoltura*

*Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana*

*ARPA - DAP di Palermo*

*Città Metropolitana di Palermo*

*Ufficio del Genio Civile di Palermo*

*Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo*

*Regionale dell'Agricoltura*

*ASP di Palermo*

*Comando del Corpo Forestale*

**VISTE** le osservazioni pervenute:

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale: nota assunta al protocollo DRU al n. 1639 del 26.01.2022 con cui si fa presente che l'area di intervento non ricade in alcuna Riserva Naturale, Sito Rete Natura 2000, Area Demaniale Forestale in gestione al dipartimento;
- ARPA Palermo: nota assunta al protocollo DRU al n. 4327 del 09.03.2022 con la quale si esprime parere di non assoggettabilità a VAS con prescrizioni;
- Soprintendenza ai Bb.CC.AA. di Palermo: nota assunta al protocollo DRU al n. 3706 del 01.03.2022, con la quale, nel precisare che l'area in esame non è soggetta a vincolo paesaggistico, a vincolo ex art 15 L.R. 78/76 e art. 2 comma 3 L.R. 15/91, non risulta tutelato come vincolo monumentale, dichiara di non doversi esprimere nel merito, pur richiedendo un sopralluogo congiunto per verificare la sussistenza dell'interesse culturale di cui all' art. 3 comma 10 del D. Lgs. 42/2004.

**LETTA** la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale (RPA):

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

Dal RPA risulta che *"il complesso immobiliare in oggetto, denominato Molini Virga e comunemente noto come ex Pastificio Virga, è ubicato in Via Tiro a Segno, nella zona urbana denominata Piano Sant'Erasmo. 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. Si accede allo stesso oltre che da Via Tiro a Segno n.24 anche da P.za Tonnarazza/Via Ponte di Mare n.25 attraverso un passo carrabile. 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 Tiro a Segno, mentre a est e a sud i prospetti non risultano visibili dai fronti stradali delle vie pubbliche perché prospicienti 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. 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.*

Le caratteristiche dimensionali dell'intervento, tratte dal RPA, sono:

- 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 (< di mq. 2.901,00)
- Superficie complessiva mq 11.647,51

*di cui:*

- Superficie residenziale mq 4.152,82
- Superficie non residenziale mq 4.399,51
- Superficie a parcheggio mq 1.882,82 (> 1/10 di mc.18.818,88)
- Superficie viabilità scoperta mq. 176,41

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.





- Superficie pedonale mq 499,50
- Superficie a verde mq 536,45
- Livelli f.t. n. 8
- Volume complessivo mc 37.814,00 (< di mc. 44.764,87) di cui:
- Volume residenziale mc 18.818,88
- Volume non residenziale mc 18.995,11
- Area libera da destinare agli standard
- Superficie a parcheggio mq 590,00
- Superficie a verde mq 1.062,00

*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.M. 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.*

Il RPA riferisce, con riferimento al vigente PRG del Comune di Palermo, approvato con DDG. DRU n. 124 del 13.03.2002, rettificato con DDG DRU n. 558 del 29.07.2006, non sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, che il Programma Costruttivo, è uno strumento immediatamente operativo teso ad assicurare la realizzazione di un programma già formato e definito in tutte le sue parti, privo di valenza e connotazione pianificatoria atteso che lo stesso non è finalizzato al soddisfacimento della richiesta di edilizia economica e popolare in un'ottica temporale ampia. Inoltre, la sua perimetrazione coincide con il manufatto esistente, sin dal secolo scorso, e con un'area libera nelle immediate vicinanze prospiciente la Via Ponte di Mare, oggi abbandonata, da destinare agli standard urbanistici, quali parcheggi e verde pubblico.

*Il Programma Costruttivo, ancorché in variante allo strumento urbanistico generale va attuato alla stregua di un piano di lottizzazione attraverso uno strumento convenzionale che dia il dettaglio di esecuzione ai reciproci obblighi tra Comune e soggetto attuatore.*

*Il complesso edilizio, come già esposto, ricade in area "stralcia" nonché classificata R3/P1 Aree di Pericolosità Idraulica Moderata P1 e livello di Rischio Idraulico Elevato R3 secondo il 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".*

Con riferimento a quest'ultima tematica, il RPA specifica che "la complessa questione tecnica discendente dai vincoli imposti dal vigente P.A.I. è stata oggetto, nell'ambito del procedimento di riesame, di specifico incontro svoltosi il 27 Luglio 2020 tra l'Autorità di Bacino, gli Uffici Comunali preposti e la Coop.va Fiamme Oro, nel corso del quale, come da apposito verbale redatto,:

- è stata rappresentata (dagli esponenti del Comune) "...la situazione dal punto di vista dei vincoli idrogeologici esistenti che possono ricondursi alla presenza del PAI con Pericolosità P1 e Rischio R3 e alla necessità di ottenere l'art.13 della L.64/74 per la ripianificazione dell'area interessata dall'immobile..." evidenziando che l'argomento in questione "...è limitato al vincolo P.A.I. che nella specifica situazione si sovrappone alla limitazione imposta dal Genio Civile nel parere del P.R.G. vigente che ha portato allo

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



*stralcio dell'area in questione, che pertanto risulta priva di pianificazione...";*

*- con riferimento alla situazione P.A.I. è emerso che "...l'Autorità di Bacino non deve esprimersi sulla compatibilità dell'intervento..." e che il progetto presentato "... deve rientrare nella casistica rappresentata dall'art.11 co.8 e dall'art.12 delle N.T.A. del P.A.I. vigente e il Comune deve valutarne la conformità e la coerenza con le suddette norme";*

*- ai fini dell'ottenimento dell'art.13 di cui alla L.64/74 "...finalizzato alla ripianificazione dell'area, devono essere previste misure di mitigazione del rischio, con la creazione ad esempio di trincee drenanti e di vasche finalizzate alla raccolta di acque piovane..."*

*Proprio per queste motivazioni la Relazione sulla mitigazione della pericolosità idraulica- Tav. B, parte integrante del presente Programma Costruttivo, riferisce in dettaglio sulle soluzioni adottate, illustrate nella apposita Tav.19, che sinteticamente si riportano:*

*1) intervento di protezione passiva – rialzo quota dell'ingresso pedonale su Via Ponte di Mare;*

*2) impianti di protezione attiva – griglie lineari di intercettazione, vasca di accumulo temporaneo, impianto di sollevamento e condotta di scarico in fognatura.*

*La realizzazione di detti interventi costituiscono, pertanto, a tutti gli effetti efficaci misure di mitigazione della pericolosità idraulica ai sensi delle Norme di Attuazione del vigente P.A.I., ottemperando, nel contempo, al principio di invarianza idraulica ai sensi della Ordinanza Sindacale n.10 del 28.01.2019.*

*Il Programma Costruttivo in oggetto, redatto sulla base della normativa urbanistica vigente, risponde quindi all'esigenza di ripianificazione delle aree stralciate, a 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.*

*In conclusione il Programma Costruttivo, finalizzato al cambio di destinazione d'uso del complesso immobiliare denominato ex Molini Virga da opificio a residenza, è coerente e conforme:*

*nello specifico*

*1) alle N.T.A. del P.A.I., artt.11 (c.8) e 12 (c.1 lett. b-c-f), avente rispettivamente per oggetto la Disciplina delle aree a pericolosità idraulica e Disciplina delle aree a rischio molto elevato – (R4) ed elevato (R3);*

*in generale*

*2) alla L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii. che recepisce il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii.; Le aree da cedere nella misura di mq.7 per abitante da insediare, sono state individuate in conformità alla Circolare dell'Assessorato Regionale T.A. n.3/81 che al capitolo "Programmi Costruttivi" recita: "Qualora lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria i servizi precedentemente richiamati, nell'ambito del programma costruttivo devono reperirsi gli spazi pubblici da destinare a verde attrezzato e a parcheggio nella misura di mq.7 per i Comuni con popolazione superiore a 10.000 ab. ..."*

*3) alle N.T.A. (elaborati P3a-P3b)8 e al Regolamento Edilizio della Variante Generale al P.R.G. vigente.*

*Il RPA prende inoltre in esame:*

- Piano paesaggistico d'ambito: "Il Piano paesaggistico d'ambito non è stato né adottato né approvato. L'ambito di intervento del Programma Costruttivo non è soggetto a vincolo paesaggistico, come confermato dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo, appositamente interpellata.*
- Piano comunale di protezione civile; Ad oggi il Piano Comunale di Protezione Civile e relativo*

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



*disciplinare di attivazione del sistema comunale di protezione civile risulta approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.239 del 01.12.2016 e adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.807 del 26.10.2017. L'ambito di intervento del Programma Costruttivo è inserito nella più vasta area di interesse del bacino idrografico del fiume Oreto, documento n.6 relativo il Piano di Protezione Civile per la salvaguardia della popolazione dal rischio idrogeologico derivante dallo straripamento del fiume Oreto.*

• Altri Vincoli:

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

*L'intervento resta, invece, escluso:*

- dal Demanio Trazzerale della Regia Trazzera n°138 “del Litorale, tratto Palermo-Termini”,*
- dal Sito di Importanza Comunitaria, Valle del Fiume Oreto, di cui alla nota dell'Assessorato Territorio Ambiente n.75 del 16.05.2002;*
- 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.*

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

Il RPA non prende in esame eventuali alternative pianificatorie né la c.d. “opzione zero”.

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

Il RPA precisa che *“l'ambito di intervento del Programma Costruttivo non è soggetto a vincolo paesaggistico, come confermato dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo, appositamente interpellata”*

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.

Il RPA precisa che *“l'intervento resta .... escluso dal Sito di Importanza Comunitaria, Valle del Fiume Oreto, di cui alla nota dell'Assessorato Territorio Ambiente n.75 del 16.05.2002”*

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.

Il RPA non prende in esame dette tematiche

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** “VAS PA\_1-43” - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice 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;

Il RPA analizza le seguenti componenti ambientali;

Consumo e difesa del suolo, invarianza idraulica

*“L'intervento previsto di mitigazione della pericolosità idraulica determinato in sede di riunione, svoltasi il 27.07.2020, tra l'Autorità di Bacino, il Comune di Palermo e la Cooperativa Fiamme Oro, 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”.*

Natura 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 da “Carta della rete ecologica siciliana (RES) – Progetto Carta Natura della Regione Siciliana” approvata con D.G. n. 544 del 08.07.2005”.*

Paesaggio e sistema urbano

*“Fatto salvo il suggestivo panorama sull'ampio Golfo di Palermo, da Monte Pellegrino a Capo Mongerbino, che fa da scenario naturale al porticciolo di Sant'Erasmo, non sono rinvenibili elementi particolari del paesaggio e della vegetazione, quest'ultima assente nell'area di intervento del Programma Costruttivo.”*

Conservazione del patrimonio culturale

*“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”.*

Qualità urbana

*“Il Programma Costruttivo prevede la realizzazione di una superficie di 590,00 mq destinata a parcheggi pubblici e di 1.062,00 mq a verde pubblico. Per la specifica collocazione la nuova area per servizi è immediatamente fruibile da parte di tutti i residenti l'intorno e non”.*

Accessibilità dell'area

*“L'accessibilità al complesso immobiliare è garantita dalle Vie Tiro a Segno e Ponte di Mare, strade comunali caratterizzate da un intenso traffico veicolare, urbano ed extra urbano, nonché di mezzi pesanti per il collegamento con la rete autostradale in direzione Catania. La zona in oggetto è posta, quindi, all'interno di un'area contraddistinta da una intensa attività umana residenziale e commerciale. Le problematiche connesse con la mobilità sostenibile, rispetto al quale la pubblica amministrazione dovrebbe opportunamente intervenire per la tutela della qualità dell'aria e del clima acustico, non riguardano una piccola area a livello locale come quella in oggetto”.*

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** “VAS PA\_1-43” - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.





#### Reti tecnologiche

*“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 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)”.*

#### Miglioramento delle condizioni di vita e di crescita sociale

*“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.*

#### Rumore

*La valutazione misura e giudica la vivibilità e la qualità ambientale dei luoghi a più diretto contatto con le fonti ove si riscontra un elevato grado di esposizione da parte della popolazione. Hanno un potenziale impatto negativo gli insediamenti industriali e terziario direzionali a prevalente componente commerciale, e quelli che comportano un significativo aumento del traffico veicolare, non compatibile con la maglia viabilistica esistente e/o in progetto. Il Programma Costruttivo proposto inserisce la destinazione d’uso residenziale che non comporta significativi incrementi qualitativi e quantitativi dell’inquinamento acustico.*

#### Aria e energia

*“Per quanto riguarda l’intervento di riconversione funzionale e riqualificazione urbana proposto, per la minimizzazione delle immissioni in atmosfera, si prevede 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)”. “Si può, inoltre, ragionevolmente sostenere che la prevista realizzazione, all’interno del complesso immobiliare, di aree a verde, con annesse piantumazioni a corredo, possano parzialmente mitigare le modeste emissioni inquinanti indotte dall’intervento”.*

#### Illuminazione

*“Si prevede 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. Sulla scorta delle scelte progettuali adottate e alla luce delle considerazioni esposte non si prevedono potenziali interferenze ambientali correlabili all’intervento in esame.*

#### Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

*In merito il RAP espone che il “ Programma Costruttivo non presenta effetti impattanti nel lungo periodo essendo redatto secondo gli indirizzi del Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del*

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** “VAS PA\_1-43” - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell’Ambiente.





fiume Oreto (artt. 11 e 12 delle N.T.A.) e delle N.T.A della Variante Generale al P.R.G., con relativo Regolamento Edilizio.

*Il Programma Costruttivo non prevede un nuovo carico urbanistico in quanto l'edificio è già esistente e le superfici da destinare agli standard di cui al D.M. 1444/68 sono già reperite nell'ambito della Variante Generale al P.R.G.; inoltre, considerata la natura dell'intervento lo stesso e il cambio di destinazione d'uso da opificio a residenza sono attesi effetti significativamente migliorativi per la percezione e la valenza dei luoghi e del contesto urbano anche in relazione alla componente del paesaggio.*

*Ancora, l'attuazione del Programma Costruttivo:*

*1) prevede un significativo decremento del volume esistente e della superficie coperta (- 6.950,87 mc/-149,77 mq);*

*2) rispetta gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo esistente;*

*3) destina una vasta superficie, pari a mq. 1.652,00, a verde e parcheggi pubblici, in area vicina da sottrarre all'incuria e all'abbandono, oltre a mq 1.035,95 di aree e verde e spazi comuni all'interno del complesso immobiliare;*

*4) destina il piano terra con accesso dalla via Tiro a Segno a parcheggi pertinenziali evitando ulteriori ingombri delle sedi stradali dai veicoli in sosta;*

*5) elimina il possibile afflusso di mezzi pesanti non essendovi più un'attività produttiva migliorando, quindi, l'accessibilità dell'area.*

*Allo stesso tempo, per tipologia di intervento e localizzazione, non determina impatti significativi nel breve periodo, se non quelli relativi alla installazione del cantiere – il cui impatto sarà reversibile e temporalmente limitato – necessario per l'intervento di ristrutturazione dell'edificio esistente e della sistemazione della vicina area libera da destinare a verde e parcheggi pubblici.*

*L'impatto del Programma Costruttivo si può considerare positivo.*

**Carattere cumulativo degli impatti**

*In relazione allo stato di fatto dell'ambito urbano in esame, gli effetti delle attività progettuali descritte nel presente Rapporto, relative la ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio esistente da attuare con lo strumento del Programma Costruttivo al fine di ripianificare l'area secondo l'originaria zonizzazione prevista dalla Variante Generale al P.R.G. prima del vincolo idrogeologico apposto dal Genio Civile, sono irrilevanti per quanto riguarda il carattere cumulativo degli impatti, perché nell'ambito territoriale interessato non risultano altri interventi che potrebbero determinare effetti cumulativi.*

*L'impatto del Programma Costruttivo si può considerare nullo.*

**Natura transfrontaliera degli impatti**

*Il Programma Costruttivo si riferisce al recupero di un manufatto esistente ubicato in un contesto urbanizzato ai margini del tessuto storico della città di Palermo, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.*

*L'impatto del Programma Costruttivo si può considerare nullo.*

**Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)**

*L'attuazione del Programma Costruttivo non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuale, anzi laddove presenti tali situazioni, verranno eliminate con l'intervento edilizio previsto e descritto nel presente Rapporto*

**Entità ed estensione nello spazio degli impatti**

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



*“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. Pertanto, i possibili impatti individuati nel presente rapporto riguardano:*

*- gli effetti legati all’istallazione, alla lavorazione e allo smantellamento del cantiere ed in tal caso l’attività sarà temporanea e reversibile con estensione circoscritta, limitata all’area occupata dall’edificio esistente e alla vicina da destinare a standard, con particolare riguardo al riuso dei materiali provenienti dalle demolizioni (di cui si prevede il riuso per circa il 50%) e alle interferenze riassumibili in:*

- possibile incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto di materiali edili;*
- possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all’utilizzo di apparecchiature di cantiere;*
- possibili sollevamenti di polveri sia per le demolizioni che per il passaggio di mezzi o veicoli;*

*- gli effetti legati alla produzione di rifiuti urbani ed in tal caso l’organizzazione della raccolta differenziata trova soluzione nel Programma Costruttivo con l’individuazione di idoneo locale per lo stoccaggio degli appositi contenitori fino al prelievo da parte del gestore.*

*L’impatto del Programma Costruttivo si può considerare mitigabile”.*

Valore e vulnerabilità dell’area

*“Il Programma Costruttivo non crea alcun tipo di interferenza con le caratteristiche naturali e/o del patrimonio culturale del contesto urbano e lo stesso non rientra nell’ambito di interesse del vincolo paesaggistico”.*

Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo

*Il Programma Costruttivo non comporta modificazioni rilevanti atteso che si mantengono inalterati i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico, bensì lo stesso introduce sensibili migliorie nella conservazione e gestione delle risorse naturali, in quanto:*

*- trattandosi di un intervento di recupero di un edificio esistente 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;*

*- prevede l’accumulo, in apposito serbatoio, delle acque intercettate dalle opere di mitigazione della pericolosità idraulica previste, da restituire progressivamente in fognatura successivamente al termine dell’evento meteorico che le ha originate, quindi in condizioni ordinarie di deflusso della stessa, ottemperando, altresì, al principio dell’invarianza idraulica non configurando alcun aggravio ma piuttosto un contenimento della “portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di quell’area”;*

*- la configurazione e la consistenza delle opere fognarie dell’ambito urbano in cui ricade l’intervento risultano adeguate allo smaltimento dei volumi idrici che, ai fini della protezione idraulica, devono essere intercettati e temporaneamente accumulati per essere scaricati in fognatura dopo il termine dell’evento;*

*- prevede la realizzazione di un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque di origine meteorica che raggiungeranno le coperture per l’irrigazione delle aree a verde e per l’alimentazione idrica degli sciacquoni dei wc;*

*- prevede l’ottimizzazione del sistema idrico, attraverso idonei dispositivi riduttori e regolatori di flusso che consentono risparmi della risorsa acqua fino al 60% rispetto un impianto tradizionale;*

*- prevede l’immissione nella rete fognaria comunale dei reflui civili.*

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** “VAS PA\_1-43” - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell’Ambiente.



*L'impatto del Programma Costruttivo si può considerare positivo.*

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

*Il Programma Costruttivo non ha nessun effetto sull'impatto considerato in quanto il perimetro dell'intervento non rientra fra le aree protette.*

*Inoltre dall'analisi compiuta nel presente documento si evince che il Programma Costruttivo non rientra, tra l'altro:*

- *in ambiti di rilevanza naturalistica;*
- *in ambiti di interesse archeologico e/o di beni vincolati dichiarati d'interesse culturale;*
- *in ambiti interessati dal vincolo paesaggistico;*
- *in ambiti di aree agricole di pregio e/o boschive;*
- *in ambiti interessati dalla balneabilità e/o dalla dinamica litorale.*

*L'impatto del Programma Costruttivo si può considerare nullo".*

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il RPA afferma che *"porzione del complesso immobiliare ricade all'interno del vincolo di inedificabilità della fascia del 150 mt. dalla battigia, ai sensi della L.R. n.15/91"*; si rileva tuttavia che la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo, con nota assunta al protocollo DRU al n. 3706 del 01.03.2022, dichiara che *"l'area in oggetto non è soggetta alle disposizioni di cui al combinato disposto dell'art. 15 della L.R. n. 78/76 e dell'art. 2 comma 3 della L.,R. 15/91"*.

Si rileva che

- (i) RPA e gli elaborati progettuali non indicano la porzione ricadente entro detta fascia;
- (ii) nessun chiarimento viene fornito in ordine a possibili conflitti degli interventi previsti dal Programma Costruttivo, incluse le attrezzature pubbliche, con le disposizioni dell'art. 15 della L.R. n. 78/76 e dell'art. 2 comma 3 della L.R. n. 15/91.

**CONSIDERATO** che, secondo le indicazioni del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del fiume Oreto, l'intera area degli ex "Molini Virga" ricade all'interno della zona classificata con pericolosità moderata P1 e l'area in cui sono previste le attrezzature pubbliche, da cedere, ricade all'interno della zona classificata con pericolosità media P2. Entrambe le aree ricadono all'interno di area a rischio elevato (R3). Per come riportato nel RPA dette circostanze hanno determinato che le zone classificate dal PAI con pericolosità P1 e P2 nella Variante Generale del Piano Regolatore di Palermo approvato con DDG. n.124/2002, rettificato con DDG n.558 del 29.07.2002, siano state stralciate risultando prive di destinazione urbanistica.

**CONSIDERATO** che l'art. 11 comma 8 stabilisce che *"Nelle aree a pericolosità P2, P1 e P0, è consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, e di settore vigenti, corredati da un adeguato studio idrologico-idraulico, esteso ad un ambito significativo, con il quale si dimostri la compatibilità fra l'intervento ed il livello di pericolosità esistente"*.

L'art. 12 stabilisce quali interventi sono consentiti nelle aree a rischio idraulico molto elevato (R4) ed elevato (R3).

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** "VAS PA\_1-43" - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



**CONSIDERATO E VALUTATO** che il programma costruttivo in argomento, determina, di fatto, una radicale trasformazione urbanistica dell'area di intervento atteso che, in luogo dell'opificio denominato ex "Molini Virga", in disuso da diversi decenni, si prevede la realizzazione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata convenzionata, autorimessa collettiva, cantine, box auto e locali sociali.. Detto intervento di ristrutturazione urbanistica non è contemplato tra quelli ammessi nelle aree a rischio idraulico elevato (R3).

**CONSIDERATO E VALUTATO** relativamente alle componenti ambientali prese in esame dal RPA si rileva:

- (i) Rifiuti: il piano prevede, nell'attuale fase progettuale, la demolizione di circa mc 7000 (vpp) degli attuali corpi di fabbrica, riservandosi, in fase esecutiva, di effettuare specifiche verifiche strutturali per il mantenimento delle parti strutturali ovvero loro demolizione e ricostruzione. Quanto sopra determina, in fase di cantiere una rilevante produzione di rifiuti per i quali occorre approfondire le modalità di gestione non escludendosi, in via ipotetica, che potrebbero essere rinvenuti tra i materiali di costruzione all'epoca utilizzati, rifiuti altamente pericolosi (eternit);
- (ii) Traffico: occorre analizzare gli effetti che potranno essere indotti sull'attuale viabilità dal previsto insediamento di n. 235 abitanti anche in relazione con le attività pubbliche, private e commerciali attualmente presenti.

*La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

**ESPRIME**

Parere di Assoggettabilità a VAS 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 ”.

**Commissione Tecnica Specialistica - Codice procedura:** 1740 **Classifica:** “VAS PA\_1-43” - **Proponente:** Cooperativa edilizia Fiamme Oro - **Autorità procedente:** COMUNE DI PALERMO - **OGGETTO:** “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della proposta di un 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:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



**ATTESTAZIONE PRESENZA DEI COMPONENTI  
ADUNANZA DEL 30.06.2022  
SOTTOCOMMISSIONE PIANIFICAZIONE  
DELLA COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA  
per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale**

	<b>COMPONENTI</b>	<b>FIRME</b>
1.	<b>RONDISVALLE Fausto (Coordinatore)</b>	<b>PRESENTE</b>
2.	<b>MASTROJANNI Benvenuto Marcello (Segretario)</b>	<b>PRESENTE</b>
3.	<b>ABRAMO Anna</b>	<b>PRESENTE</b>
4.	<b>AIELLO Tommaso</b>	<b>PRESENTE</b>
5.	<b>ARCURI Emilio</b>	<b>PRESENTE</b>
6.	<b>BONACCORSO Angelo</b>	<b>PRESENTE</b>
7.	<b>CAMMISA Maria Grazia</b>	<b>PRESENTE</b>
8.	<b>DI ROSA Giuseppe</b>	<b>PRESENTE</b>
9.	<b>FRANCHINA Francesco</b>	<b>PRESENTE</b>
10.	<b>GALATI TARDANICO Carmelo</b>	<b>PRESENTE</b>
11.	<b>TROMBINO Giuseppe</b>	<b>PRESENTE</b>

I sottoscritti, preso atto delle certificazioni rilasciate da ciascun componente, nonché del verbale della riunione del 30.06.2022, attestano il voto dai componenti espresso e verbalizzato e la presenza e l'assenza degli stessi.





REPUBBLICA ITALIANA  
REGIONE SICILIANA  
Assessorato Territorio e Ambiente  
**Commissione Tecnica Specialistica  
per le autorizzazioni ambientali**  
di competenza Regionale [L.r. n. 9/2015, art. 91]

**Il Coordinatore**

**Dott. Fausto B.F. RONSISVALLE**

Fausto B.F. Ronsisvalle

Digitally signed by RONSISVALLE FAUSTO  
BALDOVINO FRANCESCO  
C: IT

**Dott. MASTROJANNI**

**Benvenuto Marcello**

**(Segretario)**

Benvenuto  
Marcello  
mastrojanni  
30.06.2022  
19:21:26  
GMT+01:00

