



Protocollo Interno
n. 61181 del 23.01.13



Regione Siciliana

Presidenza

DIPARTIMENTO REGIONALE DELLA PROTEZIONE CIVILE

Servizio per la Provincia di Palermo

Linea di Intervento 2.3.1.8

“Realizzazione di infrastrutture finalizzate alla previsione ed alla mitigazione dei rischi idrogeologici, sismici, vulcanici, industriali ed ambientali”

LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE AD USO DEL DIPARTIMENTO DELLA REGIONE SICILIANA E DEL CFDMI, NELL’AEREOPORTO BOCCADIFALCO DI PALERMO



PROGETTO PRELIMINARE IN VARIANTE URBANISTICA

Elaborato n. **R.01 Integrativa**

Scala

Data 23.01.2013

Oggetto: **Relazione integrativa**

PROGETTAZIONE

Progettista coordinatore: *arch. Antonietta Marino*
Progettista: *arch. Rosario Migliore*
Progettista impianti: *ing. Sigismondo Costa*

SETTORE SPECIALISTICO

R.U.P.
ing. Claudio Parasporo

Verifica

Il responsabile del Servizio S.11 ing. Calogero Foti

Approvazione

DIRIGENTE GENERALE

ing. Pietro Lo Monaco

RELAZIONE INTEGRATIVA

La presente relazione integrativa tende a fornire le ulteriori informazioni di natura urbanistica ed i chiarimenti chiesti dal Servizio Urbanistica del comune di Palermo, in riferimento al progetto preliminare trasmesso per l'attuazione della procedura di cui all'art. 7 della l.r. 65/81 e s.m.i., che risulta essere conforme a quello inviato ai diversi Enti preposti al rilascio del parere di competenza e che hanno reso la loro approvazione con prescrizioni che saranno adottate in corso di stesura del progetto definitivo.

CONVENZIONI TRA LA REGIONE SICILIANA E L'ENAC

Con la convenzione del 3 luglio 2009, l'ENAC ha concesso alla Regione Siciliana e per essa al Dipartimento regionale della protezione civile (DRPC) alcune aree, edifici ed infrastrutture della ex base aeroportuale di Boccadifalco, consentendone l'uso, la promozione e la valorizzazione per le finalità consistenti nella costituzione di una base aeroportuale di protezione civile regionale e del Mediterraneo e di un presidio operativo interforze con competenza nei settori di pronto intervento e dell'emergenza ed in generale di protezione civile.

Con riferimento alle finalità di detta convenzione, il DRPC ha intrapreso le attività di progettazione per la realizzazione della nuova sede idonea ad ospitare la sede istituzionale e del presidio interforze e di un nuovo hangar per il ricovero degli elicotteri per i servizi di emergenza.

La relazione tecnico descrittiva e gli elaborati grafici del progetto preliminare, descrivono le aree e gli immobili che sono stati concessi da ENAC alla Regione Siciliana, con la suddetta convenzione del 3 luglio 2009, che, per lo svolgimento dei compiti relativi all'autorizzazione del progetto, si allega alla presente integrazione in copia conforme all'originale.

Successivamente, in data 25.10.2012, dopo che ENAC ha ricevuto e visionato "la Relazione del RUP sulle scelte progettuali", datata 20 aprile 2012, è stata stipulata tra ENAC e la Regione

Siciliana, la modifica alla convenzione originaria che, anch'essa, si allega in copia conforme alla presente relazione integrativa.

La modifica, in sintesi, ratifica la facoltà del DRPC di procedere all'attuazione dei progetti per la realizzazione della nuova sede istituzionale e dell'hangar mediante le linee d'intervento del PO FESR Sicilia 2007/2013, così come nella relazione del RUP, e assegna ulteriori immobili.

In tal senso, ad integrazione degli elaborati del progetto preliminare già presentato e dotato dei pareri necessari, al fine di procedere alla prassi di autorizzazione del progetto in variante urbanistica ai sensi dell'art. 7 della l.r. 65/81 e s.m.i., è stata redatta la **TAV. 03 Integrativa** avente ad oggetto "Planimetria stato di fatto - aree, edifici e infrastrutture assegnate in uso da ENAC" nella quale, a differenza della tavola originaria che inquadra le concessioni di ENAC a tutte le Istituzioni presenti nell'area aeroportuale, sono introdotti soltanto gli immobili e le aree concessi da ENAC alla Regione, con riguardo alla convenzione primitiva ed al relativo atto di modifica.

PRESCRIZIONI SUL PROGETTO PRELIMINARE

Il progetto preliminare è munito dei seguenti pareri favorevoli già inviati al Comune di Palermo, in copia conforme all'originale, con la nota n. 79047 del 29.11.2012. Di seguito si riportano, per ciascuno dei pareri, le prescrizioni e gli indirizzi di riferimento espressi dagli Uffici competenti:

a) parere favorevole per l'esclusione dell'intervento dall'applicazione della **Valutazione Ambientale Strategica**, espresso dall'Autorità Competente con la nota n. 45443 del 2 agosto 2012. Il DRPC quale Autorità Procedente, alla data di ricezione del 3 agosto 2012, ha provveduto alla pubblicazione del parere e della relazione motivata di esclusione dalla procedura VAS, sul proprio sito istituzionale. Nel parere sono espressi i seguenti indirizzi di riferimento per le fasi di cantiere e di esercizio:

- *adottare ogni utile accorgimento atto a ridurre significativamente i disturbi sonori e da produzione di polveri prodotti rispettando in ogni caso, i limiti previsti dalle norme vigenti;*
- *evitare fonti d'illuminazione che comunque prevedano la dispersione verso la volta celeste dell'emissione luminosa;*
- *realizzare nelle aree esterne di pertinenza, destinate a spazi di manovra e/o parcheggi, filari di alberature o siepi mediante l'uso di specie autoctone, privilegiando vegetazione adatta alle caratteristiche climatiche e podologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed*

ecologico del paesaggio e anche al fine di contribuire a migliorare il comfort termogrometrico a contrasto delle superfici a forte assorbimento di calore naturale;

- *dotare le aree esterne impermeabili di sistemi di drenaggio adducenti a disoleatori e dissabbiatori per lo smaltimento degli inquinanti contenuti nelle acque di prima pioggia e/o a seguito di sversamenti accidentali dei mezzi;*

b) parere favorevole alla variante rilasciato dall'**Ufficio del Genio Civile** di Palermo ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, protocollo in uscita n. 283744 del 31 luglio 2012, a corredo degli elaborati tecnici di progetto visti. Nel parere sono espresse oltre le indicazioni di rito, le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

- *raccomandazione - limitare al massimo le opere di sbancamento sia nel caso che queste attengano ad insediamenti edilizi sia che riguardano l'adeguamento e la creazione di infrastrutture viarie; in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica;*
- *raccomandazione - gli insediamenti abitativi avvengano contestualmente alle opere di canalizzazione delle acque reflue e che lo smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo, laddove gli scarichi stessi non recapitano in pubblica fognatura, venga effettuato nel rispetto della legge 319/76 e relative "Norme Tecniche Generali" di cui all'allegato 5 della predetta legge, nonché in osservanza della l.r. n. 27 del 15.05.1986 ed eventuali modifiche e/o integrazioni, nonché in osservanza della legge 152/06;*
- *prescrizione - quanto contenuto nello studio geologico di progetto;*

c) la certificazione del Servizio Urbanistica del comune di Palermo prot. n. 631872 del 5 settembre 2012 sulla sussistenza o meno di vincoli sull'area interessata dalla variante. Non sono indicate prescrizioni;

d) approvazione riferita al progetto preliminare ed alla relativa variante urbanistica, della **Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Palermo** espressa con la nota prot. n. 7088/VII del 22 ottobre 2012, corredata degli elaborati tecnici di progetto visti. Nel parere sono espresse le seguenti condizioni:

- *venga variata la posizione dell'edificio, nuova sede del Dipartimento della Protezione Civile, al fine di non intercettare il cono ottico che dalla secentesca villa Natoli – Lo Jacono guarda verso la porta urbica d'Ossuna;*
- *l'ultimo piano del suddetto edificio dovrà essere arretrato, rispetto al filo del prospetto di un modulo costruttivo, pari a circa 5 mt;*

- *su tutte le coperture a terrazzo dovranno essere realizzati giardini pensili, con adeguate strutture idonee ad accogliere un congruo strato di terriccio nel quale radicare le essenze vegetali;*
- *non venga realizzata la struttura piramidale in vetro, prevista a copertura della corte centrale; si suggerisce, altrimenti, di ridisegnare l'atrio interno privilegiando l'asse longitudinale, affinché la sagoma dell'edificio risulti più allungata e, di realizzare, una lunga galleria vetrata a copertura del suddetto spazio aperto, che continui idealmente nei due corpi-scala posti alle due estremità del fabbricato;*
- *vengano messe a dimora le specie arboree di cui si necessita lo spostamento;*
- *venga abolita la strada interna segnata in rosso;*
- *la superficie destinata a parcheggio dovrà prevedere al suo interno la presenza di essenze arboree ad alto fusto, al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico;*
- *la nuova recinzione prevista lungo la via Bologni, in prossimità dell'incrocio con la via G. Pitrè, dovrà essere realizzata con un muro di h max 1,50 mt, sormontato da ringhiera in ferro, dal disegno lineare;*
- *sia utilizzato, come ingresso, principale, il cancello su via Bologni;*
- *la fase di scavo delle fondamenta sia effettuata secondo metodi stratigrafici, alla presenza di un archeologo, con un piccolo mezzo meccanico e con operai che effettuino lo scavo a mano a secondo di quanto verrà via via evidenziandosi.*

Come si evince dalle prescrizioni rese dai vari Enti, le stesse non apportano sostanziali modifiche al progetto proposto, ma tendono a fornire indicazioni tecniche migliorative. Le prescrizioni date dalla Soprintendenza, incidono sul progetto apportando proposte come l'arretramento dell'ultimo piano del fabbricato che, sostanzialmente, ne riduce il volume garantendo un minor impatto del peso volumetrico nel contesto sia paesaggistico che urbanistico, migliorando, ancora, in modesta percentuale i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento. La stessa Soprintendenza prescrive inoltre la rotazione del fabbricato in modo da garantire il cono ottico dalla vicina villa "Natoli- Lo Jacono", edificio d'interesse monumentale. Come si evince dall'allegata planimetria, la rotazione del fabbricato non incide sulla definizione dell'area d'intervento, né sul rapporto con gli edifici limitrofi e non altera distacchi e/o distanze regolamentari previste nel vigente PRG.

Come accennato in premessa, a proposito della eventuale modifica del progetto in accoglimento alle prescrizioni rese, le stesse saranno riportate nel progetto definitivo in corso di redazione,

mantenendo, in tal modo, uniformità negli elaborati progettuali trasmessi e già autorizzati da tutti gli Enti di competenza.

PERIMETRAZIONE DELLE AREE D'INTERVENTO

La riproposizione planimetrica (**TAV. 05 Sostitutiva** della TAV. 05 Demolizioni e manutenzioni) risponde all'esigenza di rappresentare la perimetrazione delle aree strettamente connesse al progetto proposto in variante urbanistica, in sintonia con quanto previsto dall'art.7 della L.R. 65/81, inoltre nella medesima planimetria vengono riportate le quantificazioni delle superfici oggetto dell'intervento, nonché, gli edifici in concessione da parte di ENAC ricadenti all'interno delle predette aree. Per detti edifici sono previsti soltanto interventi di demolizione.

Per quanto concerne la legittimità di tali manufatti, si rievoca che le aree d'intervento perimetrare ricadono all'interno del vecchio aeroporto civile e successivamente militare della città di Palermo denominato di "Boccadifalco", realizzato negli anni trenta e successivamente ampliato nella sua attuale configurazione, durante la seconda guerra mondiale, con l'acquisizione dei terreni limitrofi. L'aeroporto fino al 31.12.2008 è rimasto per più di settant'anni sede dei reparti dell'aeronautica militare, mentre da 01.01.2009 è ritornato ad essere civile.

Si precisa, pertanto, che all'epoca i manufatti sono stati costruiti in area militare, e come tali sono da intendersi sempre quali opere destinate alla difesa militare (vedi sentenza Consiglio di Stato sez. IV n. 1531 del 13.11.1988) che sono sottratte alla verifica degli aspetti urbanistici ed edilizi come indicato dal DPR 616/77 art. 81 c. 3 e dalla dottrina esistente in materia, ratificata in ultimo dal TAR Veneto Sez. 1 con la sentenza n. 718 del 1 marzo 2010, che recita: "*Tutte le opere eseguite all'interno di basi, impianti o installazioni militari sono considerate infrastrutture militari e quindi opere destinate alla difesa militare, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare (C.d.S., Sez. IV, 28 agosto 2001, n. 4543; 28 ottobre 1999, n. 1638; 25 giugno 1983, n. 470) con la conseguenza, tra l'altro, che esse non sono soggette alla richiesta di rilascio di concessione edilizia*".

PARAMETRI URBANISTICI

Nella **TAV. 06 Integrativa** sono rappresentati gli interventi previsti, riportandone superfici e volumi, in relazione alle aree d'intervento di stretta pertinenza e per la cui realizzazione risulta

necessaria la variante urbanistica, prevedendo che l'attuale zona omogenea "F17 Aeroporto" del vigente PRG diventi zona omogenea "F15 Uffici e Sedi Direzionali" ed in tal senso vengono adeguati e rispettati i parametri urbanistici previsti dal regolamento edilizio e dalle Norme Tecniche di attuazione come di seguito riportato nella tabella:

TABELLA PARAMETRI URBANISTICI		
REGOLAMENTAZIONE COMUNALE		
	STATO DI FATTO	VARIANTE
ZONA OMOGENEA P.R.G.	F.17	F.15
ART. N.T.A.	ART.19 COMMA 4	ART.19 COMMA 4 E 5
DENSITA' EDILIZIA	0,1 MC/MQ	3 MC/MQ
CATEGORIA INTERVENTI	AEREOPORTO	UFFICI E SEDI DIREZIONALI
RAPPORTO DI COPERTURA	20%	20%
INDICE DI PIANTUMAZIONE	60%	60%
PARCHEGGI	40 MQ/100MQ S.U. (art.33 R.E. + art.29 N.T.A.)	40 MQ/100MQ S.U. (art.33 R.E. + art.29 N.T.A.)
DESTINAZIONE D'USO	<input type="checkbox"/> UNICA	
	<input type="checkbox"/> DIVERSE: SEDE UFFICI (Dipartimento Regionale della Protezione Civile), HANGAR	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	unità di misura	Parametri stato di fatto	Parametri di Variante	Note esplicative
Superficie fondiaria	mq.	71.785	39.762	
Superficie del lotto	mq.	39.762	39.762	
Volume degli edifici	mc.	17.881 (da demolire)	36.525	36.525 < 119.286 (39.762 x 3 mc/mq)
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq	0,45	0,92	0,92 < 3
Superficie coperta	mq.	3.390 (da demolire)	3.660	
Rapporto di copertura	%	4,72	9,20	9,20 < 20
Superficie utile complessiva (comprensiva di tutti gli usi)	mq.	-----	10.000 (8.650 + 1.350 Hangar)	P-1 = 2.600* P0 = 2.310 P1 = 1.870 P2 = 1.870 TOT = 8.650
Altezza Media	ml.	12,17	11,13 (Uffici) 8,00 (Hangar)	
Numero popolazione lavorativa da insediare	n.	-----	170	
Viabilità interna	mq.		3.066	3.066 > 1.190 (170 x 7 mq/ab.)
Superficie scoperta del lotto	mq.		36.102	
Superficie a verde	mq.		24.610 (36.102 - (3.660 + 6.506 + 1.920))	24.610 > 23.857 (39.762 x 60%)
Indice di piantumazione	%		68%	

* superficie comprensiva del parcheggio coperto mq.904.

PARCHEGGI				
Art.33 del R.E. – Art.5 del D.M. 1444/68 – Art.29 comma 4 N.T.A.				
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	unità di misura	Parametri stato di fatto	Parametri di Variante	Note esplicative
P1 Parcheggio interno	mq.		904	
P2 Parcheggio scoperto	mq.		6.506 (5.615+801)	
Totale	mq.		7.410	7.410>4.000 (10.000x40%)
P3 Piazzola Eliporto	mq.		1.920	

Come si evince dai dati riportati le cubature previste sono inferiori a quelle realizzabili, mentre le aree a parcheggio sono ampiamente al di sopra degli standard di legge. I parametri restano ampiamente rispettati anche nel caso in cui si scorpora la superficie del parcheggio esterno posto sulla via Bologni, quando lo stesso verrà ceduto al Comune per eventuale adeguamento della viabilità, così come proposto nella corrispondenza con la Soprintendenza, più avanti richiamata.

INTERVENTI D' INTERESSE URBANISTICO

Per quanto riguarda la previsione progettuale dell'asse viario di collegamento esterno all'area aeroportuale di Boccadifalco, lo stesso viene ipotizzato con il seguente percorso: nel primo tratto costeggia la via Bologni fino in prossimità della via Pandolfini, proseguendo poi all'interno dell'area demaniale dell'Istituto zootecnico in parte su una strada attualmente tracciata ed aperta all'uso pubblico ed in parte su tracciato da definirsi in accordo con le esigenze dell'Istituto limitando, per quanto possibile, demolizioni di manufatti esistenti. Il tracciato consente di giungere sulla via UR a sua volta ben collegata al viale L.da Vinci, come si evince a grandi linee nell'allegata planimetria.

Lo studio di natura urbanistica di fattibilità del predetto asse viario verrà affrontato nell'ambito del progetto esecutivo, valutando anche la possibilità di utilizzare un percorso alternativo lungo il perimetro dell'area aeroportuale.

Per ciò che concerne il parcheggio, che scaturisce dall'arretramento di mt. 5,00 dall'originaria recinzione dell'aeroporto su via Bologni, lo stesso sarà ceduto al Comune dopo la formalizzazione della presa visione di ENAC sul progetto preliminare ed a seguito della sua effettiva realizzazione.

PRECISAZIONI SULLE DESTINAZIONI D'USO

Nel progetto la destinazione d'uso della nuova sede del DRPC è ad uffici e gli ambienti previsti al suo interno sono esclusivamente connessi a detta destinazione d'uso, nel dettaglio:

- Piano Semicantinato gli ambienti sono destinati ad accogliere magazzini, archivi, locali tecnici ed un'ampia area viene destinata a parcheggio coperto.

- Piano Terra: al centro viene prevista una chiostrina a tutta altezza illuminata dall'alto, con ampi spazi destinati all'accoglienza ed allo smistamento dei visitatori nei diversi uffici, alcuni vani sono destinati alle attività della sala operativa in caso di emergenza e del CFDMI, inoltre è stata prevista una sala conferenze con locali annessi. Tutti gli altri ambienti sono destinati ad uffici.

- Piano Primo – Piano Secondo: gli ambienti previsti sono destinati ad accogliere uffici suddivisi per i diversi Servizi Tecnici esistenti nella struttura organizzativa del Dipartimento di Protezione Civile.

Infine, nella **TAV. 07 Integrativa** si riportano la pianta, i prospetti e le sezioni del nuovo hangar, del quale il progetto preliminare indica le caratteristiche, la precisa ubicazione e le dimensioni plano-volumetriche. Lo stesso verrà realizzato definendo le ulteriori fasi progettuali con altro e mirato intervento. Si riporta, altresì, la planimetria di dettaglio dell'area a parcheggio.

Direzione Via D'Ossuna

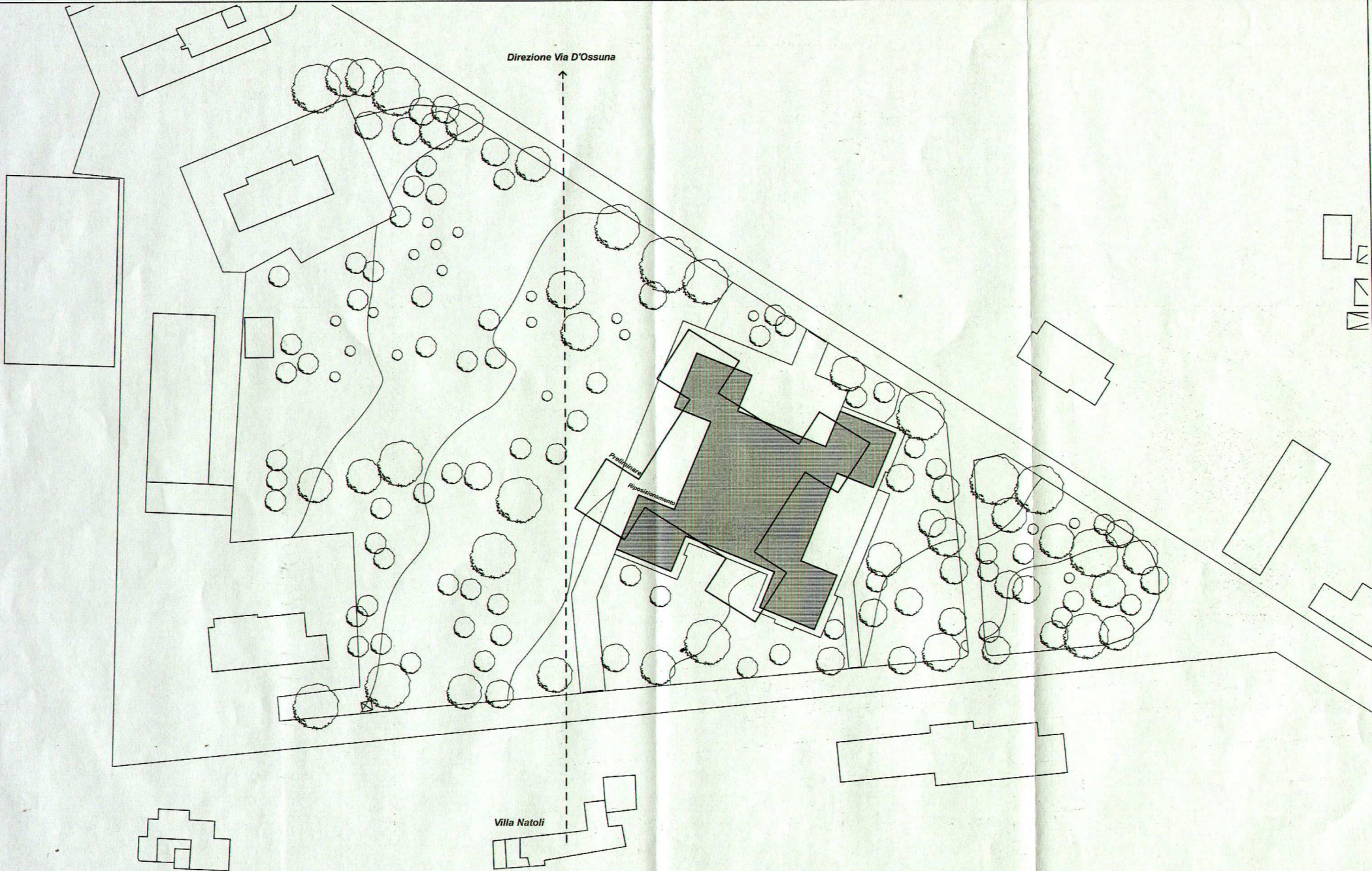


Preliminare

Riposizionamento

Villa Natoli

RIPOSIZIONAMENTO EDIFICIO DRPC (Condizione parere Soprintendenza sul progetto preliminare)





PLANIMETRIA - Viabilità esterna - scala 1:10000