

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

Decreto di non assoggettabilità alla procedura di V.A.S. (ex art. 12 D.Lgs. 152/2006) - Variante generale al programma costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata, in Palermo, località Paruta - Ditta: cooperative edilizie La Tartaruga, Codis, Sicilia, Giustizia."

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;

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.A. n. 6/GAB del 13 gennaio 2023, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 9 agosto 2023, di nomina del nuovo presidente della C.T.S.

VISTO il D.A. n. 22/GAB del 10/02/2025 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P.Reg n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;

VISTO D.P.R.S. 05/04/2022, n. 9 "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.

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

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.*";

VISTO il D.A. n. 308 del 23 dicembre 2022 di modifica e integrazione del D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021;

VISTA l'istanza prot. n. AREG/154110 del 16/02/2026, prot. DRU 2650 del 20/02/2026, con la quale il Comune di Palermo (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il "Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti" - codice istanza n. 4433, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della *"Variante generale al programma costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata, in Palermo, località Paruta - Ditta: cooperative edilizie La Tartaruga, Codis, Sicilia, Giustizia."*

VISTA la nota prot. n. 3208 del 03/03/2026, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla *"Variante generale al programma costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata, in Palermo, località Paruta - Ditta: cooperative edilizie La Tartaruga, Codis, Sicilia, Giustizia."* 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. 001-2760 del 02/04/2026, acquisita al prot. DRU n. 5154 del 03/04/2026, con la quale l'ARPA SICILIA Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio – UOC Valutazioni e Pareri Ambientali, ha fatto pervenire il proprio contributo;

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. 5974 del 17/04/2026, 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.) della *"Variante generale al programma costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata, in Palermo, località Paruta - Ditta: cooperative edilizie La Tartaruga, Codis, Sicilia, Giustizia."* – Codice di procedura n. 4472 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE C.T.S. n. 535 del 29/05/2026, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 8500 del 03/06/2026, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 4472, classifica PA_001_0000050;

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_0000050 - Codice procedura: 4472**, *"Variante generale al programma costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata, in Palermo, località Paruta - Ditta: cooperative edilizie La Tartaruga, Codis, Sicilia, Giustizia."*, **sia da non 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., con le raccomandazioni contenute nel PARERE C.T.S. n. 535 del 29/05/2026.
- 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. 4472** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

Art. 4) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, 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 22.06.2026

L'Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

Il Dirigente del Servizio 2
(ing. Salvatore Cirone)
Firmato

Codice procedura: 4472
Classifica: PA_001_0000050
Proponente: Amministratori delle cooperative Codis, Giustizia, La Tartaruga e Sicilia
Oggetto: Variante al programma costruttivo in via Paruta.
Procedimento: Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Parere tecnico predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 2 del Dipartimento Regionale Urbanistica della Regione Siciliana e contenute nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche SI-VVI.

PARERE C.T.S. n. 535 del 29/05/2026

Codice procedura	4472
Classifica	PA_001_0000050
Dipartimento	URBANISTICA
Procedura	Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.
Procedure integrate	-----
Proponente	Amministratori delle cooperative Codis, Giustizia, La Tartaruga e Sicilia
Legale rappresentante	-----
Sede legale	-----
Progettista	Ing. Agostino Pantè, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo n. 2263 dell'Albo
Oggetto	Variante al programma costruttivo in via Paruta
Descrizione	Alloggi sociali delle cooperative edilizie E.R.P. Codis, Giustizia, La Tartaruga e Sicilia
Località del progetto	Palermo (PA)
Data presentazione istanza al dipartimento	Prot. nr. 2644 del 19/02/2026
Valore delle opere	€ 2.431.120,12
Oneri istruttori	€ 3.000,00 con bolletta n. 00000000051619851 del 05.09.2025 presso Intesa Sanpaolo s.p.a.
Data procedibilità / trasmissione in CTS	Prot. nr. 5974 del 17/04/2026

Responsabile del Procedimento	Cirone Salvatore
Responsabile Istruttore	Lo Verde Guido

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. n. 357 del 08.03.1997 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche” e s.m.i.”;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTE la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e Direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985, come modificata dalle Direttive 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 e 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003, concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, nonché riordino e coordinamento delle procedure per la valutazione di impatto ambientale (VIA), per la valutazione ambientale strategica (VAS) e per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento (IPPC);

VISTO il Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;

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

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

VISTO il Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 “Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni”;

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 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;

VISTO il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 46 “Attuazione della direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento)”;

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

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 48 del 26 febbraio 2015 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.)”, che individua l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente quale Autorità Unica Ambientale competente in materia per l'istruttoria e la conseguente adozione dei provvedimenti conclusivi, ad eccezione dell'istruttoria e della conseguente adozione dei provvedimenti conclusivi concernenti l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) in materia di rifiuti (punto 5 dell'Allegato VIII alla parte II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche ed

integrazioni);

VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n. 1484/GAB del 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;

VISTO l'art. 91 della Legge Regionale n. 9 del 7 maggio 2015 recante "*Norme in materia di autorizzazione ambientali di competenza regionale*", come integrato con l'art. 44 della Legge Regionale n. 3 del 17.03.2016";

VISTO il D.A. n. 207/Gab del 17 maggio 2016 "Costituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale" e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120, "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo";

VISTO il Decreto Legislativo 15 novembre 2017, n. 183 "Attuazione della direttiva (UE) 2015/2193 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2015, relativa alla limitazione delle emissioni nell'atmosfera di taluni inquinanti originati da impianti di combustione medi, nonché per il riordino del quadro normativo degli stabilimenti che producono emissioni nell'atmosfera, ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 agosto 2016, n. 170";

VISTA la nota prot. 605/Gab del 13.02.2019 recante indicazioni circa le modalità di applicazione dell'art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

VISTO il D.A. n. 295/Gab del 28.06.2019 che approva la "Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei progetti";

VISTO il D.A. n. 311/Gab del 23.07.2019 con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (CTS) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della CTS;

RILEVATO che con D.D.G. n. 195 del 26.03.2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con A.R.P.A. 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 per la predisposizione dei quadri prescrittivi;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20 luglio 2020 "Competenza in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)";

VISTA la Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19, "*Norme per il governo del territorio*";

VISTA la Legge Regionale 15 aprile 2021, n. 9, "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021. Legge di stabilità regionale" ed 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";

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 266 del 17 giugno 2021 avente per oggetto "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";

VISTO il D.A. n. 265/Gab del 15.12.2021 con cui si è provveduto all'attualizzazione dell'organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale;

VISTO il D.A. n. 273/Gab del 29.12.2021 con il quale, ai sensi dell'art. 73 della Legge Regionale 15 aprile 2021, n. 9, con decorrenza 1° gennaio 2022 e per la durata di tre anni sono stati integrati i componenti della

Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, completando, altresì, il Nucleo di coordinamento con ulteriori due nuovi componenti;

VISTO il D.A. n. 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. 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. 194/Gab del 31.05.2023 che revoca il D.A. n. 265/Gab del 15.12.2021 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. n. 237/Gab del 29.06.2023 “Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA)”;

VISTO il D.A. n. 252/Gab del 06.07.2023 con il quale è stata prorogata l’efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15.12.2021 e del D.A. n. 06/Gab del 19.01.2022;

VISTO il D.A. n. 22/Gab del 10.02.2025 con il quale è stato pubblicato il Regolamento di funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

VISTI i vari Decreti Assessoriali di nomina, ricomposizione e sostituzione dei componenti della CTS, del Nucleo di coordinamento, del Segretario, del Vicepresidente e del Presidente della CTS;

VISTA la nota prot. n. 5974 del 17.04.2026 del Dipartimento regionale dell’Urbanistica, Servizio 2, Affari Urbanistici Sicilia Occidentale, trasmessa alla Segreteria della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali, di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante generale al programma costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata finanziati con L.R. n. 79/1975 e L. n. 457/1978, in località Paruta (adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 227 del 03/08/1999 e approvato con D.A.R.T.A. n. 431 del 08/11/1999) delle cooperative edilizie La Tartaruga, Codis, Sicilia, Giustizia, nel Comune di Palermo (PA);

VISTA l’istanza prot. n. AREG/154110/2026 del 16/02/2026 del Comune di Palermo con cui ha chiesto l’attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante Generale al Programma Costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata finanziati con L.R. 79/75 e L. 457/78 delle cooperative edilizie La Tartaruga, Codis, Sicilia e Giustizia, in località Paruta (adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 227 del 03.08.1999 e approvato con D.A.R.T.A. n. 431/DRU del 08.11.1999 – G.U.R.S. n. 61 del 31.12.1999);

VISTA la nota prot. n. 3208 del 03.03.2026 dell’Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale dell’Urbanistica - Servizio 2, con la quale è stata avviata la fase di consultazione ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 trasmessa ai seguenti S.C.M.A.:

- Dipartimento Regionale dell’Ambiente;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- Dipartimento Regionale della Protezione Civile;
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
- Dipartimento Regionale dell’Acqua e dei Rifiuti;
- Dipartimento Regionale dell’Energia;
- Dipartimento Regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;

- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
- Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - DAP di Palermo;
- Città Metropolitana di Palermo;
- Ufficio Genio Civile di Palermo;
- Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo;
- ASP Palermo;
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo;

LETTA ED ESAMINATA la documentazione e gli elaborati tecnici presenti nell'apposito Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali consistenti in:

- Istanza di attivazione della procedura
- Quietanza oneri istruttori
- Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione
- Studio compatibilità idraulica
- Studio invarianza idraulica
- Relazione tecnica
- Rapporto preliminare di assoggettabilità
- Shape files (zip)
- Oneri di urbanizzazione
- Elenco elaborati
- Stralcio PRG
- Planimetria generale su catastale
- Planimetria generale su catastale (2016-2020)
- Planimetria generale – profili e sezioni
- Piano particellare di esproprio
- Planimetria generale su catastale
- Sagome edilizie con computo delle superfici
- Copia del D.A. n. 439GAB
- Istanza_art_12 firmato
- Relazione sulla indennità di espropriazione
- Documento di identità
- Dichiarazione sull'elenco dei professionisti
- Dich. Sost. Art.46

- Schema di convenzione integrativa
- Computo metrico estimativo
- Avviso al pubblico;

CONSIDERATO che con la citata nota prot. n. 3208 del 03.03.2026, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 2 ha evidenziato che l'assenza del parere non può che ritenersi espressione da parte dei S.C.M.A. di assenza di livelli di criticità del contesto ambientale interessato dalla verifica degli eventuali impatti significativi che la variazione della destinazione d'uso in oggetto potrebbe produrre;

VERIFICATO che alla data odierna è pervenuta unicamente la nota dell'ARPA Sicilia prot. DRU 5154 del 03.04.2026 Serv.2, con la quale esprime il seguente parere condizionato:

- *in considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazioni di modesta estensione territoriale, si ritiene che la Variante proposta non deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. per l'assenza di livelli di particolare criticità che potrebbe produrre nel contesto ambientale interessato, a condizione che:*
- *gli eventuali interventi su suolo dovranno essere seguenti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D. Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017;*
- *gli eventuali impianti di smaltimento dei reflui dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura; i sistemi di captazione delle acque meteoriche, qualora non provenienti dalle sole coperture, dovranno essere sottoposte, prima del loro smaltimento, ad un trattamento idoneo (es. di grigliatura, disoleazione e dissabbiatura);*
- *gli eventuali interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive ai sensi del D. Lgs. 230/2017. L'eventuale espanto di piante di olivo, qualora presenti e che ricadano nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quanto verrà disposto nell'autorizzazione stessa, così come previsto dal D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945;*
- *gli eventuali interventi di costruzione/installazione dovranno essere effettuati mettendo in pratica tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere così da prevenire la dispersione delle emissioni di inquinanti e garantire il loro contenimento presso gli eventuali recettori, che dovranno essere puntualmente individuati;*

CONSIDERATO che non risultano pervenuti ulteriori contributi e/o pareri da parte dei suddetti S.C.M.A.;

CONSIDERATO che il piano in esame, per il quale è stata formulata l'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.12 D.Lgs. n. 152/2006, riguarda la Variante Generale al Programma Costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata finanziati con L.R. 79/75 e L. 457/78 delle cooperative edilizie La Tartaruga, Codis, Sicilia e Giustizia, in località Paruta (adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 227 del 03.08.1999 e approvato con D.A.R.T.A. n. 431/DRU del 08.11.1999), ricadente nel Comune di Palermo, per una superficie complessiva di circa 32.000 mq;

LETTA la Relazione tecnica dalla quale si rileva che:

- il Programma Costruttivo prevede l'insediamento di n. 104 alloggi sociali per edilizia agevolata su una superficie complessiva pari a circa 32.000 mq;
- l'area è ubicata in una zona quasi tutta già edificata ed urbanizzata, è limitrofa ad altri insediamenti di Edilizia Economica e Popolare, non è interessata da colture agricole né tantomeno da vegetazione di pregio;

- la Variante Generale al P.R.G., approvata con D.D.G. n.124/DRU del 13.03.2002 e n.558/DRU del 29.07.2002, prevede per l'area la destinazione di zona omogenea "C";
- il Programma Costruttivo approvato ha previsto spazi destinati a verde pubblico e parcheggio pubblico, aree per attrezzature e servizi di interesse comune e/o per istruzione nella misura minima di 18 mq/ab, di cui 4,50 mq/ab per verde, 2,50 mq/ab per parcheggio e 11,00 mq/ab per servizi generali;
- l'appezzamento di terreno è pressoché pianeggiante e trova l'accesso principale da via Filippo Paruta, via Saitta Longhi (traversa di via Paruta) e via Oneta, oltre che da una nuova via prevista dalla variante al P.R.G.;

LETTA la Relazione tecnica di progetto nella quale sono riportati i parametri urbanistici originari:

♦ Superficie complessiva di intervento	= mq. 32.046,77
♦ Area stralciata impegnata da edifici esistenti da salvaguardare	= mq. 430,67
♦ Indice di fabbricabilità territoriale	= mc/mq. 1,70
♦ Distanza minima dai confini	= mt. 5,00
♦ Volume edificabile massimo: mq. 32.046,77 x 1,70	= mc. 54.479,51
♦ Volumetria di progetto:	
a) Residenza	= mc. 44.530,02
b) Servizi	= <u>mc. 9.697,60</u>
Totale	= mc. 54.227,62
♦ Superficie fondiaria	= mq. 18.472,77
♦ Indice di fabbricabilità fondiaria: mc. 44.530,02/mq. 18.472,77	= mc/mq. 2,411
♦ Parcheggi privati relativi agli edifici (1 mq./10 mc.)	= mq. 4.453,00
♦ Altezza massima	= mt. 12,80
♦ Superficie coperta privata: mq. 279,00 x 6 + mq. 246,00 x 6 + + mq. 290,25 x 6	= mq. 3.775,50
♦ Superficie impegnata dalla residenza: [18.472,77 – (5,381+1,886+2,664)]	= mq. 8.541,77
♦ Rapporto di copertura fondiario: mq. 3.775,50/mq. 18.472,77	= 0,2044 = 20,44% < 25%
♦ Abitanti da insediare: mc. 44.530,02/80	= n° 557
♦ Area minima per verde, parcheggi servizi pubblici: n° 557 x 18,00 mq/ab di cui:	= mq. 10.026
a) Area per urbanizzazione secondaria (servizi di interesse comune e/o	

attrezzatura scolastica):
 ab. 557 x 11,00 mq/ab = mq. 6.127

b) Verde pubblico:
 ab. 557 x 4,50 mq/ab = mq. 2.506
 (aree reperite in progetto = mq. 2.506)

c) Parcheggio pubblico:
 ab. 557 x 2,50 mq/ab = mq. 1.393
 (aree reperite in progetto = mq. 1.393)

- ♦ Viabilità interna carrabile e parcheggi privati = mq. 5.381
- ♦ Viabilità pedonale privata = mq. 1.886
- ♦ Verde privato condominiale = mq. 2.664
- ♦ Viabilità nuova di P.R.G. = mq. 2.606
- ♦ Viabilità pubblica di Programma Costruttivo = mq. 942

Volumetrie di progetto:

- ❖ Coop.va "Giustizia" (16 alloggi):
 mq. 279,00 x 12,80 x 2 = = mc. 7.142,40
- ❖ Coop.va "Codis" (24 alloggi):
 mq. 246,00 x 12,80 x 3 = = mc. 9.446,40
- ❖ Coop. "Sicilia" (20 alloggi)
 mq. 246,00 x (12,80 + (9,80 x 2)) = = mc. 7.970,40
- ❖ Coop. "La Tartaruga" (44 alloggi):
 (mq. 292,29 x 3,80 + mq. 278,19 x
 x 9,00) x 3 = mc. 10.819,98
 mq. 292,29 x 3,80 x 3 +
 + mq. 278,19 x (9,00 + 6,00 x 2) = mc. 9.150,84
 Sommano = mc. 19.970,82 mc. 19.970,82
 Totale = mc. 44.530,02

CONSIDERATO che il piano prevede la realizzazione di n. 104 alloggi sociali per conto delle Cooperative Edilizie "Giustizia", "Codis", "Sicilia" e "La Tartaruga", distribuiti in n. 14 corpi di fabbrica come segue:

- Coop.va "La Tartaruga" a r. l. per n. 44 alloggi distribuiti in n. 6 corpi di fabbrica;
- Coop.va "Giustizia" a r. l. per n. 16 alloggi distribuiti in n. 2 corpi di fabbrica;
- Coop.va "Codis" a r. l. per n. 24 alloggi distribuiti in n. 3 corpi di fabbrica;
- Coop.va "Sicilia" a r. l. per n. 20 alloggi distribuiti in n. 3 corpi di fabbrica;

CONSIDERATO che la Variante Generale al Piano costruttivo, originariamente adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 227 del 03.08.1999 ed approvato con Decreto ARTA n. 431/DRU del 08.11.1999, trae origine dalla verifica della effettiva distribuzione delle particelle catastali e dal rilievo del reale stato dei luoghi da cui si sono rilevate le seguenti criticità:

- nelle aree di proprietà privata, oggi trasferite al Comune di Palermo, si è riscontrata la presenza di edifici, oggetto di istanze di condono edilizio, prospicienti la via Saitta Longhi e la via Paruta, per i quali i proprietari hanno richiesto la modifica dei perimetri d'esproprio al fine di salvaguardare le loro residenze;
- per quanto attiene la part. 1192, inserita all'interno del perimetro del P.C. originario, si è proceduto alla relativa esclusione in quanto non aderente al reale limite del proprietario confinante, mentre è stata inserita la part. 1188 sempre per rettificare gli effettivi confini;
- per quanto riguarda la nuova strada di P.R.G., che con tracciato rettilineo congiungeva la via Oneto con

la via Paruta impegnando le partt. 1716, 592 e 585, da una verifica reale effettuata sui luoghi si è constatato che sulla part. 585 insiste, in corrispondenza dello sbocco su via Paruta, un edificio escluso dall'accordo bonario del procedimento espropriativo;

- ulteriori modifiche sono derivate dall'attuazione delle procedure espropriative, per cui le Cooperative mandatarie hanno dovuto acquisire la parte residuale della ex part. 1716 e la part. 107, non ricomprese nell'intervento; dette particelle, oggi catastalmente identificate con le partt. 107 (fabbricato rurale) e 1882 (relitto), non possono essere inserite nel comparto abitativo ma inclusi come aree per verde pubblico attrezzato, in quanto tale è la loro destinazione nel vigente P.R.G.;
- a seguito delle variazioni e rettifiche sopra esposte, anche la sistemazione esterna delle opere comuni veniva interessata da modifiche, impegnando una superficie complessiva pari a 32.250,96 mq;

CONSIDERATO che la variante al Programma Costruttivo, facendo seguito alle summenzionate criticità, dopo un lungo, complesso ed articolato iter procedimentale, in ossequio – in ultimo - alle determinazioni del Consiglio Comunale a seguito dell'Ordine del giorno n. 1 del 24.06.2020, nella sua ultima riformulazione prevede il mantenimento del primo tratto della nuova strada di PRG e l'esclusione del secondo tratto, per cui le aree interessate dal programma sono ricadenti in catasto nel foglio di mappa n. 65 comprendendo, nel loro insieme, le particelle 2110 (ex 735 q.p.) - 2020 (q.p. della ex 1891 derivante dalla ex 575/a) - 2021 (q.p. della ex 1891 derivante dalla ex 575/a) - 1892 (ex 575/b) - 2022 (q.p. della ex 1893 derivante dalla ex 575/c) - 1894 (ex 575/d) - 1895 (ex 575/e) - 2024 (q.p. della ex 1889 derivante dalla ex 101/a) - 2023 (q.p. della ex 1889, 1887 ex 1886/a già q.p. della 102/d e 1893, derivanti dalla ex 101/a) - 2026 (q.p. della ex 1889 derivante dalla ex 101/a) - 2027 (q.p. della ex 1887 derivante dalla ex 101/a) - 1890 (ex 101/b) - 1987 (q.p. della 1888 derivante dalla ex 1886/b già q.p. della 102/d) - 1883 (ex 102/a) - 1884 (ex 102/b) - 1885 (ex 102/c) - 1188 - 1988 (q.p. della 1888 derivante dalla ex 1886/b già q.p. della 102/d) - 1420 - 103 - 2004 (ex 104) - 1993 (q.p. della ex 1879 derivante dalla ex 1878/a già q.p. della 1716) - 1994 (q.p. della ex 1879 derivante dalla ex 1878/a già q.p. della 1716) - 2006 (q.p. della ex 1879 derivante dalla ex 1878/a già q.p. della 1716) - 1983 (ex 582/a) - 1995 (q.p. della 1880 derivante dalla ex 1878/b già q.p. della 1716) - 1996 (q.p. della 1880 derivante dalla ex 1878/b già q.p. della 1716) - 1881 (ex 1878/c già q.p. della 1716) - 1188 - 1982 (q.p. della ex 582/b) - 1981 (q.p. della 582/b) - 1986 (q.p. della 582/b) - 2117 (ex 1191) - 2118 (ex 1295) - 108 - 1190 - 1266 - 580 - 1189 - 2120 (q.p. della ex 1160) - 1882 (q.p. della ex 1716) - 107, il tutto per una superficie d'intervento complessivamente pari a 31015,00 mq;

LETTA la Relazione tecnica di progetto dalla quale si rileva che, in definitiva, le aree interessate dall'intervento vengono così determinate:

- Aree di pertinenza delle Cooperative (comparto abitativo) 18.648 mq:
 - Cooperativa "Sicilia a r.l." (Edifici 12-13-14) mq 3.474,00;
 - Cooperativa "Codis a r.l." (Edifici 9-10-11) mq 4.453,00;
 - Cooperativa "Giustizia a r.l." (Edifici 7-8) mq 3.157,00;
 - Cooperativa "La Tartaruga a r.l." (Edifici 1-2-3-4-5-6) mq 7.564,00;
- Aree pubbliche per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune 9.852 mq:
 - Per servizi pubblici mq 6.019,00;
 - Per verde pubblico attrezzato mq 2.465,00;
 - Per parcheggio pubblico mq 1.368,00;
- Urbanizzazioni primarie (Strada di P.R.G. e Strada di P.C.) da cedere al Comune 2.515 mq:
 - Strada di P.R.G. - 1° tratto (già realizzata) mq 1.577,00;
 - Strada di P.C. (già realizzata) mq 938,00;
- Dati dimensionali e metrici:
 - Superficie complessiva di intervento 31.015 mq;

- *Indice di fabbricabilità territoriale 1,50 mc/mq;*
- *Distanza min. dai confini 5,00 m;*
- *Volume edificabile massimo 46.522,50 mc;*
- *Superficie fondiaria 18.648, 00 mq*
- *Altezza massima 13 m;*
- *Superficie coperta privata 3.729,60 mq;*
- *Rapporto di copertura fondiario mq 3.729,60/18.648,00 = 0,20 < 25%;*
- *volumetria di progetto 43.823,66 mc;*
- *parcheggi privati 4.382,37 mq;*
- *abitanti da insediare 547;*
- *Area minima per verde, parcheggi servizi pubblici ab. 547 x 18,00 mq/ab = 9.846,00 mq;*
- *Aree per urbanizzazioni secondarie (verde pubblico parcheggi pubblici servizi) 9.852,00 mq;*
- *Nuova viabilità pubblica da cedere al Comune 2.515, mq*

VALUTATO che la Variante al Programma Costruttivo mantiene sostanzialmente inalterato l'intervento dal punto di vista edilizio e volumetrico, per cui vengono mantenute le seguenti previsioni di piano:

- il progetto interessa la costruzione di n. 14 edifici destinati ad abitazione, così composti:
- n. 6 corpi di fabbrica, di pertinenza della Cooperativa La Tartaruga, di cui n. 4 fabbricati con n. 4 elevazioni fuori terra e n. 2 fabbricati con n. 3 elevazioni fuori terra;
- n. 2 corpi di fabbrica, di pertinenza della Cooperativa Giustizia, con n. 4 elevazioni fuori terra;
- n. 3 corpi di fabbrica, di pertinenza della Cooperativa Codis, con n. 4 elevazioni fuori terra;
- n. 3 corpi di fabbrica, di pertinenza della Cooperativa Sicilia, di cui n. 1 fabbricato con n. 4 elevazioni fuori terra e n. 2 fabbricati con n. 3 elevazioni fuori terra.

CONSIDERATO che dal confronto tra il Programma costruttivo originario e la Variante al P.C. si ha il seguente quadro comparativo:

Parametro	P.C. originario	Variante al P.C.
Aree comparto abitativo	18.472,77 mq	18648 mq
Superficie complessiva di intervento	32.046,77 mq	31.015 mq
Indice di fabbricabilità territoriale	1,70 mc/mq	1,50 mc/mq
Superficie fondiaria	18.472,77	18.648, 00 mq
Superficie coperta privata	3.775,50 mq	3.729,60 mq
Volumetria di progetto	44.530,02 mc	43.823,66 mc
Parcheeggi privati	4.453,00 mq	4.382,37 mq
Abitanti da insediare	557	547
Verde, parcheggi e servizi pubblici	10.026 mq	9.846 mq
Nuova viabilità pubblica	3.548 mq	2.515 mq

CONSIDERATO che dalla Relazione tecnica di progetto si evince che:

- le Cooperative a tutt'oggi hanno attivato tutte le procedure tecnico-amministrative connesse agli allacciamenti delle diverse utenze collettive con tutti gli Enti interessati alla fornitura dei relativi servizi (Enel, Amap, Amg, Telecom, UGAF comunale ecc.) e, a seguito di specifici sopralluoghi e degli adempimenti consequenziali alle direttive tecnico- esecutive impartite dai vari Enti e messi in atto dalle stesse Cooperative, sono stati modificati i punti di appresamento lungo le pubbliche vie e di conseguenza per i tracciati delle sottoreti del comparto si sono determinate sostanziali variazioni alle previsioni progettuali originarie;
- l'Unità Operativa Allacci Fognari del Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Palermo ha autorizzato le Cooperative interessate all'immissione dei liquami domestici nella fognatura dinamica esistente in Via Paruta con Autorizzazione UGAF/2007 n° 059 del 06.02.2007;
- le Cooperative interessate a tutt'oggi hanno già da tempo ultimato gli edifici sociali e completato i lavori delle opere comuni, compreso quelle relative alla definizione delle strade pubbliche di P.C. e di P.R.G.;
- si ha l'esigenza di definire e completare dal punto di vista tecnico-amministrativo l'iter approvativo della presente variante al fine di procedere al collaudo delle opere pubbliche realizzate in base alle indicazioni impartite dal Settore Manutenzione - Servizio Strade e Fognature e quindi cederle al patrimonio indisponibile del Comune;
- al fine di venire incontro alle richieste dell'ENEL, è stata realizzata una Cabina di trasformazione per l'energia elettrica, oltre alla rete di MT di collegamento con la rete esistente in via Paruta, che è stata ceduta dalle Cooperative a titolo gratuito all'ENEL tramite il Settore Risorse Immobiliari del Comune;
- la pavimentazione delle strade carrabili sia interne che esterne è stata realizzata in conformità a quanto previsto nel progetto originario, ovvero con finitura in conglomerato bituminoso;
- tutte le aree interne a verde del comparto e quelle destinate a gioco bambini risultano abbellite con piante, siepi, essenze arboree, panchine e quant'altro mentre lungo i marciapiedi delle strade pubbliche sono state previste con intervallo regolare aiuole quadrate per l'impianto di alberi di alto e/o medio fusto a cura del Comune;
- per quanto riguarda la rete delle acque bianche, esse vengono smaltite tramite una condotta fognaria <1>315 in PVC-U a parete strutturata che corre lungo la Via nuova di P.R.G. e, tramite un tratto interno che percorre la strada interna al comparto denominata 3, si ricollega al ramo che corre lungo la strada principale del comparto denominata 1 e, percorrendo longitudinalmente la strada di P.C., scarica nella condotta fognaria dinamica comunale esistente in Via Paruta. Quando in futuro verrà eseguito, per iniziativa comunale, il secondo tratto della strada di P.R.G., in proseguimento al primo tratto oggi già realizzato dalle Cooperative interessate al P.C., che dal comparto sfocerà in Via Paruta, la condotta principale della via pubblica verrà prolungata e quindi il ramo fognario che corre lungo la strada interna 3 resterà solamente a servizio del comparto abitativo;
- per la rete fognaria pubblica delle acque bianche si hanno:
- Nel 1° tratto della Via di P.R.G. n.10 pozzetti e n.15 caditoie in cgl cementizio;
- - nella Via di P.C. n.4 pozzetti e n.8 caditoie in cgl cementizio;
- le acque nere del comparto vengono scaricate tutte sul ramo principale che corre lungo la strada interna 1, che con condotta indipendente realizzata lungo la Via di P.C., in cui vengono previsti n.4 pozzetti di ispezione affiancati a quelli delle acque bianche, scarica direttamente nella condotta fognaria dinamica comunale esistente in Via Paruta;
- per quanto riguarda l'impianto di illuminazione delle strade pubbliche, dietro direttive impartite dal Settore Manutenzioni e dall'AMG, si è realizzato quanto segue:
- - Strada di P.R.G. - 1 ° tratto: n°11 pali in lamiera d'acciaio posti su entrambi i lati in maniera sfalsata

con interasse di circa 24,00 mt., di altezza $H = \text{mt.} 8,00$ fuori terra, con apparecchio d'illuminazione AEC Kaos 1 VP e lampada a scarica a ioduri metallici con bruciatore ceramico tipo Cosmopolis (CPO-IW PGZ12 ottica ST e armatura IP66 in classe II) a luce bianca calda da 140 W;

- *strada di P.C.: n°7 pali in acciaio posti su entrambi i lati in maniera sfalsata con interasse di circa 24,00 mt., di altezza $H = \text{mt.} 8,00$ fuori terra;*

LETTA la Relazione di Compatibilità Geomorfologica a firma del professionista incaricato Dott. Geol. Francesco Zerilli nella quale è riportato quanto segue:

- *la quota media alla quale si adagia tutta l'area è di circa 100 m s.l.m.;*
- *l'elevata antropizzazione svoltasi in tutta la zona camuffa ormai ogni paleo-forma lasciando manifesto solo l'assetto di generale pacatezza orografica in una zona di sostanziale "calma" plano-altimetrica;*
- *si deduce, pertanto, che sia garantita stabilità d'insieme e staticità nel tempo;*
- *il lotto interessato dall'intervento, nella sua interezza, presenta andamento sub-pianeggiante con dislivello totale di circa un metro o poco più tra la zona a valle e la zona a monte, limitrofa alla via Oneto. Per la relazione che esiste tra litologia ed assetto planoaltimetrico non vi sono possibilità che si instaurino eventi franosi o la zona può potenzialmente essere oggetto di accumuli di corpi di frana provenienti da zone limitrofe. Allo stesso modo per la presenza delle opere di urbanizzazione generali (essendo area urbana) e per l'assenza di canali superficiali non possono innescarsi fenomeni di allagamento;*
- *l'area infatti non ricade in zone perimetrate dal PAI come a pericolosità e rischio geomorfologico o idraulico;*
- *in coincidenza dell'intersezione tra la via Paruta ed il corso Calatafimi, la falda risale fino a circa 2,5 dal p.c. e può ulteriormente risalire in concomitanza ad eventi meteorici copiosi;*
- *dalla ricostruzione del quadro geofisico emerso dal seguente studio, si ritiene opportuno inserire il sito in oggetto di studio nella Categoria B, come esplicitamente richiesto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni del 17 gennaio 2018;*
- *la fascia di terreno presente da un minimo di 2,5 m fino ad un massimo di 3,30 m dal p.c. ha modeste proprietà fisicomeccaniche;*
- *volendo caratterizzare il litotipo con parametri fisico-meccanici medi abbiamo:*
peso di volume (γ) = 1,9 - 2,1 t/mc
coesione (c') = 0,00 – 2,00 t/mq
angolo d'attrito interno (ϕ') = 32 - 38 gradi;
- *nell'area non vi sono sorgenti o altre emergenze idriche. Non vi sono comunque aree sottoposte a regimi di salvaguardia secondo quanto previsto al D.P.R. 236/88 oggi art. 94 del D.lvo 152/06;*
- *le sagome dei manufatti e delle opere di urbanizzazione non ricadono in area PAI;*
- *non si riconoscono criticità tali da condizionare l'urbanizzazione dell'area o le costruzioni realizzate a particolari opere d'ingegneria civile geotecnica o idraulica. L'area è stabile e sicura;*

LETTO quanto contenuto nell'elaborato denominato "RS01REL0004A0 Invarianza idraulica" ove il funzionario Alessandro Cutino dichiara che "si rileva che lo studio geomorfologico contiene la valutazione geologico-stratigrafico, geomorfologica, idrogeologica e litotecnica dei terreni";

LETTO e VALUTATO il "Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS" ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, il quale riporta, tra l'altro, quanto segue:

Tabella 1 - Corrispondenza tra contenuti di RAP e Criteri dell'AII.I al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.	
1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni	Il Programma Costruttivo per edilizia economica e popolare, inteso come Piano Particolareggiato, è uno strumento attuativo previsto dallo strumento urbanistico. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del P.C. stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico.
Operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del Programma Costruttivo che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il Programma Costruttivo è previsto nel vigente Regolamento edilizio, l'obiettivo è quello di verificare l'avvenuta realizzazione di un quartiere residenziale all'interno del centro abitato. Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto, a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori sono stati già realizzati mediante interventi edilizi diretti. Dato che il P.C. è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La giacitura dei fabbricati si adagia lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati quali i blocchi in laterizio forato e/o in cemento-pomice e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Data la natura de/l'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili; il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale e non abbisogna di parere paesaggistico favorevole espresso dalla Soprintendenza in quanto ricadente in zona non vincolata, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria del settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla	Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei siti catalogati come "Sito di Importanza Comunitaria e Regionale".

gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
Carattere cumulativo degli impatti	Relativamente alla salute umana, è stato considerato, oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del Programma Costruttivo, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.
Natura transfrontaliera degli impatti	Il P.C. si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Palermo, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito a/l'attuazione del Piano.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	È stata individuata l'area di influenza del Programma Costruttivo. L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in tutto con la zona omogenea Ca dello strumento urbanistico vigente. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel piano. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro de/l'intervento.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'area di intervento non ricade all'interno di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

CONSIDERATO che l'area risulta idonea per la localizzazione degli alloggi sociali finanziati in quanto:

- è ubicata in una zona quasi tutta già edificata ed urbanizzata;
- è limitrofa ad altri insediamenti di Edilizia Economica e Popolare;
- non è interessata da colture agricole né tantomeno da vegetazione di pregio;
- il vigente P.R.G., adeguato alle prescrizioni del D.M. 1444/68, prevedeva all'epoca dell'intervento originario la destinazione urbanistica di "Verde Agricolo" ma la Variante Generale al P.R.G. adottata con Delibera C.C. n. 45 del 13.03.1997 e approvata con D.D.G. n. 124/DRU del 13.03.2002 e n. 558/DRU del 29.07.2002 prevede la destinazione di zona omogenea "Ca";
- per l'area in argomento, ricadente in zona territoriale omogenea "Ca" ai sensi del vigente strumento urbanistico, le norme tecniche di attuazione prevedono *"zona destinata a nuova edificazione per la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o direzionale o ricettivo o extralberghiero, previa*

redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ha carattere obbligatorio, di iniziativa pubblica o privata o a cura di soggetti attuatori di progetti di edilizia sovvenzionata e convenzionata secondo gli indici urbanistici e i modelli tipologici di progetto indicati negli strumenti urbanistici esecutivi che hanno carattere obbligatorio, redatti per iniziativa pubblica e privata", con densità edilizia pari a 1,50 mc/mq ed estensione minima del piano fissata in 10.000 mq

CONSIDERATO e VALUTATO che la zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero viabilità pubblica, rete per l'adduzione dell'acqua potabile già collegata alla rete idrica comunale con punto di appresamento dalla via Oneta, rete fognaria già collegata alla rete fognaria pubblica esistente in via Paruta, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete del gas, rete telefonica, rete di pubblica illuminazione con annessa cabina di trasformazione per media tensione realizzata dalle Coop.ve proponenti e già ceduta al Comune e da questo all'ENEL;

CONSIDERATO che le aree esterne di pertinenza degli edifici realizzati sono caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante, per cui tale scelta progettuale permette al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare, in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche; è stata inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi;

CONSIDERATO e VALUTATO quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare in relazione alle caratteristiche tecnologiche dei fabbricati in termini di consumi energetici, riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica, energia inglobata nei materiali da costruzione, trasmittanza termica dell'involucro edilizio, energia primaria per il riscaldamento, inerzia termica dell'edificio, impiego di fonti di energia rinnovabile, permeabilità del suolo, isolamento acustico dell'involucro edilizio, risparmio idrico;

CONSIDERATO e VALUTATO quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare in relazione a:

- *Contesto idrogeomorfologico - dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria;*
- *Elementi del paesaggio e vegetazione - Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è in parte il costruito, ovvero l'esistenza di fabbricati di tipo condominiale o singole unità abitative, destinate alla civile abitazione, ed in parte la presenza di aree verdi, di tipo agricolo, delle quali alcune incolte ed altre coltivate ad agrumeti;*
- *Ecosistemi - L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica, a ridosso del centro edificato; la zona non è interessata da "corridoi ecologici";*
- *Clima acustico e qualità dell'aria - La zona in oggetto non è posta all'interno di un'area di intensa attività umana. La zona non è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata. La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non ha certamente ricadute su questi due fattori;*
- *Inquinamento luminoso - L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, viene prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto, rimane quello riflesso dalle superfici. Vengono in generale utilizzate lampade a basso consumo energetico;*
- *Accessibilità dell'area - L'accessibilità al comparto insediativo è garantita dalle strade comunali denominate Via Filippo Paruta e Via Oneto;*
- *Recettori antropici sensibili - Nell'immediato intorno non ne sono segnalati;*

- Reti tecnologiche - Le reti dei servizi, acqua, energetica, telefonica, fognaria e smaltimento acque piovane risultano allacciate alle rispettive reti pubbliche;

CONSIDERATO e VALUTATO che:

- la zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA. la quale quindi non ha emesso alcun parere;
- il sito appartenente alla Rete Natura 2000 più prossimo alla zona di intervento è la ZSC ITA 020012 “Valle del Fiume Oreto” che si trova ad una distanza di 1,2 km, da cui è separata da una serie di ostacoli fisici urbani quali edifici, strade ed altre opere direttamente afferenti al centro urbano abitato di Palermo;
- nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico;
- la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo, tranne che dal vincolo sismico insistente ormai su tutto il territorio nazionale;

CONSIDERATO e VALUTATO quanto riportato nel R.A.P. da cui si evince che:

- data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi;
- relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che il programma non muti significativamente la percezione dei luoghi;
- l'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) sono estremamente limitati in relazione alle nuove tecnologie da adottarsi per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative;
- in tal senso gli interventi saranno mirati a contenere ulteriormente i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo, già realizzato, di luci a led per l'illuminazione stradale.
- fabbricati di massimo n. 4 piani fuori terra, con presenza di piani cantinati, limitando all'indispensabile gli scavi di sbancamento per le fondazioni;

CONSIDERATO e VALUTATO quanto riportato nel quadro sinottico del RAP in relazione alle pressioni attese dal Programma Costruttivo:

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	Consumi risorsa idrica	Consumi risorsa idrica	Acqua
	- Consumi di Unità ecosistemiche esistenti - Asportazione del suolo - Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo - Consumi energetici	- Impermeabilizzazione e suolo - Consumi energetici - Perdita di elementi di naturalità (Terreno incolto)	- Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	- Emissioni in atmosfera da riscaldamento - da traffico indotto - da mezzi di cantiere - Rumore da apparecchiature da lavoro	- Emissioni in atmosfera da riscaldamento - da aumento traffico locale - produzione acque reflue	- Aria - Acqua - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) - Salute umana

	- Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei	- Inquinamento luminoso - Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale	- Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
INGOMBRI	- Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo	- Volumi fuori terra delle opere edili	- Paesaggio
INTERFERENZE	- Rifiuti solidi urbani - Rifiuti speciali - Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere	- Aumento del grado di artificializzazione del Territorio - Aumento rifiuti urbani	- Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

Nel quadro seguente sono riassunti gli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste dal piano e proposte in questa sede.

Categorie Pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste dal Piano	Ulteriori mitigazioni proponibili	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo	Previsione di verde di pertinenza delle abitazioni	Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti (Circa 20% della superficie del lotto)	Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superfici del lotto
	Incremento consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi	Contenimento dei consumi idrici mediante si- sterna per un risparmio del 40% (Risparmio di 37.500 l/giorno). Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde.	
	Incremento consumo risorse energetiche		Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianti a pompa di calore per il 50% dei consumi e fotovoltaico per una riduzione di 22.200 Kwh/annui rispetto agli 87.500 Kwh/annui necessari.	25,50 % energia alternativa utilizzata/totale utilizzata 50% di energia da impianti a pompa di calore
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento		Esposizione delle abitazioni al sole e tecniche costruttive isolanti	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento Inquinamento luminoso		Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento:	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva

			apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade al led.	
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente		
INGOMBRI	Volumi fuori terra degli edifici	Previsione dei nuovi edifici con massimo quattro piani fuori terra. Distribuzione degli edifici in maniera razionale		
INTERFERENZE	Ampliamento della superficie edificata	Modifica minima della forma dell'urbanizzato non in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato	Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata	
	Aumento rifiuti solidi urbani			

CONSIDERATO e VALUTATO quanto riportato nel RAP in relazione alla valutazione delle aree con potenziali effetti negativi in funzione dei set di indicatori prioritari per la VAS degli strumenti urbanistici, ed in particolare le schede di sintesi inerenti i seguenti aspetti:

- Produzione di energia da fonti rinnovabile
- Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti
- Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave)
- Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq)
- Balneabilità (% di costa balneabile)
- Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi
- Valori SCAS degli acquiferi
- Carico depurato/Carico generato di acque reflue
- Superficie forestale per tipologia: stato e variazione
- Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale
- Impermeabilizzazione e consumo del suolo
- Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea)
- Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...)

- Rete natura 2000 - Flora e fauna
- Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura
- Produzione di rifiuti urbani totale e procapite
- Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- Ambiti paesaggistici tutelati
- Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento
- Aree archeologiche vincolate
- Sistema delle acque superficiali e sotterranee
- Rete ecologica
- Rumore
- Mobilità
- Il sistema urbano

VALUTATO che da quanto si evince nella lettura del RAP, complessivamente le azioni intraprese dal Piano non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per le componenti di aria, suolo e mobilità, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate, risultando complessivamente compatibile con i caratteri territoriali presenti.

CONSIDERATO che il Programma Costruttivo è coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali, interno alle aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione;

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

Le premesse fanno parte integrante delle seguenti determinazioni conclusive.

CONSIDERATO e VALUTATO che il Programma Costruttivo oggetto della presente valutazione costituisce variante al P.C. originario per una esigua rimodulazione del perimetro d'intervento, e quindi delle particelle catastali interessate, al fine di salvaguardare alcuni edifici residenziali posti ai margini, lungo la via Saitta Longhi, oggetto di istanze di condono edilizio, ed al fine di non procedere più alla costruzione del secondo tratto della nuova strada di PRG, compreso tra il comparto abitativo e la via Paruta, non più realizzabile per la presenza allo sbocco su via Paruta di una costruzione oggetto di condono edilizio e già sanata, in conformità a quanto deliberato dal C.C. con l'Ordine del giorno n. 1 del 24/06/2020 comunicato all'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica con nota prot. 689783 del 02/07/2020, e per conseguenti modifiche alla consistenza delle aree pubbliche, sempre nel rispetto degli standards urbanistici dettati dal D.M. 02.04.1968 n. 1444;

VALUTATO che la Variante al Programma Costruttivo mantiene sostanzialmente inalterato l'intervento dal punto di vista edilizio e volumetrico rispetto al P.C. originario, per cui vengono mantenute le seguenti previsioni di piano:

- il progetto interessa la costruzione di n. 14 edifici destinati ad abitazione, così composti:
- n. 6 corpi di fabbrica, di pertinenza della Cooperativa La Tartaruga, di cui n. 4 fabbricati con n. 4 elevazioni fuori terra e n. 2 fabbricati con n. 3 elevazioni fuori terra;
- n. 2 corpi di fabbrica, di pertinenza della Cooperativa Giustizia, con n. 4 elevazioni fuori terra;
- n. 3 corpi di fabbrica, di pertinenza della Cooperativa Codis, con n. 4 elevazioni fuori terra;
- n. 3 corpi di fabbrica, di pertinenza della Cooperativa Sicilia, di cui n. 1 fabbricato con n. 4 elevazioni

fuori terra e n. 2 fabbricati con n. 3 elevazioni fuori terra.

LETTO il D.A. n. 439/GAB del 31.10.2017 avente ad oggetto il procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della “*Variante Generale al Programma costruttivo di n. 104 alloggi sociali di edilizia agevolata, finanziati con l.R. n. 79/75 e L. 457/78, delle cooperative edilizie CODIS – Giustizia – Sicilia – La Tartaruga, in località Paruta, nel territorio del comune di Palermo*”, con cui, nel condividere il **Parere di questa C.T.S. n. 196 del 18.10.2017, decreta la non assoggettabilità a V.A.S. del Programma Costruttivo** in argomento;

RITENUTO, alla luce delle modifiche apportate al Programma costruttivo dall’ultima rimodulazione progettuale del suddetto P.C. il quale, rispetto al Programma in precedenza proposto, approvato e non assoggettato a VAS, non solo non apporta modifiche sostanziali per quanto concerne gli impatti ambientali ma, anzi, prevede interventi complessivamente caratterizzati da parametri urbanistici di minore entità in termini di superfici, volumetrie ed abitanti insediati, come sintetizzato nel quadro comparativo esposto in precedenza;

CONSIDERATO che l’area risulta idonea per la localizzazione degli alloggi sociali finanziati in quanto:

- è ubicata in una zona quasi tutta già edificata ed urbanizzata;
- è limitrofa ad altri insediamenti di Edilizia Economica e Popolare;
- non è interessata da colture agricole né tantomeno da vegetazione di pregio;
- la Variante Generale al P.R.G. adottata con Delibera C.C. n. 45 del 13.03.1997 e approvata con D.D.G. n. 124/DRU del 13.03.2002 e n. 558/DRU del 29.07.2002, priva di specifica Valutazione Ambientale Strategica, prevede la destinazione di zona omogenea "Ca" con densità edilizia pari a 1,50 mc/mq ed estensione minima del piano fissata in 10.000 mq;

RILEVATO quanto indicato nel Rapporto Preliminare Ambientale (screening) ex art. 12 D.Lgs. n. 152/2006;

CONSIDERATO che le informazioni risultanti dalla lettura della documentazione progettuale non consentono di escludere aprioristicamente un’incidenza significativa del progetto sulle componenti ambientali dell’area;

CONSIDERATO che la rilevanza strategica della transizione ecologica, imposta dagli effetti negativi determinati dall’azione perpetrata dell’uomo sui fattori climatici e ambientali, assume vitale importanza nel ruolo di questa Commissione Tecnica Specialistica nel porre criteri e principi di carattere ambientale su tutti gli interventi di nuova edificazione e trasformazione del territorio, che possano imprimere una nuova visione di sviluppo urbanistico che guardi verso città più resilienti al cambiamento delle condizioni ambientali, ove venga perseguita la promozione della qualità architettonica e del decoro urbano, l’introduzione dei principi di ecosostenibilità ed efficientamento energetico, ed il vincolo al rispetto delle norme igienico-sanitarie, di sicurezza e di gestione dei rifiuti urbani;

CONSIDERATA e VALUTATA la documentazione trasmessa ed analizzata inerente alla Variante al programma costruttivo in via Paruta nel Comune di Palermo;

CONSIDERATO e VALUTATO inoltre che;

- il Programma Costruttivo non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come Zone di Protezione Speciale (ZPS) e quelli classificati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) anche perché non sono presenti aree naturali protette e siti della Rete Natura 2000 prossimi all’area dell’intervento;
- l’area oggetto dell’intervento non è interessata da vincolo paesaggistico ex D.Lgs. n. 42/2004 né da Vincolo Idrogeologico ex R.D.L. n. 3267/1923;

CONSIDERATO e VALUTATO che l’intervento proposto comporta un effettivo ed effettivo incremento del carico urbanistico, già valutato negli atti programmatori e pianificatori comunali;

CONSIDERATO e VALUTATO che l’attuazione del Programma Costruttivo non possa determinare

susseguenti incrementi di pressioni antropiche potenzialmente interferenti con le dinamiche ecologico-ambientali del sito, per i manifesti impatti diretti sulle componenti fisiche delle aree;

CONSIDERATO e VALUTATO che, con riferimento al punto 2 dell'Allegato 1 al D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., gli impatti e le interazioni degli interventi previsti dal Programma Costruttivo non possano determinare risultati significativi e in particolare non possano: (i) generare impatti singoli o cumulativi negativi; (ii) implicare un abbassamento del valore e della vulnerabilità dell'area; (iii) comportare rischi per la salute umana e l'ambiente;

la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

tutto ciò visto, letto, considerato e valutato,

ESPRIME PARERE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS

della procedura n. 4472 – PA_001_0000050 – Comune di Palermo (PA) relativa alla Variante al programma costruttivo in via Paruta per n. 104 alloggi sociali delle cooperative edilizie E.R.P. Codis, Giustizia, La Tartaruga e Sicilia, a condizione che si osservino le seguenti raccomandazioni:

- 1) il progetto degli edifici residenziali dovrà essere redatto secondo i criteri di “edificio energia quasi zero” come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n. 90/2013 ss.mm.ii., prevedendo l'installazione di impianti di energia da fonte rinnovabile ed adeguati interventi di efficientamento energetico;
- 2) gli impianti idrico-sanitari degli edifici dovranno essere atti a favorire il risparmio idrico;
- 3) dovranno prevedersi adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell'aria;
- 4) gli edifici dovranno essere dotati dell'impianto di raccolta e recupero dell'acqua piovana dalle coperture, da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde;
- 5) occorre prevedere idonei spazi per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona schermante;
- 6) gli scavi, i riporti ed i movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari, evitando modifiche sostanziali alle condizioni plano-altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;
- 7) nella sistemazione di tutte le aree a verde e nella realizzazione di recinzioni e delimitazioni perimetrali non dovranno realizzarsi cordoli in muratura o in cls;
- 8) le aree esterne libere dovranno essere destinate a verde, dotandole di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea;
- 9) per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili, recependo il “principio di invarianza idrologica e idraulica” per la circolazione incontrollata delle acque superficiali;
- 10) le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali drenanti, in luogo del conglomerato bituminoso, dotandole di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo ed ascrivibile alle specie della macchia mediterranea, con funzione di ombreggiamento e mitigazione visiva dei veicoli in sosta;
- 11) la pavimentazione degli spazi aperti e di quelli sistemati a verde dovrà essere di tipo permeabile, in grado di consentire il drenaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo, i camminamenti e le stradine interne ai lotti dovranno essere pavimentate esclusivamente con materiali drenanti fortemente permeabili;

- 12) nelle aree esterne dovranno adottarsi soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, utilizzando di lampade a LED;
- 13) gli interventi progettuali esecutivi degli edifici residenziali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico, a garantire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale;
- 14) in fase di cantiere dovranno essere adottate idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
- 15) dovrà redigersi specifico progetto esecutivo del sistema di raccolta e gestione delle acque piovane superficiali nelle aree esterne, convogliate nei pozzi di raccolta da dimensionare sulla base di precisi dati relativi ai coefficienti di assorbimento delle varie superfici (coperture, camminamenti, strade, parcheggi, ecc.), previo trattamento preliminare delle acque di prima pioggia in apposito sistema;
- 16) il progetto esecutivo degli interventi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di realizzazione degli edifici, residenziali e non, dovrà essere corredato di specifico elaborato contenente la precisa definizione dei profili regolatori dei versanti, la stima dei movimenti di terra e la compiuta descrizione delle modalità e procedure di gestione delle terre e rocce da scavo, includendo altresì la descrizione delle modalità di demolizione del preesistente edificio collabente da demolire;
- 17) il progetto esecutivo degli interventi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di realizzazione degli edifici, residenziali e non, dovrà essere corredato di specifico elaborato contenente la quantificazione dei quantitativi di materiale inerte da utilizzare per sottofondi, livellamenti e riempimenti di strade, parcheggi, aree di sosta, piazzali interni, con l'indicazione delle cave di prestito e degli impianti di recupero e riciclo di inerti;
- 18) gli eventuali interventi su suolo dovranno essere seguenti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017;
- 19) gli eventuali impianti di smaltimento dei reflui dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura; i sistemi di captazione delle acque meteoriche, qualora non provenienti dalle sole coperture, dovranno essere sottoposte, prima del loro smaltimento, ad un trattamento idoneo (es. di grigliatura, disoleazione e dissabbatura);
- 20) gli eventuali interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive ai sensi del D. Lgs. 230/2017; l'eventuale espanto di piante di olivo, qualora presenti e che ricadano nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quanto verrà disposto nell'autorizzazione stessa, così come previsto dal D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945;
- 21) gli eventuali interventi di costruzione/installazione dovranno essere effettuati mettendo in pratica tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere così da prevenire la dispersione delle emissioni di inquinanti e garantire il loro contenimento presso gli eventuali recettori, che dovranno essere puntualmente individuati.

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 dal Progetto di Piano

