

## Ex Chimica Arenella, Palermo

Via Monsignor F. Pottino n. 3

La trasformazione proposta riguarda l'area dell'ex Chimica Arenella, situata nel quartiere Arenella – Vergine Maria del Comune di Palermo alla Via Monsignor F. Pottino.

L'area ricomprende due ambiti distinti, il comparto lato mare ("A") e il comparto lato monte ("B").

Lo stabilimento dell'ex Chimica Arenella, oggi in disuso e quasi totalmente abbandonato, rappresenta un peculiare e significativo esempio a Palermo di architettura industriale storica, da rigenerare.

L'area gode di un affaccio privilegiato su uno dei tratti più limpidi del mare siciliano, del rapporto

diretto con l'arenile e della vicinanza al porto turistico del quartiere dell'Arenella.

Si estende in aderenza ad antiche ville nobiliari ed è incastonata nel corridoio culturale delle borgate marinare storiche della costa palermitana. Gode, inoltre, di un rapporto "visivo" con il Monte Pellegrino, alle cui pendici si estende il "comparto lato monte".

Il sito si presta, con tutta evidenza, ad essere uno scenario di grandi suggestioni e potenzialità, uno spazio di connessione visiva e fisica tra il mare, la città e la montagna, attraverso la sua rifunzionalizzazione.



### Area:

L'estensione dell'area di intervento (Superficie Territoriale) è di circa 87.500 mq, di cui circa 62.500,00 mq del comparto "A" e circa 25.000,00 mq del comparto "B". Gli edifici presenti hanno una Volumetria di circa 261.000 mc.

### Programma atteso/Destinazioni d'uso:

L'obiettivo della trasformazione dovrà essere un processo di rigenerazione urbana a basso impatto ambientale, di valenza anche sociale e culturale, da attuarsi attraverso un intervento di parziale recupero e parziale sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico edilizio.

Per le sue caratteristiche, il contesto di riferimento, e le potenziali connessioni, il sito si presta ad ospitare svariate funzioni, quali ad esempio strutture turistico-ricettive,

attrezzature sportive e per il tempo libero, attività culturali, attività per l'artigianato e qualsiasi altra funzione compatibile con il pregio dell'ambito, e in linea con i principi progettuali e i criteri di sostenibilità definiti dal bando

### Proprietario del sito:

Comune di Palermo

### Tipologia di trasferimento di proprietà:

Vendita/concessione del diritto di superficie/concessione di valorizzazione o ordinaria/altro

### Termine per presentare la manifestazione di interesse:

11 Luglio 2024, ore 18.00 CET

## Presentazione del sito e aspettative per il suo sviluppo

La Città di Palermo, capoluogo della Regione Siciliana (regione a statuto speciale) e della Città metropolitana di Palermo, sorge ai piedi del Monte Pellegrino, stretta tra il golfo e i monti calcarei che prendono nome dalla città, all'interno della Conca d'Oro (che si estende per circa 100 kmq, dai rilievi di Bagheria e Villabate a est sino ad ovest, un tempo interamente coltivata ad agrumeto ed oggetto nel passato di trasformazioni profonde, derivanti dalla spinta di una espansione urbanistica non regolamentata, passata alla storia come il "sacco di Palermo"). Storica città d'arte, si distingue per l'attrazione dei turisti grazie ai numerosi monumenti presenti.

L'ex fabbrica "Chimica Arenella" è sita lungo la costa nord di Palermo, in un'area compresa tra le pendici del Monte Pellegrino ed il Mare Tirreno, nell'omonimo quartiere Arenella-Vergine Maria.



Il complesso industriale è stato edificato nei primi anni del '900 a cura di industriali tedeschi (Goldenberg) per la fabbricazione di prodotti chimici (prevalentemente acido solforico e acido citrico), ed è divenuto, negli anni '40, l'industria di settore più importante a livello mondiale. Nei successivi 30 anni, la fabbrica è stata interessata da un declino della produzione, e nel 1965 ha chiuso a causa della crisi di produzione. Successivamente è stata gestita per la promozione industriale dall'Ente Siciliano, che tuttavia non è riuscito a rilanciarne la produzione. Nel 1987 è stata definitivamente chiusa.

Il nucleo più antico lato mare è caratterizzato da un impianto planimetrico marcato da un asse viario principale, via del Pontile, esteso circa 150 metri dall'ingresso sulla strada fino all'uscita sul mare, lungo il quale insistono raggruppati i principali fabbricati industriali.

Dell'impianto originario è possibile distinguere almeno due tipologie di riferimento per l'architettura industriale. Un primo gruppo di edifici rimanda ad una tradizione costruttiva locale, quasi rurale, con architetture in muratura monopiano e coperture a falda: tra questi il corpo di fabbrica dell'ingresso i magazzini su strada ed il nucleo settentrionale delle falegnamerie e delle cantine. Un secondo gruppo è caratterizzato da tetti a salienti, strutture intelaiate, coperture a shed, cortine in laterizio, lunghe finestre verticali in vetrocemento.

Di particolare rilevanza sono gli edifici-macchina, ovvero quei manufatti dove si riscontra perfetta aderenza tra architettura e funzione: è il caso delle ciminiere in mattoni e il serbatoio idrico a torre realizzato in cemento armato.

Alla seconda fase costruttiva di potenziamento dello stabilimento, operata in piena epoca fascista, appartengono i due fabbricati “gemelli” sorti ai lati della originaria centrale termica: la definizione dei fronti è affidata ad ampie finestrate in vetrocemento. Un intervento di grande impatto è l'edificio a due livelli per la produzione di acido tartarico, con un reticolo spaziale razionalista, in cui i prospetti, ritmati da serramenti modulari, sono trattati come semplici schermature. L'ampliamento del complesso include i capannoni sul fronte mare con caratteri tipologici standardizzati (tetto a capanna, struttura mista e lucernari), originariamente a servizio della produzione di acido tartarico ed i capannoni sul lato settentrionale della via del Pontile, originariamente a servizio della produzione della pectina.

Il nucleo produttivo distaccato alle pendici del Monte Pellegrino (originariamente destinato alla produzione di acido solforico) è costituito da due estesi capannoni con struttura in c.a. coperti con volta latero-cementizia e tiranti; i lunghi fronti, con zoccolatura in pietra sbazzata, presentano aperture seriali sovrapposte, serramenti lignei con partitura “all'inglese” e soprastanti griglie a traforo in cemento, e fasce di intonaco listato con bicromie. Il terzo capannone era caratterizzato da una porzione centrale a portico e copertura a volta con pilastri in laterizio.

L'area che si sviluppa lato mare comprende tredici padiglioni, oggi in pessimo stato di conservazione (in alcuni padiglioni i tetti sono in gran parte crollati e vi è la presenza di una gran quantità di rifiuti vari, tra i quali amianto): gli stessi risultano prevalentemente abbandonati.

L'area che si sviluppa a monte comprende un campo di calcio e uno di calcetto e tre capannoni industriali. Una ridotta parte degli spazi è in uso o in concessione, a presidio dell'area; il Comune valuterà come svolgere, ove utile e/o necessario, le attività di rilascio degli spazi in uso ai fini e all'atto della realizzazione dell'intervento.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione presente nella Dataroom, che meglio specifica il sito di intervento, il programma e le destinazioni attese, le prestazioni ambientali da raggiungere ed ogni altro elemento utile allo sviluppo progettuale. Tra i documenti presenti in Dataroom si segnala il Decreto di Vincolo 2307/2019 della “Ex Chimica Arenella”, nel quale si specifica che *“in considerazione dell'avanzato degrado di alcuni fabbricati, ove verificata l'impossibilità del restauro, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con l'inserimento di manufatti contemporanei, e la sostituzione degli elementi strutturali; tali interventi dovranno comunque essere finalizzati alla salvaguardia dei caratteri identitari degli edifici storici esistenti. Le superfetazioni di epoca recente, realizzate senza titoli autorizzativi, che alterano la morfologia e l'impianto storico-architettonico del complesso, dovranno essere oggetto di demolizione. In tutte le aree libere non potrà essere prevista nuova volumetria”*.

Sebbene soggetta ad una rilevante disciplina vincolistica ed all'obbligo di conservazione della maggiore consistenza dei capannoni esistenti, la soluzione progettuale dovrà mirare ad enfatizzare le elevate potenzialità dell'ex chimica Arenella e la capacità di generare positive ricadute su un tessuto urbano più ampio, offrendo ulteriori direttrici di sviluppo: prima fra tutte, la **restituzione del mare a questa porzione di città alla quale per anni è stato sottratto**. Lo stato di degrado inciderà sui costi della trasformazione e ciò dovrà essere tenuto adeguatamente in considerazione nella definizione dei Piani economico-finanziari di investimento che dovranno essere obbligatoriamente sviluppati nella seconda fase del bando.

Il progetto di rigenerazione dell'area può rappresentare l'occasione per **ripensare e sperimentare nuovi e diversi modi di vivere questa parte di città**, già interessata da recenti trasformazioni urbane proprio lungo la costa ed **innescare processi di innovazione sociale, individuando una nuova polarità urbana ed una pluralità di funzioni secondo il principio della mixité funzionale**.

Le proposte saranno valutate in rapporto alla loro coerenza con il pregio paesaggistico dell'ambito, con gli obiettivi rigenerativi dell'area e del contesto in cui si inserisce e con la loro capacità di rispondere, attraverso la progettualità, alle finalità del bando. In particolare, la rifunzionalizzazione dovrà essere attuata secondo il **principio “low carbon”**, di cui alle linee guida di C40, **ed in base alle indicazioni della competente Soprintendenza riportate nel Decreto di Vincolo** (specificate nella documentazione presente nella Dataroom) che individua i volumi da salvaguardare.

La trasformazione dovrà essere sostenibile e creare nuovi luoghi per la comunità; **la sostenibilità riguarderà sia gli aspetti ambientali e paesaggistici, sia quelli alimentari**, relativi alla produzione sostenibile del cibo, valorizzando i prodotti naturali del sito e i cibi della tradizione culinaria.

**La progettualità dovrà inoltre rendere il sito accessibile al pubblico**, a partire dalla progettazione e/o previsione di un sistema di accessibilità integrato (via terra e via mare), di uno spazio pubblico dedicato a parco urbano, anche sotto forma di “passeggiata sul mare”, e di un nuovo polo scolastico.

Le proposte progettuali dovranno riferirsi prioritariamente all'intero ambito di intervento, offrendo un disegno strategico complessivo che sarà elemento tecnico di valutazione della qualità progettuale (in aggiunta alla valutazione degli ulteriori elementi progettuali rispondenti alle missions di cui al bando, e declinate nel paragrafo finale della scheda); l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare eventualmente anche proposte che riguardino uno solo dei due comparti (comparto "A" o comparto "B").

Si evidenzia che il "Comparto B" potrà ospitare attività manifatturiere compatibili con il sito ed eventualmente in sinergia (o non confliggenti) con le iniziative proposte nel "Comparto A".

In ogni caso, in una visione generale di rigenerazione del quartiere, saranno positivamente valutate le proposte progettuali contenenti previsioni di connessione tra i due lotti (anche riqualificando un tratto di via Monsignor F. Pottino corrispondente alla regia trazzera) e di eventuali concessioni di aree del demanio marittimo prospiciente l'area di intervento (in conformità al Piano di Utilizzo delle aree Demaniali Marittime in fase di formazione), che saranno prioritariamente destinate ai soggetti che interverranno sulla rigenerazione dell'ambito della Ex Chimica Arenella.

Nell'ottica di favorire la presentazione di proposte che interessino l'intera area (comparto A e comparto B) i team partecipanti potranno prevedere, pur nel disegno unitario della trasformazione, la sua realizzazione in fasi successive di intervento. Tali aspetti, da anticipare in prima fase, potranno essere più puntualmente declinati nella seconda fase di concorso. In questa logica, sarà apprezzata l'indicazione di un termine temporale di realizzazione della trasformazione e la previsione di insediare funzioni temporanee (temporary uses) durante l'esecuzione dell'intervento. Tale aspetto dovrà essere indicato nella progettualità già dalla prima fase di concorso.

Il regime giuridico di godimento del bene e gli aspetti economici della trasformazione verranno valutati nella seconda fase di concorso, tenendo conto:

- delle proposte pervenute nella prima fase;
- delle decisioni assunte dal Comune sull'insediamento delle funzioni proposte nella prima fase;
- sui costi della trasformazione, anche con riguardo a quelli delle nuove polarità urbane (opere pubbliche).

Si precisa che, tra la prima e la seconda fase, l'Amministrazione si riserva di definire un indirizzo strategico-progettuale che terrà conto dei contenuti delle proposte pervenute e delle esigenze di urbanizzazione delle aree.

Si riserva altresì di valutare i presunti oneri di caratterizzazione, in modo da disporre del dato economico di costo, anche indicativo, indotto dall'eventuale necessità di bonifica dei suoli/smaltimento amianto-FAV, da considerare nei piani economico-finanziari che verranno depositati in fase 2.

In ogni caso dovrà essere garantita la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione secondo la normativa vigente in materia.

## Norme e disposizioni urbanistiche specifiche

Il Comune di Palermo è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con D.Dir. N° 124 e 558/D.R.U./2002 e delibera di presa d'atto del C.C. n° 7 del 21/01/2004 (<https://www.comune.palermo.it/amministrazione-trasparente.php?grp=3&lev=4&id=111>).

L'area di intervento lato mare rientra prevalentemente in zona «Ca», con destinazione specifica ad «Attività ricettiva e complementare al turismo» - simbolo funzionale «T», con alcuni fabbricati evidenziati quali "netto storico" con la tipologia «edilizia non residenziale» «lettera D - Edifici per attività produttive», in zona «Fascia Costiera» ed in minor parte in zona «A2», mentre l'area di intervento lato monte rientra in parte in zona «D1» ed in parte in zona «V5 - Impianti sportivi».

In particolare:

- Zona A2: Nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, sono ammesse la destinazione d'uso residenziale e le seguenti destinazioni compatibili con la residenza:
  - o commerciale (al dettaglio), comprensiva degli esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande e dei locali di pubblico spettacolo;
  - o ricettiva;
  - o direzionale, comprensiva di agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati e simili;
  - o le attrezzature di interesse comune di cui all'art. 24 delle presenti norme di attuazione che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti;

- o le case di cura ed ogni altro tipo di struttura sanitaria di diagnosi e/o terapia eccedente il semplice studio professionale sono ammesse a condizione che siano funzionalmente indipendenti da edifici residenziali.
- Netto storico: Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ripristino filologico, ristrutturazione edilizia semplice e guidata, ristrutturazione con nuovi volumi, secondo le definizioni e prescrizioni dell'elaborato "P3b Scheda Norma – Interventi sugli immobili classificati come Netto Storico – Norme Tecniche di Attuazione – Adeguati ai D.Dir. 558 e 124/DRU/02 di approvazione". Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione ad esclusione della demolizione e ricostruzione totale dell'edificio;
  - Zona Ca con simbolo funzionale «T»: Nuova edificazione per la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o direzionale o ricettivo o extralberghiero. Nelle zone Ca non sono ammesse strutture ricettive che offrono alloggio con servizio autonomo di cucina. Per compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate;
  - Zona Fascia Costiera: Interventi edilizi destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale da parte dei soggetti istituzionalmente competenti. Le nuove aree individuate dal piano in adiacenza alle attrezzature esistenti, sono destinate prioritariamente al soddisfacimento del rapporto di copertura ed a normative specifiche di ciascun tipo di attrezzatura e subordinatamente ad eventuali espansioni della medesima;
  - Zona DI: Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e il mutamento di destinazione d'uso con l'installazione di nuovi impianti industriali e artigianali. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a preventiva pianificazione urbanistica esecutiva, e nei lotti liberi sono ammessi solo interventi produttivi nel rispetto dell'art. 5 del D.M. 1444/68 escluso ogni altra destinazione, ad eccezione dei soli servizi da destinare alla formazione e qualificazione del personale, connessi al funzionamento delle aziende.
  - Zona V5: Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, nonché la conduzione agricola e vivaistica. Nel caso di aree non piantumate alla data del rilievo aerofotografico del luglio 1994 è consentita la realizzazione provvisoria di depositi su aree libere previa autorizzazione temporanea del Sindaco, la quale specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Sulle aree di verde pubblico sono ammessi esclusivamente piccoli manufatti e servizi strettamente connessi alla cura del verde ed alla sua fruizione sociale.

Ai sensi dell'articolo 26 della L.R. 16/2016, *"Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva artigianale ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti"* Le disposizioni normative della L.R. 16/2016 hanno natura derogatoria sugli strumenti urbanistici, nei limiti di quanto previsto dal predetto comma 1, e rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli standard urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

Vincoli progettuali:

- Vincolo di inedificabilità nella fascia dei 150 mt dalla battigia (L.R. 15/1991);
- Fascia di rispetto cimiteriale di 100 mt;
- Regie trazzere (Nota dell'Ufficio Speciale Regie Trazzere prot. 1473/2002);
- Vincolo ex L. 1497/1939 "Area panoramica del Monte Pellegrino";
- Demanio civico di "Monte Pellegrino".

Con Decreto del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana n. 2307 del 21/05/2019, il complesso immobiliare denominato "Ex insediamento industriale Chimica Arenella" è stato decretato di interesse culturale (e sottoposto quindi alla tutela secondo le prescrizioni del D.lgs. 42/2004) in quanto *"peculiare e significativo esempio a Palermo di architettura industriale storica in cui edifici tardo eclettici ed art nouveau coesistono con esempi di architettura prorazionalista, attribuibili a progettisti di nazionalità tedesca, a cui si sommano edifici razionalisti di matrice italiana costruiti durante il Ventennio fascista"*.

Si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica presente in dataroom e al fascicolo urbanistico, sia per la lettura degli strumenti urbanistici vigenti e di vincolo che attualmente regolano la trasformazione, sia per la definizione delle volumetrie e degli interventi edilizi realizzabili. I contenuti

del fascicolo urbanistico sono proposti sotto forma di sintesi e sono quindi da considerarsi come indicativi e non esaustivi.

Il dato di dettaglio in rapporto ai volumi potrà essere perfezionato nella seconda fase di concorso e che valgono per il sito i disposti degli strumenti urbanistici in esso citati, reperibili sul sito internet comunale.

La Giunta Municipale della città di Palermo con deliberazione nr. 388 del 15/12/2023 ha approvato le Direttive Generali per la formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) che definiscono i principi ispiratori, il metodo e le principali sfide del PUG di Palermo che consistono nel perseguire i criteri dello sviluppo sostenibile, nell'assicurare i diritti alla città, soprattutto i nuovi diritti di cittadinanza, nel potenziare il ruolo di metropoli interculturale del Mediterraneo, di città della cultura, attrattiva per gli investimenti, e capace di cogliere le sfide delle transizioni digitale, energetica ed ecologica. Il disegno urbanistico generale che emerge dalle Direttive Generali del PUG agisce anche come quadro di coerenza generale per la redazione e la successiva approvazione di una grande "Variante Urbanistica costiera" che ridefinisca un progetto delle aree urbane che si dispiegano lungo la costa. Nelle Direttive Generali del PUG è data particolare enfasi all'importanza dell'azione di rigenerazione urbana per gli stabilimenti dell'ex Chimica Arenella con funzioni quali ricettività, residenza e servizi: *"la riqualificazione della preziosa testimonianza di archeologia industriale nella borgata dell'Arenella, realizzata agli inizi del Novecento e oggi di proprietà comunale, è una straordinaria occasione anche per rigenerare l'omonimo borgo marinaro e il porto turistico e peschereccio adiacenti con la bellissima tonnara dei Florio. L'enorme area della ex industria chimica, una vera e propria città industriale, è formata da alcuni grandi edifici multipiano e da alcuni capannoni più piccoli affacciati sul mare, i quali, in partenariato pubblico-privato o attraverso un intervento interamente privato (eventualmente tramite alienazione), potranno accogliere nuove funzioni di alto rango metropolitano, anche ricettive e residenziali speciali (foresterie, studentati, ostelli, co-housing), anche connesse alla diportistica e alla balneazione. Le funzioni insediate dovranno avere un'alta capacità di profitto per compensare i necessari costi per la bonifica del suolo e le opere di perequazione sociale e ambientale a servizio del quartiere."*

Con l'obiettivo di garantire l'effettiva possibilità di trasformazione dell'area, attraverso un percorso rigenerativo improntato ai principi della sostenibilità, e tenuto conto delle esigenze di mercato e territoriali, profondamente mutate dalla data di approvazione del vigente PRG, l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare gli esiti progettuali della prima fase di concorso per l'avvio di una procedura di Variante urbanistica; in quest'ottica, si conferma la possibilità di presentare proposte progettuali che considerino ulteriori funzioni e modalità attuative rispetto a quelle indicate dal PRG, nel rispetto degli obiettivi e delle strategie del bando di concorso.

## **Priorità climatiche e sfide ambientali della città**

Nel 2019 il Comune di Palermo ha aderito al "Nuovo Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia" (<https://www.comune.palermo.it/paesc/index.php>) con la quale le città firmatarie si sono impegnate a perseguire l'obiettivo di riduzione del 40% dei gas a effetto serra entro il 2030, e contestualmente ad affrontare il tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici. È stato, inoltre, approvato il "PAESC - Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima", la cui attuazione consentirà di raggiungere una riduzione delle emissioni di CO2 a livello locale almeno del 40% entro il 2030, accelerare la decarbonizzazione del territorio, attuare misure e progetti concreti e una strategia di adattamento locale che indichi alcune misure di prevenzione dei rischi derivanti dai cambiamenti climatici, migliorare la qualità della vita dei propri cittadini.

La città di Palermo, inoltre, è coinvolta come partner nelle attività di studio e implementazione del Progetto euPOLIS (<https://www.comune.palermo.it/landing/progetto-eupolis.php>) e come follower city per dimostrare e replicare i risultati del progetto stesso e per sostenere le azioni di infrastrutturazione verde avviate dal Comune nei siti della rete natura 2000 "Valle dell'Oreto", "Monte Pellegrino", nei nuovi parchi urbani e nella fascia costiera.

Il progetto euPOLIS mira a sostituire o combinare i costosi sistemi ingegneristici tradizionali costruiti per proteggere l'ambiente con sistemi naturali per creare ecosistemi urbani resilienti a costi inferiori del ciclo di vita e contemporaneamente migliorare la salute e il benessere pubblici. Il progetto affronta sfide critiche come la bassa qualità ambientale, la frammentazione e la bassa biodiversità negli spazi pubblici e lo stress idrico, introducendo un approccio strutturato per attivare le risorse nascoste e i servizi dei sistemi urbani naturali e ingegnerizzati esistenti e rigenerare e riabilitare gli ecosistemi urbani.

Nel 2019 è stato adottato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città di Palermo (<https://www.comune.palermo.it/pums/index.php>); il PUMS "è uno strumento di pianificazione strategica che, in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo (10 anni), sviluppa una visione di sistema della mobilità urbana, preferibilmente riferita all'area della Città metropolitana, laddove definite, proponendo il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica attraverso la definizione di azioni orientate a migliorare l'efficacia e l'efficienza del sistema della mobilità e la sua integrazione con l'assetto e gli sviluppi urbanistici e territoriali". Attraverso il PUMS, l'Amministrazione Comunale definisce un "concerto" di azioni coordinate per il governo, pianificato e programmato, della mobilità pubblica e privata, nel proprio territorio.

Il progetto dovrà opportunamente considerare i contenuti e gli obiettivi ambientali dei Piani e dei Progetti sopra descritti.

Per gli aspetti relativi ai rischi e alle priorità ambientali del sito si rimanda alla specifica disciplina urbanistica e vincolistica declinata nel paragrafo precedente e alla quale si rimanda.

## Missions e indicatori

La progettualità dovrà rispondere alle dieci sfide/missions definite dal bando e sottoindicate, tenendo conto delle linee guida di C40, ed eventualmente degli obiettivi-indicatori di sostenibilità adottati dall'Agenzia del Demanio per i propri interventi edilizi (materiali inseriti in Dataroom).

Si invitano i progetti ad affrontare le dieci sfide in maniera integrata, in particolare le sfide obbligatorie e quelle prioritarie legate alla Mobilità a bassa emissione, alla Resilienza e all'adattamento climatico, alla gestione sostenibile delle risorse idriche e alle azioni inclusive, ai benefici sociali e al coinvolgimento della comunità.

Sfide/missions per il compendio:

- 1. Edifici green ed efficienza energetica (obbligatorio);**
- 2. Costruzione sostenibile e ciclo di vita dell'edificio (obbligatorio);**
- 3. Mobilità a basse emissioni (prioritario);**
- 4. Resilienza e adattamento climatico (prioritario);**
5. Stile di vita sostenibile e green jobs;
- 6. Gestione sostenibile delle risorse idriche (prioritario);**
7. Risorse circolari e gestione sostenibile dei rifiuti;
8. Spazi verdi, natura urbana e biodiversità;
- 9. Inclusione sociale e partecipazione della comunità (prioritario);**
10. Architettura e design urbano di qualità.