



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 2/Unità Operativa S2.1
tel. 091 7077253
e-mail: salvatore.catania@regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Per comunicazioni in entrata utilizzare
esclusivamente il seguente indirizzo di posta
elettronica certificata:
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Palermo, prot. n. 5856 del 13.06.2018

OGGETTO: PA/1-17 Comune di Palermo (PA) - PRUSST di Palermo: "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane - Prot. n. 0999. INTERVENTO N.049: CENTRO FISIOKINESITERAPIA NIGITO - Ditta proponente: "Studio medico fisiokinesiterapia Nigito s.r.l.".

Trasmissione via pec

Al Dirigente dell'Arca della Pianificazione del Territorio
del Comune di
Palermo
urbanistica@cert.comune.palermo.it

Con riferimento alla pratica in oggetto, si trasmette la nota della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, in data 28/03/2018, con la quale la stessa è stata restituita in quanto non rientrante nei casi previsti dal comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., poiché *"trattasi di un intervento progettuale su un edificio esistente che non prefigura alcun impatto ambientale, né alcuna variante urbanistica"*.

IL DIRIGENTE DELLA U.O.
(ing. Salvatore Catania)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(ing. Salvatore Cirone)



Dirigente del Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale: Ing. Salvatore Cirone, tel. 091 7077230

Responsabile procedimento: ing. Salvatore Catania

Plesso B, Piano 2, Stanza 10 - tel. 0917077253

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Commissione Tecnica Specialistica
per le autorizzazioni ambientali
L.R. n.9 del 07/05/2015

OGGETTO: PA/1-17 Comune di Palermo (PA) – PRUSST di Palermo “Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane” – Prof. n. 0999. INTERVENTO N.049 “CENTRO FISIOKINESITERAPIA NIGITO”.

Ditta proponente: Studio medico fisiokinesiterapia Nigito s.r.l.

PROCEDIMENTO: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 Luglio 2014 n. 23.

Nota C.T.S. del 28/03/2018

PREMESSO CHE:

- con Nota prot. n.14211 dell'8.08.2017 la Segreteria della C.T.S. del Dipartimento dell'Urbanistica ha trasmesso, ai fini dell'espressione del parere tecnico previsto dal D.A. n. 228/GAB del 27/05/2016, la seguente documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto:
 1. Istanza dell'Autorità procedente prot. n. 27681 del 17.12.2015;
 2. Nota dirigenziale prof. n. 10016 del 06/06/2017 di avvio consultazioni;
 3. Documentazione in consultazione costituita dai seguenti file:
 - PA 1-17.rar
 - 4. Pareri S.C.M.A.:
 - Nota Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, prot. n. 1763 del 05/07/2017.
- dall'esame del *Rapporto Ambientale Preliminare* e da una verifica dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Palermo si rileva che :
 - trattasi di un progetto di cui all'intervento n. 49 del PRUSST di Palermo per la realizzazione di un struttura sanitaria privata di fisiokinesiterapia e altri servizi annessi, ubicata nel Comune di Palermo in Via San Lorenzo 98;
 - per l'approvazione del progetto, la Ditta proponente “Studio medico fisiokinesiterapia Nigito s.r.l.” ha chiesto con Nota prot. 394399 del 15.03.2013 l'attivazione del procedimento unico autorizzativo di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
 - il lotto di terreno oggetto dell'intervento ha una estensione di circa 6.000 mq. ed è identificato al N.C.T. del Comune di Palermo al foglio di mappa n.22, particella 142;
 - lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Palermo è la *Variante Generale al P.R.G.* approvata con D. Dir. n. 124/DRU del 13.03.2002 e con D. Dir n. 558/DRU del 29.07.2002, pubblicati rispettivamente sulla GURS n.13 del 22.03.2002 e sulla GURS n. 41 del 30.08.2002 (il Consiglio Comunale di Palermo, con Delibera n.7 del 21.01.2004 ha preso atto degli elaborati grafici adeguati ai sopra citati Decreti) di conseguenza sono scaduti soltanto gli effetti espropriativi dei vincoli sulle aree destinate a spazi pubblici e attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico;

+ Leggeri Circolo

l'area su cui insiste il progetto di cui all'intervento n. 49 del PRUSST di Palermo è interessata dalla presenza di un edificio “Villa Rosato” individuato dallo strumento urbanistico come “netto storico” normato dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e non z.o.t. “A2 – tessuti urbani storici” come erroneamente riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare, e da un'area a verde di pertinenza individuata come “verde storico” normata dall'art. 21 N.T.A.. Sull'area è riportato il simbolo “IC4 – centri culturali” che individua le

(Handwritten signatures and marks)

attrezzature di interesse comune di cui all'art. 3 del D.I. 2 Aprile 1968, n. 1444. Ai sensi del comma 4 dell'art. 20 e del comma 4 dell'art. 21 delle NTA nel caso in cui sugli immobili classificati Netto Storico e Verde Storico è sovrimposto il simbolo funzionale "IC" prevale la destinazione a servizio cui il simbolo si riferisce e vigono le rispettive norme di attuazione.

ACCERTATO CHE:

- Leggari
"Girana"*
- Villa ^{le}Rosato appartiene alla tipologia "villini" normata dall'art. 22 dell'elaborato P3b SCHEDE - NORMA interventi sugli immobili classificati come "Netto Storico" - Norme Tecniche di Attuazione del PRG, che testualmente recita:
 1. I villini sono indicati con apposito colore nelle tavole "P2b - Scheda norma - interventi sugli immobili classificati Netto Storico - adeguata ai D.Dir. 558 e 124/DRU/2002".
 2. I villini sono singoli edifici isolati, circondati da aree di pertinenza vegetate con essenze ornamentali; le unità generalmente sono mono - bifamiliari, ad una o due elevazioni fuori terra. La tipologia a villino è episodicamente presente nelle aree urbane, prevalentemente nelle zone di residenze stagionali dove ha dato luogo alla formazione di sistemi insediativi, anche assai estesi.
 3. La modalità d'intervento ammessa è la ristrutturazione guidata, resa necessaria dal contrasto fra l'impianto distributivo antico e quello necessario per l'uso moderno; deve tuttavia essere salvaguardato il rapporto di copertura tra la porzione edificata e le pertinenze vegetate, le coperture a falda, la configurazione dei fronti, tutti gli elementi decorativi della tradizione storica esterni ed interni (cornicioni, balconi, paraste, infissi, ringhiere, volte in gesso, pavimentazioni di pregio, ringhiere, affreschi, etc.). Le quote delle coperture (colmi e gronde) possono essere modificate senza aumenti di volume.
 4. E' consentita la realizzazione di sopalcature nei vani in cui la luce totale è uguale o superiore a ml 4,80, per una superficie non superiore al 20% della superficie utile totale e comunque senza che questo comporti l'aumento di nuove unità.
 - il PRUSST prevede molti interventi puntuali nella città che sono proposti da privati ma le cui parti infrastrutturali (viabilità e urbanizzazioni) devono essere attuate per iniziativa pubblica dallo stesso Comune che non risultano mai essere state eseguite in specie;
 - il PRUSST è stato deliberato una prima volta nel 1997 quando ancora la VAS non era stata introdotta neanche dalla legislazione comunitaria che è del 2001 e con Deliberazione di C.C. n.228 del 5/08/1999, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PRUSST di Palermo;
 - con delibera di C.C. n.33 del 02/05/2013 è stata approvata la selezione/localizzazione "zone di nuove proposte presentate a seguito dell'avviso del 20/08/2006" per il reperimento di nuove iniziative private tra cui quella relativa al centro di fisiokinesiterapia (3 milioni di Euro) quando ancora la normativa VAS in Sicilia non era in vigore.

PERTANTO, con riferimento all'art.2, comma 2 del D.P.R. 8 Luglio 2014, n.23 "Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana (art. 59, legge regionale 14 Maggio 2009, n.6, così come modificato dall'art. 11, comma 41, della L.R. 9 Maggio 2012, n.26)", si rileva che l'intervento n. 49 del PRUSST di Palermo per la realizzazione di un struttura privata di fisiokinesiterapia e altri servizi a finalità sanitaria:

- è un intervento progettuale previsto dal Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) di Palermo "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane" per la "ristrutturazione guidata" di un edificio esistente che non comporta variante urbanistica in quanto la destinazione d'uso richiesta per una struttura sanitaria è conforme al P.R.G. vigente: la destinazione urbanistica è infatti quella di attrezzatura di interesse comune contrassegnata dalla sigla "IC"; la sottospecificazione introdotta dal numero "4" individua semplicemente l'attività d'uso, laddove quella richiesta corrisponde alla sottospecificazione "5 - centri sociali, sanitari, presidi sanitari e medicina di base" (v. legenda della TAV, P2a - 5004 del P.R.G.);
- l'intervento, qualificandosi come mero progetto edilizio con cambio di destinazione d'uso dell'immobile esistente, non appartiene al rango di strumento di pianificazione e/o programmazione tipico della procedura di V.A.S.;

- relativamente alle destinazioni a standard di servizio (attrezzature di interesse comune), l'intervento non necessariamente si attua tramite esproprio, bensì anche per iniziativa privata permanendo pertanto la destinazione urbanistica (vincolo conformativo);
- non rientra nel campo di applicazione del comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. richiamato dall'art. 2, comma 2 del D.P.R. n.23 del 08.07.2014, secondo cui "per i piani e i programmi ... che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12" perché trattasi di un intervento progettuale su un edificio esistente che non prefigura alcun impatto ambientale né alcuna variante urbanistica.

Per tutto quanto sopra rilevato e considerato, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente,

LA COMMISSIONE

restituisce la pratica per il parere reso secondo le considerazioni sopra svolte.

La Commissione

1. DAINA ESTER - Presidente
2. BONACCORSO ANGELO
3. CANNAVO' FRANCESCO
4. CASCONI SANTI MARIA
5. CILUFFO PIETRO QUIRINO
6. DI SALVO BARTOLOMEO
7. DOLCE FERDINANDO
8. D'URSO ALESSIO
9. FAMA FABIO
10. FONTE ALBERTO F. MARIA
11. LA BARBERA CARMEN
12. LANZA ANGELA
13. LANZA CHIARA
14. LEONE VALERIA
15. LIPARI PIETRO
16. LO BIONDO MASSIMILIANO
17. MARTORANA M.ASSUNTA
18. MONTALBANO FRANCESCO
19. MONTALBANO LUIGI
20. MONTI DANIELE
21. PAMPALONE SALVATORE
22. PUCCIO SALVO
23. RJCCO DAVIDE
24. RIZZO CLAUDIO
25. RIZZO NICOLO'
26. SCIMONE ALESSIA
27. SCIORTINO ELEONORA
28. TOMASINO MARIA CHIARA - Referente
29. VELLA PIETRO
30. VERSACI BENEDETTO












