

ALLEGATO N° 3

Num. Codice Fiscale 8000000256  
Partita IVA 02771070437

Allegato alla proposta di delibera  
n. 03 del 20.01.2015

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Marcellino Virgadamo



RISPOSTA A nota n. 71045  
DEL 2/09/2013

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'AMBIENTE  
Servizio 1° - Unità Operativa S11  
Via Ugo La Malfa, 169 - PALERMO

Protocollo n. 24253

OGGETTO: PAS4VVAS15. Comune di Palermo - Piano di Lottizzazione per villette  
di civile abitazione a San Lorenzo Palermo.  
Provvedimento di NON ASSOGGETTABILITA' a V.A.S.  
(ex art. 6, comma 3 del D.L.vo n.152/2006 e s.m.i., aggiornato dal D.Lgs. 29 giugno  
2010)

Al Comune di Palermo  
Settore Pianificazione Urbanistica e Mobilità  
Via Ausonia, 69  
90145 PALERMO  
mobilitaurbana@cert.comune.palermo.it

MI  
Dipartimento Regionale Urbanistica  
Sede

Vista la nota n. 881716 del 30/11/2010 del Comune di Palermo, assunta al protocollo di questo  
Dipartimento al n. 77487 del 13/12/2010, con la quale inoltrando relazione motivata comunica l'esclusione  
dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Vista la nota n. 42268 del 23/06/2011 del Servizio 1 VAS - VIA del Dipartimento Regionale Ambientale,  
con la quale, esaminati gli atti, ritiene che la "proposta di Piano" non debba essere assoggettata alla  
procedura di valutazione ambientale strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Vista la nota n. 96644 del 03/02/2014 del Comune di Palermo, assunta al protocollo di questo  
Dipartimento al n. 4845 del 01/02/2014, con la quale comunica che il Piano di lottizzazione è stato  
rimodulato e che la diversa configurazione dei lotti non configura una variante al Piano stesso e  
contestualmente non incide sugli esiti dell'esclusione VAS già acquisita.

Dirigente del Servizio 1 VAS - VIA dott. Giorgio D'Angelo

Prof. 566988  
del 2/12/2014

Considerato che il progetto, per quanto riguarda la destinazione del suolo non costituisce variante al Piano di lottizzazione già presentato in quanto la zona è già classificata come "Zona C/b" del PRG vigente. Ritenuto di potere emettere il presente provvedimento di NON ~~assoziettabilità~~ alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.L.vo 152/06 e s.m.i, per il progetto del Piano di lottizzazione finalizzato alla costruzione di villette per civile abitazione ed interessante il terreno compreso tra la Via G. Lanza di Scala e la via Cesare Pavese -zona San Lorenzo - Palermo.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web del "Sistema Informativo delle procedure di VIA, VAS e FI" (SI-VI) di questo Assessorato (comma 5 art. 12 D.L.vo 152/06 e s.m.i.).

Il Responsabile dell'Istruttoria  
F. Direttore T. Superiore  
(Paladino, G. Mano)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO I  
(dott. Giorgio D'Angelo)



# COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Particolareggiata

Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO - FAX 091/7402605  
email: [urbanistica@comune.palermo.it](mailto:urbanistica@comune.palermo.it) - pec: [urbanistica@cert.comune.palermo.it](mailto:urbanistica@cert.comune.palermo.it)



prot. n. 96644 del 03 febbraio 2014

Responsabile del procedimento: Coordinatore U.O. 3 - Arch. G. Luzzo

Estensore:

**Oggetto:** Piano di lottizzazione finalizzato alla realizzazione di villette di civile abitazione in contrada San Lorenzo, Comunicazione

riferimenti:

nota Settore Urbanistica prot. n. 881716  
del 30/11/2010

nota DRA ARTA Servizio 1 VAS-VIA prot.  
n. 42268 del 23/06/2011

A Dirigente Servizio 1 VAS-VIA

DRA Assessorato Territorio e Ambiente

Via U. La Malfa 159

Palermo



Allegati n. 1 - CD

Con riferimento alla procedura in oggetto e agli esiti del procedimento VAS - avviati e conclusi con le note sopra marginalate e ad ogni buon fine allegato, si comunica che con nota n. 391103 alcune ditte hanno comunicato allo scrivente Servizio di non essere interessati a portare avanti il piano di lottizzazione presentato e che si sarebbe proceduto ad una conseguenziale rimodulazione dello stesso tenendo conto delle variazioni intervenute per effetto della diminuzione del numero dei partecipanti.

Con nota n. 27/05/2013 il Servizio riscontra comunicando la sospensione dell'iter del Piano, rimanendo in attesa di eventuali successive comunicazioni, le quali pervengono da parte delle ditte interessate con nota acquisita al Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità n. 472573 del 07/07/2013 con la trasmissione della documentazione progettuale relativa alla rimodulazione del Piano in questione.

La configurazione finale del Piano, come di evince dal confronto delle allegato planimetrie "situazione 2010" e "situazione 2013", non comporta modifiche alla proposta di Piano, ma solo una diversa configurazione dei lotti che non configura una variante al Pdl in attuazione o incide sugli esiti della procedura VAS conclusa nel 2011.

Il Dirigente del Settore  
Pianificazione Territoriale e Mobilità  
Dott.ssa Paola Di Trapani

Commune di Palermo  
 Settore Pianificazione Territoriale  
 e Mobilità  
 07 GIU 2013  
 E 172573

Serv. Urbanistica  
 Al Comune di Palermo  
 Settore Urbanistica ed Edilizia  
 POLO TECNICO  
 Via Ausonia 69  
 90100 - Palermo

Oggetto: Richiesta di approvazione di un piano di lottizzazione in Palermo località San Lorenzo su un appezzamento di terreno identificato al N.C.T. di Palermo al foglio n. 16 part. 2236, 2243, 2241, 2231, 1834, 2229, 197, 234, 250, 241, 182, 240, 1853.

Ditta richiedente:

C. A. C. G. A. G. E. S. C. M. P. A. G. A. N. A. R. A. V. M. R. e M. R.



I sottoscritti C. A. nata il [redacted] in via [redacted]  
 C. A. nato il [redacted] residente in via [redacted]  
 G. A. nato il [redacted] residente in via [redacted]  
 G. A. nato il [redacted] residente in via [redacted]  
 S. nato il [redacted] residente in via [redacted]  
 M. M. nata a [redacted] il [redacted] residente in via [redacted]  
 P. A. nata a [redacted] il [redacted] residente in via [redacted]  
 C. nato a [redacted] il [redacted] residente in via [redacted]  
 A. N. nata a [redacted] il [redacted] residente in via [redacted]  
 A. R. nata a [redacted] il [redacted] residente in via [redacted]  
 A. V. nato a [redacted] il [redacted] residente in via [redacted]  
 M. R. nata a [redacted] il [redacted] residente in via [redacted]  
 e M. R. nata a [redacted] il [redacted] residente in [redacted]

premesso:  
 - che in data 14/10/2009 la Office PSC a.r.l., presentava a nome dei sottoscritti e dei fratelli [redacted] un piano di lottizzazione nell'appezzamento di terreno di cui in oggetto, in uno con il lotto dei fratelli [redacted] e che lo stesso veniva integrato in data 28/12/2009.  
 Che con nota n. 391103 del 14/05/2013 i sottoscritti hanno comunicato all'ufficio urbanistica di non essere più interessati portare avanti il piano di lottizzazione presentato;





N. 492618  
 02 SET 2011  
 ENTRATA  
 Settore Urbanistica

Serie 1/88618  
 Data 01/07/2011  
 01 Lug. 2011  
 COMUNE DI PALERMO  
 ARCHIVIO SEGRETERIA GENERALE



*[Handwritten signature]*

Questo Dipartimento, esaminati gli atti pervenuti, ritiene che la "proposta di Piano" possa rientrare nel campo di applicazione di cui al punto 1.2, comma 6 della D.G.R. n. 200 del 10/06/2009 (... pianti attuativi ... relativi di piccole aree a livello locale, con esclusione di quelle di cui all'art. 2 c. 5 della L.R. n. 71 del 27/12/78, che non comprendano opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di valutazione di incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.) e che pertanto non debba essere assoggettata alla procedura di valutazione ambientale strategica.

Con la nota sopra marginata, assunta al protocollo dell'ARTAS (DRA) al n. 77487 del 15/12/2010, codesta Amministrazione comunale ha trasmesso copia della documentazione inerente l'oggetto, comprendente una "relazione motivata ai fini dell'esclusione dalla procedura di VAS" a cui era allegata copia della "Tav. 5 Corografia" e della "Tavola 9 Pianimetria generale piano d'insediamento", chiedendo l'esclusione dello stesso piano dall'applicazione della procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

e p.c. al D.R.U. SEDE



Al Comune di Palermo  
 ←

OGGETTO: Piano di lottizzazione finalizzato alla costruzione di villette di civile abitazione in contrada San Lorenzo - Comune di Palermo

SERVIZIO I VAS-VIA PROT. N. 42268

RISPOSTA A nota prot. n. 881716 DEL 30/11/2010

ASSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
 DIPARTIMENTO DELL'AMBIENTE

Regione Siciliana



23 GIU. 2011  
 05/09/2011  
 05 SET. 2011

ALLEGATO 5

*[Handwritten signature]*



29 NOV. 2010

Il Dirigente Coordinatore  
Arch. Vincenzo Polizzi

Con riferimento al Piano in epigrafe si rassegna l'allegata Relazione e gli allegati grafici esplicativi, ai fini dell'esclusione del Piano dalla procedura di VAS, ai sensi del D. lgs. 152/06 e ss. mm e ii.

**OGGETTO: Piano di lottizzazione finalizzato alla costruzione di villette di civile abitazione in contrada San Lorenzo Comunicazione esclusione procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D. lgs 152/06 e ss. mm. e ii. RELAZIONE MOTIVATA**

Assessorato Territorio e Ambiente  
Via Ugo La Malfa 169  
Palermo  
DIRIGENTE RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO I V.A.S. - V.I.A.  
Ing. Natale Zuccarello



Responsabile del procedimento: arch. Giuseppina Liuzzo (g.liuzzo@comune.palermo.it)

Risposta alla nota n° ..... del ..... ..  
allegati n° 2 .....

Palermo

e.mail: formazionestrumentiurbanistici@comune.palermo.it

**COMUNE DI PALERMO**  
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA  
Servizio Formazione Strumenti Urbanistici  
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO



Arch. Liuzzo - Sav. M.  
Arch. Rizzo

Settore Urbanistica	
USCITA	
30 NOV 2010	
N. 881716	

30/11/10

26/11/10

ff  
ff



# CITTÀ DI PALERMO

## SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Servizio II Formazione e Gestione Strumenti Urbanistici

### *Piano di lottizzazione finalizzato alla costruzione di villette di civile abitazione in contrada San Lorenzo*

**RELAZIONE MOTIVATA ai fini dell'esclusione dalla procedura di VAS**

(allegato I)

Relatore: Arch. Giuseppina Liuzzo

Descrizione dell'intervento



Il Piano è in adeguamento alle previsioni urbanistiche contenute nel vigente P.R.G. e il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni del regolamento edilizio comunale, delle Norme di attuazione relative e della normativa vigente.

Il lotto di terreno, compreso tra la via G. Lanza di Scala e la via Cesare Pavese (Zona S. Lorenzo; Cfr. allegato "Corografie") ricade in Zona Cb, con densità massima territoriale di 0,75 mc/mq e lotto minimo di 600 mq - limite di accorpamento massimo di due lotti con tipologia a case isolate.

Le aree da cedere sono state ragguagliate a 10000 mq in conformità a quanto previsto dalle NTA del vigente PRG, adeguate al D. Dir. n. 558/02 di rettifica del D. 124/DRU/02 di approvazione della Variante Generale al PRG.

I lottizzanti si impegnano a:

- cedere 18 mq/ab di superficie per servizi pubblici;
- realizzare la quota parte dei 18 mq/ab per urbanizzazione primaria;
- realizzare le rimanenti opere di urbanizzazione primaria a servizio del Piano quali: strade interne, rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione del gas, rete elettrica, di illuminazione, telefonica.

La tipologia abitativa - case isolate bifamiliari con sviluppo verticale - si compone di due piani fuori terra di altezza massima f.t. di m 7,20.

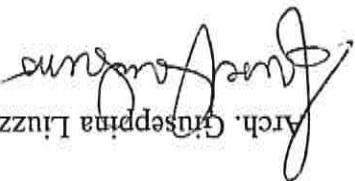


La superficie delle aree da cedere è pari a 1692, la superficie dei lotti edificabili è di mq 5777; la superficie di piano è dunque pari a mq 8433 (Cfr. allegato grafico "Planimetria generale Piano d'insediamento).

**Considerazioni in ordine alla non assoggettabilità alla procedura di VAS**

Con riferimento all'esclusione si rassegna quanto segue:

- il progetto è in attuazione allo strumento urbanistico;
- rientra tra "piani attuativi e varianti agli strumenti urbanistici generali relativi di piccole aree a livello locale, con esclusione di quelle di cui all'art. 2 c. 5 della L.R. n. 71 del 27/12/78, che non comprendano opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di Valutazione d'Incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii".

Arch. Giuseppina Liuzzo  


26 NOV 2010



**ALLEGATO 2**

- Tavola 5 "Corografie"
- Tavola 9 "Planimetria generale d'insediamento"





Il delegato:  
 Sprio Bonaventura  
 "OFFICE" Soc. Coop a.r.l.  
 Servizi Tecnico Amministrativi  
 Via F. Paruta, 10/G - 90131 Palermo  
 Tel. 091.6685530  
 Part. IVA 04888580828  
 coop.office@libero.it

Palermo, il 30 giugno 2010

N. 491166
30 GIU 2010
Settore Urbanistica ENTRATA

- Tav. 14 PLANIVOLUMETRICO ( 5 copie )
- Tav. 13 SEZIONI ( 5 copie )
- Tav. 12 PARTICOLARI COSTRUTTIVI ( 5 copie )
- Tav. 11 PLANIMETRIA RETE ELETTRICA E TELEFONICA ( 5 copie )
- Tav. 10 PLANIMETRIA RETE IDRICA, FOGNARIA E RETE METANO ( 5 copie )
- Tav. 9 PLANIMETRIA GENERALE PIANO D'INSEDIAMENTO ( 5 copie )
- Tav. 7 DETERMINAZIONE GRAFICA SUPERFICIE DA LOTTIZZARE ( 5 copie )
- Tav. 4 RELAZIONE TECNICA ( 5 copie )

ALLEGA

Oggetto: Piano di lottizzazione finalizzato alla costruzione di villette di civile abitazione in contrada San Lorenzo - Ditta richiedente: OFFICE Soc. Coop. a r.l.  
 Il sottoscritto Signor [redacted] nella qualità di Presidente pro-tempore della Società Cooperativa a r.l. "OFFICE Servizi tecnico Amministrativi", giusta delega sottoscritta da tutti gli intestatari delle lotti di terreno ricadenti nel piano di lottizzazione in oggetto, facendo riferimento alla nota del Servizio II - Formazione e gestione strumenti urbanistici 23/02/2010 n° 147628, per la sostituzione degli stessi elaborati tecnici già presentati con nota n° 74233 del 14 ottobre 2009.

Servizio II - Formazione e gestione strumenti urbanistici  
 Via Ausonia, 69 (Polo tecnico) - 90146 - Palermo

MUNICIPIO DI PALERMO  
 SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Arch. Di. 330  
 BORDINI  
 SETTORE URBANISTICO  
 07/07/2010



Copia conforme all'originale  
 depositato agli atti di questo  
 ufficio composto da n° 10  
 fogli