



Originale	<input type="checkbox"/>
Copia conforme	<input type="checkbox"/>

COMUNE DI PALERMO

Mod.CDC01

Archivio Segreteria Generale
 data Cat
 Fasc. Prot. n°
 P.D.L. n°

O.D.G. n°

 DELIBERAZIONE C.C.
 n°

OGGETTO: Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Espressa condivisione ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. 04/07/2011 "Linee guida per la realizzazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana.

<p>AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo Proposta n° <u>16</u> ... Protocollo n° <u>345270</u> del <u>16/04/2014</u>...</p> <p style="text-align: center;">Alla Ragioneria Generale</p> <p>Per il parere di regolarità contabile previsto dall'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142.</p> <p>Li IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO MARE, COSTE E DEMANIO MARITTIMO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO <i>(Dott. Antonio Rizzotto)</i> Dott. ANTONIO RIZZOTTO</p>	<p style="text-align: center;">CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Seduta del</p> <p><input type="checkbox"/> approvata <input type="checkbox"/> respinta <input type="checkbox"/> annotazioni: v.ultima pagina</p> <p>VOTI: PALESI/SEGRETI</p> <p><input type="checkbox"/> Immediatamente eseguibile</p>
---	--

RAGIONERIA GENERALE

Pervenuto il _____ n° _____

Alla Segreteria Generale

IL DIRIGENTE

.....

SEGRETERIA GENERALE

Prot. n° _____

Al Settore/Ufficio proponente

E,p.c.: _____

Si trasmette copia conforme della deliberazione di cui all'oggetto significando che la stessa è stata pubblicata all'Albo Pretorio ed è divenuta esecutiva, come risulta delle certificazioni apposte sul retro della stessa.

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELIBERE

.....



COMUNE DI PALERMO
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE MOBILITA' E TRAFFICO
SERVIZIO MARE, COSTE E DEMANIO MARITTIMO
PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 7 fogli, oltre il presente, e da n° 10 allegati)

OGGETTO: Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Espressa condivisione ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. 04/07/2011 "Linee guida per la realizzazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana.

PROPONENTE
 DIRIGENTE SERVIZIO MARE, COSTE E DEMANIO MARITTIMO
dott. Antonino Rizzotto
a.rizzotto@comune.palermo.it

Li.....

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art.4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n°198/2013)

VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

DIRIG.SERV. MARE, COSTE E DEM. MAR... V.to CAPO AREA PIANIF. TERR., MOB. E TRAF.
dott. Antonino Rizzotto *dott.ssa Paola Di Trapani*
a.rizzotto@comune.palermo.it *p.ditrapani@comune.palermo.it*

DATA.....

DATA.....

VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)

VISTO: si esprime parere favorevole

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

IL RAGIONIERE GENERALE

DATA.....

Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle Osservazioni di cui al Parere di regolarità contabile e/o rese dal Segretario Generale

- osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. del
 Parere di regolarità tecnica confermato SI : NO
- { Gs nota mail prot. n° del { Gs.nota mail prot. n° del
- Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA C.C. n°..... del

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Dirigente del Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

OGGETTO: *Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Espressa condivisione ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. 04/07/2011 "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana".*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO MARE, COSTE E DEMANIO MARITTIMO

PREMESSO che:

- Con la legge regionale n°15 del 29/11/2005, art. 4, comma 1, le attività e le opere sul Demanio Marittimo *"possono essere esercitate ed autorizzate solo in conformità alle previsioni di appositi piani di utilizzo delle aree demaniali marittime (P.U.D.M., n.d.r.), approvati dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente su proposta dei comuni costieri"*;
- Ai sensi dell'art.4, comma 2, della suddetta legge l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, con Decreto del 25/05/2006 approvava le "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione Siciliana", prevedendo anche le procedure da seguire per l'approvazione dei P.U.D.M. dei comuni costieri;
- Ai sensi del Decreto Legislativo n.152/2006 e ss.mm. e ii. con nota n.586372 del 11.8.2010 veniva avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) al P.U.D.M.;
- Con decreto del 04/07/2011 pubblicato sulla GURS - parte I - n°35 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente modificava il procedimento di approvazione dei Piani di Utilizzo del Demanio Marittimo così precedentemente come delineata, prevedendo al punto 4 che l'organo consiliare espressamente condividesse la proposta di P.U.D.M. Da trasmettere al dipartimento regionale competente, previa pubblicazione all'Albo pretorio per un periodo non inferiore a trenta giorni;
- l'art. 11, comma 48, della L.R. 26/2012, così come modificato dall'art. 2 della L.R. n°32/2012, ha modificato il quadro normativo precedente ampliando gli usi consentiti nel demanio marittimo Regionale a quelli previsti dall'art.01del decreto legge 05/10/1993, n.400, convertito con modificazioni, con la legge 4 dicembre 1993, n.494;
- a seguito di quanto sopra si è provveduto ad aggiornare gli elaborati di piano, senza che ciò abbia comportato sostanziali modifiche;
- con Deliberazione n°194 del 31/10/2013, la Giunta Comunale prendeva atto del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, ai fini della successiva sottoposizione al Consiglio Comunale per l'espressa condivisione ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. 04/07/2011 "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana",

demandando all'Ufficio proponente la fase di pubblicazione del P.U.D.M. secondo le modalità prescritte dalla vigente normativa;

- con avvisi dal 13/12/2013 al 12/01/2014 e dal 12/03/2014 al 11/04/2014, il Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo provvedeva ad effettuare la pubblicazione degli elaborati del P.U.D.M. All'albo pretorio per un periodo non inferiore a trenta giorni in ossequio a quanto indicato al paragrafo 4 delle linee guida per la redazione dei P.U.D.M., giusta Decreto del 04/07/2011;

ATTESO CHE

- Le aree oggetto di pianificazione, appartenenti al Demanio Marittimo della Regione Siciliana e disciplinate con il P.U.D.M. (ai fini della diretta fruizione del mare di cui all'art. 15, lettera a) della L.R. n°78 del 12/06/1976), sono per lo più ricomprese nelle zone individuate come "Fc-Zone Costiere" del vigente P.R.G., le cui previsioni sono normate dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione; le restanti aree ricadenti al di fuori del Demanio Marittimo nelle predette zone "Fc- Zone Costiere" non disciplinate dal presente Piano saranno pianificate e normate da altro strumento urbanistico;
- Ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011 "*il PUDM è redatto dall'amministrazione comunale competente e sottoposto ad espressa condivisione dell'organo consiliare, previa pubblicazione nell'albo pretorio per un periodo non inferiore a trenta giorni, durante i quali ogni portatore di interesse legittimo potrà proporre osservazioni.*";
- Ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge regionale n.15/2005, "*i comuni presentano il PUDM...*";
- Il P.U.D.M. allegato al presente atto è corredato da apposita relazione di incidenza, ai sensi del punto 5 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011;
- Ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011 il Demanio Marittimo Regionale, dopo una preliminare valutazione del P.U.D.M. espressamente condiviso dal Consiglio Comunale, procederà a convocare la Conferenza dei Servizi ai sensi della legge n°241/90 finalizzata all'acquisizione del parere degli enti competenti;

RITENUTO che:

- così come chiarito nel Decreto ARTA 04/07/2011, l'organo competente all'approvazione del P.U.D.M. è l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, dovendo l'organo consiliare di questa Amministrazione Comunale procedere esclusivamente ad una espressa condivisione previa pubblicazione nell'albo pretorio per un periodo non inferiore a trenta giorni;

- con nota prot. n°947662 del 12/11/2013 (**allegato n°1**), l'Ufficio Mare e Coste dell'Area Pianificazione del Territorio chiedeva al Servizio 5 – Demanio Marittimo dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, individuato dal superiore Decreto quale Ufficio competente ad approvare il P.U.D.M. delucidazioni in merito alla procedura da seguire alla luce delle norme regionali vigenti;
- con nota prot. n°52810 del 05/12/2013 (**allegato n°2**) il Servizio 5 – Demanio Marittimo dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha chiarito che la normativa di riferimento è solo quella prevista dal citato D.A. Del 04/07/2011, non potendo essere il P.U.D.M. uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, ma uno strumento gestionale delle attività (e relative opere) consentite sul Demanio Marittimo;
- alla luce di quanto sopra, il Decreto del 04/07/2011 non individua il soggetto che deve controdedurre alle osservazioni pervenute;
- le aree di proprietà privata adiacenti al Demanio Marittimo, individuate nel P.U.D.M. come aree da acquisire al fine di rendere accessibili le aree demaniali marittime attraverso le procedure di cui all'art. 33 del Codice della Navigazione o, in alternativa, attraverso la procedura espropriativa di cui al D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii. saranno oggetto di separato provvedimento non ricadendo all'interno dell'attuale delimitazione del Demanio Marittimo e, pertanto, devono intendersi stralciate dal presente piano;

CONSIDERATO che:

- a seguito della pubblicazione dal 13/12/2013 al 12/01/2014 sono pervenute n°5 osservazioni, giusta note della Segreteria Generale prot. n°25997/USG del 13/01/2014 (**allegato n°3**) e prot. n° 44639/USG del 17/01/2014 (**allegato n°4**);
- a seguito della pubblicazione dal 12/03/2014 al 11/04/2014 sono pervenute n°4 osservazioni, giusta nota della Segreteria Generale prot. n°340230/USG del 14/04/2014 (**allegato n°5**);
- sulle osservazioni pervenute a seguito della prima pubblicazione è stata effettuata l'istruttoria allegata (**allegato n°5bis**);
- sulle altre pervenute in data 14/04/2014 dalla Segreteria Generale, la cui istruttoria è in corso, in considerazione dell'urgenza, si è preferito privilegiare la proposizione del presente atto;
- con nota prot. n°260692 del 29/11/2011 (**allegato n°6**) l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha espresso parere favorevole ex art. 13 L. 64/74 sulla proposta di P.U.D.M. di questa Amministrazione Comunale trasmessa con nota prot. n°911555 del 16/12/2009 e successive integrazioni con note prot. nn. 323050 del 28/04/2011 e 400453 del 25/05/2011;

- a seguito di quanto sopra nella G.U.R.S. n°19 del 13/05/2011 – Parti II e III – è stato pubblicato l’avviso dell’avvio della consultazione pubblica del P.U.D.M. ex art. 14 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- con nota prot. n°535825 del 20/07/2011 (**allegato n°7**), l’Ufficio Mare e Coste ha trasmesso all’Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente la documentazione aggiornata a seguito della consultazione pubblica, ai fini dell’espressione del parere ex art. 15 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- con note prot. n°769267 del 29/10/2012 (**allegato n°8**) e prot. 152121 del 22/02/2013 (**allegato n°9**), l’Ufficio Mare e Coste ha chiesto al competente Servizio dell’Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente notizie sulla conclusione della procedura;
- con riferimento ai pareri già resi o in itinere (VAS), comunque nella Conferenza dei Servizi prevista dal punto 4 del Decreto ARTA del 04/07/2011, gli enti competenti potranno valutare le lievi modifiche apportate agli elaborati di piano (rispetto a quelli precedentemente presentati) anche a seguito delle intervenute modifiche normative;

VISTI:

la L.R. n°15/05 e ss.mm.ii.;

la L.R. n°78/76;

il Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011 "Linee guida per la redazione dei Piani di Utilizzo del Demanio Marittimo della Regione Siciliana - Legge Regionale n°15/2005";

l’art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

PROPONE

Per i motivi sopra esposti in narrativa:

1. Ai sensi del punto 4 dell’Allegato A del Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011 espressamente condividere il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, costituito dagli elaborati di seguito elencati (**allegato n°10 su DVD**):

R1 - Relazione generale descrittiva

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

A1 - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale

Allegato n°1 – Valutazione di incidenza SIC/ZPS ITA 020023 “Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana”

Allegato n°2 – Valutazione di incidenza SIC ITA 020006 “Capo Gallo”

Allegato n°3 – Valutazione di incidenza SIC ITA 020014 “Monte Pellegrino”

Allegato n°4 – Valutazione di incidenza SIC ITA 020012 “Foce del Fiume Oreto”

Allegato n°5 – Ubicazione dei campionamenti disponibili e risultati delle analisi di laboratorio

Allegato n°6 – Questionario di consultazione del Rapporto Ambientale

Allegato n°7 – Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

A1.1 – Area SIC ITA 020014 – “Monte Pellegrino”: piano di rinaturalizzazione – Scala 1:1.000

G1 - Relazione Geologica

G1.1 – Carta geologica – Scala: 1:10.000

G1.2 – Carta geologica – Scala: 1:10.000

E1.1 – Stato di fatto – Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1:1.000

E1.2 – Stato di fatto – Sferracavallo – Scala: 1: 1.000

E1.3 – Stato di fatto – Lungomare Barcarello – Scala: 1:1.000

E1.4 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

E1.5 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

E1.6 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

E1.7 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1:1.000

E1.8 – Stato di fatto – Punta Torre Mondello – Scala: 1:1.000

E1.9 – Stato di fatto – Mondello – Scala: 1:1.000

E1.10 – Stato di fatto – Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1:1.000

E1.11 – Stato di fatto – Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1:1.000

E1.12 – Stato di fatto – Addaura (Punta Priola) – Scala: 1:1.000

E1.13 – Stato di fatto – Addaura– Scala: 1:1.000

E1.14 – Stato di fatto – Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1:1.000

E1.15 – Stato di fatto – Vergine Maria – Scala: 1:1.000

E1.16 – Ex Chimica Arenella – Scala: 1:1.000

E1.17 – Stato di fatto – Arenella – Scala: 1:1.000

E1.18 – Stato di fatto – Foce Oreto – Scala: 1:1.000

E1.19 – Stato di fatto – Romagnolo – Scala: 1:1.000

E1.20 – Stato di fatto – Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1:1.000

E1.21 – Stato di fatto – Sperone – Scala: 1:1.000

E1.22 – Stato di fatto – Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

E1.23 – Stato di fatto – Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

E1.24 – Stato di fatto – Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1:1.000

E2 – Stato di fatto – Documentazione fotografica

F1 – Previsione di Piano – Individuazione delle Aree – Scala: 1:10.000

F2.1 – Previsione di Piano – Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1:1.000

F2.2 – Previsione di Piano – Sferracavallo – Scala: 1:1.000

F2.3 – Previsione di Piano – Lungomare Barcarello – Scala: 1:1.000

F2.4 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

F2.5 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

F2.6 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

F2.7 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1:1.000

F2.8 – Previsione di Piano – Punta Torre Mondello – Scala: 1:1.000

F2.9 – Previsione di Piano – Mondello – Scala: 1:1.000

F2.10 – Previsione di Piano – Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1:1.000

F2.11 – Previsione di Piano – Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1:1.000

F2.12 – Previsione di Piano – Addaura (Punta Priola) – Scala: 1:1.000

F2.13 – Previsione di Piano – Addaura– Scala: 1:1.000

F2.14 – Previsione di Piano – Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1:1.000

F2.15 – Previsione di Piano – Vergine Maria – Scala: 1:1.000

F2.16 – Previsione di Piano – Ex Chimica Arenella – Scala: 1:1.000

F2.17 – Previsione di Piano – Arenella – Scala: 1:1.000

F2.18 – Previsione di Piano – Foce Oreto – Scala: 1:1.000

F2.19 – Previsione di Piano – Romagnolo – Scala: 1:1.000

F2.20 – Previsione di Piano – Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1:1.000

F2.21 – Previsione di Piano – Sperone – Scala: 1:1.000

F2.22 – Previsione di Piano – Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

F2.23 – Previsione di Piano – Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

F2.24 – Previsione di Piano – Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1:1.000.

M1.1 – Previsione di Piano – Mini lotti - Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1:1.000

M1.2 – Previsione di Piano – Mini lotti - Sferracavallo – Scala: 1:1.000

M1.3 – Previsione di Piano – Mini lotti - Lungomare Barcarello – Scala: 1:1.000

M1.4 – Previsione di Piano – Mini lotti - R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

M1.5 – Previsione di Piano – Mini lotti - R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

M1.6 – Previsione di Piano – Mini lotti - R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000
M1.7 – Previsione di Piano – Mini lotti - R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1:1.000
M1.8 – Previsione di Piano – Mini lotti - Punta Torre Mondello – Scala: 1:1.000
M1.9 – Previsione di Piano – Mini lotti - Mondello – Scala: 1:1.000
M1.10 – Previsione di Piano – Mini lotti - Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1:1.000
M1.11 – Previsione di Piano – Mini lotti - Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1:1.000
M1.12 – Previsione di Piano – Mini lotti - Addaura (Punta Priola) – Scala: 1:1.000
M1.13 – Previsione di Piano – Mini lotti - Addaura – Scala: 1:1.000
M1.14 – Previsione di Piano – Mini lotti - Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1:1.000
M1.15 – Previsione di Piano – Mini lotti - Vergine Maria – Scala: 1:1.000
M1.16 – Previsione di Piano – Mini lotti - Ex Chimica Arenella – Scala: 1:1.000
M1.17 – Previsione di Piano – Mini lotti - Arenella – Scala: 1:1.000
M1.18 – Previsione di Piano – Mini lotti - Foce Oreto – Scala: 1:1.000
M1.19 – Previsione di Piano – Mini lotti - Romagnolo – Scala: 1:1.000
M1.20 – Previsione di Piano – Mini lotti - Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1:1.000
M1.21 – Previsione di Piano – Mini lotti - Sperone – Scala: 1:1.000
M1.22 – Previsione di Piano – Mini lotti - Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000
M1.23 – Previsione di Piano – Mini lotti - Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000
M1.24 – Previsione di Piano – Mini lotti - Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1:1.000.
P1 – Previsione di Piano – Schema delle tipologie costruttive;

2. dare mandato al Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo di predisporre i provvedimenti necessari per l'acquisizione delle aree di proprietà privata adiacenti al Demanio Marittimo, individuate nel P.U.D.M. come aree da acquisire al fine di rendere accessibili le aree demaniali marittime attraverso le procedure di cui all'art. 33 del Codice della Navigazione o, in alternativa, attraverso la procedura espropriativa di cui al D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii. Esse, pertanto, devono intendersi stralciate dal presente piano;
3. Di dare mandato al Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo di trasmettere il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo all'Assessorato Regionale Dipartimento dell'Ambiente preposto alla tutela e gestione del Demanio Marittimo Regionale, per il prosieguo dell'iter approvativo previsto dal punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. 04/07/2011.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il Dirigente del Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente

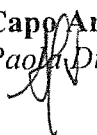
Dott. Antonino Rizzotto



Il Capo Area Pianificazione del Territorio, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area

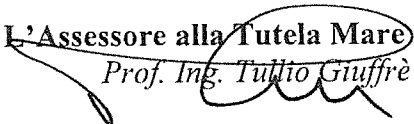
Dott.ssa Paola Di Trapani



L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

L'Assessore alla Tutela Mare e Coste

Prof. Ing. Tullio Giuffrè



Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente responsabile di Ragioneria

Dott.ssa Carmela Agnello

ALLEGATI ALLA DELIBERA

allegato n°1 - nota prot. n°947662 del 12/11/2013 dell'Ufficio Mare e Coste

allegato n°2 nota prot. n°52810 del 05/12/2013 del Servizio 5 – Demanio Marittimo dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

allegato n°3 nota della Segreteria Generale prot. n°25997/USG del 13/01/2014

allegato n°4 nota della Segreteria Generale prot. n° 44639/USG del 17/01/2014

allegato n°5 nota della Segreteria Generale prot. n°340230/USG del 14/04/2014

allegato n°5bis istruttoria delle osservazioni pervenute con la prima pubblicazione

allegato n°6 nota prot. n°260692 del 29/11/2011 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo

allegato n°7 nota prot. n°535825 del 20/07/2011 dell'Ufficio Mare e Coste

allegato n°8 nota prot. n°769267 del 29/10/2012 dell'Ufficio Mare e Coste

allegato n°9 nota prot. n°152121 del 22/02/2013 dell'Ufficio Mare e Coste

allegato n°10 P.U.D.M. su DVD

estratto di deliberazione di C.C.

Servizio Urbanistica__

Deliberazione n. _____ del _____

Oggetto Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Espressa condivisione ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. 04/07/2011 "Linee guida per la realizzazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

Per i motivi sopra esposti in narrativa:

1. Ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011 espressamente condividere il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, costituito dagli elaborati di seguito elencati (**allegato n°10 su DVD**):

R1 - Relazione generale descrittiva

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

A1 - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale

Allegato n°1 – Valutazione di incidenza SIC/ZPS ITA 020023 "Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana"

Allegato n°2 – Valutazione di incidenza SIC ITA 020006 "Capo Gallo"

Allegato n°3 – Valutazione di incidenza SIC ITA 020014 "Monte Pellegrino"

Allegato n°4 – Valutazione di incidenza SIC ITA 020012 "Foce del Fiume Oreto"

Allegato n°5 – Ubicazione dei campionamenti disponibili e risultati delle analisi di laboratorio

Allegato n°6 – Questionario di consultazione del Rapporto Ambientale

Allegato n°7 – Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

A1.1 – Area SIC ITA 020014 – “Monte Pellegrino”: piano di rinaturalizzazione – Scala 1:1.000

A1.2 – Area SIC ITA 020012 – “Valle del Fiume Oreto”: piano di rinaturalizzazione – Scala 1:1.000

G1 - Relazione Geologica

G1.1 – Carta geologica – Scala: 1:10.000

G1.2 – Carta geologica – Scala: 1:10.000

E1.1 – Stato di fatto – Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1:1.000

E1.2 – Stato di fatto – Sferracavallo – Scala: 1: 1.000

E1.3 – Stato di fatto – Lungomare Barcarello – Scala: 1:1.000

E1.4 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

E1.5 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

E1.6 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

E1.7 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1:1.000

E1.8 – Stato di fatto – Punta Torre Mondello – Scala: 1:1.000

E1.9 – Stato di fatto – Mondello – Scala: 1:1.000

E1.10 – Stato di fatto – Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1:1.000

E1.11 – Stato di fatto – Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1:1.000

E1.12 – Stato di fatto – Addaura (Punta Priola) – Scala: 1:1.000

E1.13 – Stato di fatto – Addaura – Scala: 1:1.000

E1.14 – Stato di fatto – Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1:1.000

E1.15 – Stato di fatto – Vergine Maria – Scala: 1:1.000

E1.16 – Ex Chimica Arenella – Scala: 1:1.000

E1.17 – Stato di fatto – Arenella – Scala: 1:1.000

E1.18 – Stato di fatto – Foce Oreto – Scala: 1:1.000

E1.19 – Stato di fatto – Romagnolo – Scala: 1:1.000

E1.20 – Stato di fatto – Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1:1.000

E1.21 – Stato di fatto – Sperone – Scala: 1:1.000

E1.22 – Stato di fatto – Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

E1.23 – Stato di fatto – Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

E1.24 – Stato di fatto – Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1:1.000

E2 – Stato di fatto – Documentazione fotografica

F1 – Previsione di Piano – Individuazione delle Aree – Scala: 1:10.000

F2.1 – Previsione di Piano – Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1:1.000

F2.2 – Previsione di Piano – Sferracavallo – Scala: 1:1.000

F2.3 – Previsione di Piano – Lungomare Barcarello – Scala: 1:1.000

F2.4 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

F2.5 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

F2.6 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

F2.7 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1:1.000

F2.8 – Previsione di Piano – Punta Torre Mondello – Scala: 1:1.000

F2.9 – Previsione di Piano – Mondello – Scala: 1:1.000

F2.10 – Previsione di Piano – Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1:1.000

F2.11 – Previsione di Piano – Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1:1.000

F2.12 – Previsione di Piano – Addaura (Punta Priola) – Scala: 1:1.000

F2.13 – Previsione di Piano – Addaura – Scala: 1:1.000

F2.14 – Previsione di Piano – Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1:1.000

F2.15 – Previsione di Piano – Vergine Maria – Scala: 1:1.000

F2.16 – Previsione di Piano – Ex Chimica Arenella – Scala: 1:1.000

F2.17 – Previsione di Piano – Arenella – Scala: 1:1.000

F2.18 – Previsione di Piano – Foce Oreto – Scala: 1:1.000

F2.19 – Previsione di Piano – Romagnolo – Scala: 1:1.000

F2.20 – Previsione di Piano – Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1:1.000

F2.21 – Previsione di Piano – Sperone – Scala: 1:1.000

F2.22 – Previsione di Piano – Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

F2.23 – Previsione di Piano – Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

F2.24 – Previsione di Piano – Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1:1.000.

M1.1 – Previsione di Piano – Mini lotti - Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1:1.000

M1.2 – Previsione di Piano – Mini lotti - Sferracavallo – Scala: 1:1.000

M1.3 – Previsione di Piano – Mini lotti - Lungomare Barcarello – Scala: 1:1.000

M1.4 – Previsione di Piano – Mini lotti - R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

M1.5 – Previsione di Piano – Mini lotti - R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

M1.6 – Previsione di Piano – Mini lotti - R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1:1.000

M1.7 – Previsione di Piano – Mini lotti - R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1:1.000

M1.8 – Previsione di Piano – Mini lotti - Punta Torre Mondello – Scala: 1:1.000

M1.9 – Previsione di Piano – Mini lotti - Mondello – Scala: 1:1.000

M1.10 – Previsione di Piano – Mini lotti - Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1:1.000

M1.11 – Previsione di Piano – Mini lotti - Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1:1.000

M1.12 – Previsione di Piano – Mini lotti - Addaura (Punta Priola) – Scala: 1:1.000

M1.13 – Previsione di Piano – Mini lotti - Addaura – Scala: 1:1.000

M1.14 – Previsione di Piano – Mini lotti - Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1:1.000

M1.15 – Previsione di Piano – Mini lotti - Vergine Maria – Scala: 1:1.000

M1.16 – Previsione di Piano – Mini lotti - Ex Chimica Arenella – Scala: 1:1.000

M1.17 – Previsione di Piano – Mini lotti - Arenella – Scala: 1:1.000

M1.18 – Previsione di Piano – Mini lotti - Foce Oreto – Scala: 1:1.000

M1.19 – Previsione di Piano – Mini lotti - Romagnolo – Scala: 1:1.000

M1.20 – Previsione di Piano – Mini lotti - Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1:1.000

M1.21 – Previsione di Piano – Mini lotti - Sperone – Scala: 1:1.000

M1.22 – Previsione di Piano – Mini lotti - Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

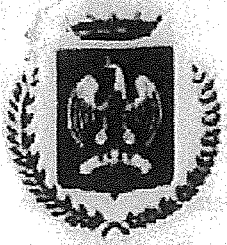
M1.23 – Previsione di Piano – Mini lotti - Acqua dei Corsari – Scala: 1:1.000

M1.24 – Previsione di Piano – Mini lotti - Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1:1.000.

P1 – Previsione di Piano – Schema delle tipologie costruttive;

2. dare mandato al Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo di predisporre i provvedimenti necessari per l'acquisizione delle aree di proprietà privata adiacenti al Demanio Marittimo, individuate nel P.U.D.M. come aree da acquisire al fine di rendere accessibili le aree demaniali marittime attraverso le procedure di cui all'art. 33 del Codice della Navigazione o, in alternativa, attraverso la procedura espropriativa di cui al D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii. Esse, pertanto, devono intendersi stralciate dal presente piano;
3. Di dare mandato al Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo di trasmettere il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo all'Assessorato Regionale Dipartimento dell'Ambiente preposto alla tutela e gestione del Demanio Marittimo Regionale, per il prosieguo dell'iter approvativo previsto dal punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. 04/07/2011.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.



Comune di Palermo
Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità
Ufficio Mare e Coste

Via Ugo La Malfa, 159 - 00146 PALERMO
tel. 091 23111 - fax 091 23112
www.comune.palermo.it

Palermo 13/11/2013

n. PL 16/2

OGGETTO: Approvazione del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo e fase di pubblicazione

Allegato alla proposta di delibera
n. 16 del 16 APR. 2014

Allegato n.1

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Area

Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani

Libretto a mano



Al Dirigente Generale
Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Via Ugo La Malfa, 159
00146 PALERMO

Si fa riferimento alla procedura approvativa del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo ed in particolare al momento della pubblicazione per le osservazioni / opposizioni.

Sul tema codesta Funzione si è già espressa con nota prot. n°45865 del 12/07/2010, che ad ogni buon fine si allega in copia, in cui si chiariva che "I Piani di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime appartengono agli atti di pianificazione urbanistica di iniziativa comunale, quali piani particolareggiati della zona demaniale marittima. I termini di definizione di tali strumenti sono quelli recati dall'art.3 della L.R. 71/78, ove sono altresì previste le procedure che reggono l'indispensabile fase di pubblicità dello strumento e le modalità con cui i cittadini possono presentare osservazioni e opposizioni al Piano. L'organo competente va quindi individuato nel Consiglio Comunale."

Come è noto, l'art. 3, comma 1, della L.R. 71/78 stabilisce che "Il progetto di piano regolatore generale e quello di piano particolareggiato devono essere depositati, non oltre il decimo giorno dalla data della deliberazione di adozione, presso la segreteria comunale, a libera visione del pubblico, per venti giorni consecutivi."

Al sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011, "il PUDM è redatto dall'amministrazione comunale competente e sottoposto ad espressa condivisione dell'organo consiliare, previa pubblicazione nell'albo pretorio per un periodo non inferiore a trenta giorni, durante i quali ogni portatore di interesse legittimo potrà proporre osservazioni." demandando ai comuni anche la fase di esame delle osservazioni/opposizioni pervenute, che nel precedente Decreto del 25/05/2006 codesto Assessorato aveva avvocato a sé, riconducendo in tal modo la procedura all'art. 3 della L.R. 71/78.

La lettura combinata delle due norme, a parere di chi scrive porta a ritenere che la fase di pubblicazione deve avvenire dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale per un periodo di 30 gg naturali consecutivi, come indicato dal Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011, decreto che amplia il periodo di pubblicazione previsto dall'art.3 della L.R. 71/78 - 30 gg - e che ne fissa la durata in complessivi gg.30.

Al sensi del citato art. 3 della L.R. 71/78, comma 5, "sulle osservazioni opposizioni, ... omissis... il Consiglio Comunale è tenuto a formulare le proprie deduzioni entro un mese dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni ed opposizioni medesime." Nella fase conclusiva del medesimo atto deliberativo, il Consiglio Comunale formulerà l'espressa condivisione ai sensi del punto 4 dell'Allegato A del Decreto A.P.T.A. del 04/07/2011.

Al sensi del citato art. 3 della L.R. 71/78, comma 6, "Entro dieci giorni dal termine stabilito nel comma precedente il comune trasmette il piano regolatore e, nei casi previsti dalla presente legge, il piano particolareggiato unitamente agli atti deliberativi ed alle osservazioni ed opposizioni, comprese quelle che non sono state oggetto di deduzioni nei modi e nei termini previsti dal quinto comma del presente articolo, all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente."

A seguito di tale trasmissione, codesto Assessorato, secondo quanto previsto dal richiamato Decreto del 04/07/2011, provvederà a convocare la Conferenza dei Servizi, e ove esitato favorevolmente dalla conferenza è condiviso il contenuto da codesto Assessorato, ad approvare con proprio decreto il P.U.D.M. anche ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78.

A seguito dei colloqui verbali intercorsi, si invita codesta Funzione a volere fornire il proprio convincimento se il suddetto procedimento così come sopra delineato è suscettibile di semplificazione ai sensi delle norme vigenti.

A tal fine, si ritiene utile evidenziare che, al fine di migliorare l'uso del pubblico demanio marittimo nel P.U.D.M., questo Ufficio ha previsto aree per varchi pubblici e aree di parcheggio, alcune delle quali da acquisire attraverso le procedure di ampliamento del Demanio Marittimo ex art. 33 C.d.N., ove applicabile, e/o espropri, e comportanti modeste varianti allo strumento urbanistico vigente. Occorre pertanto, valutare le influenze dell'iter approvativo del P.U.D.M. sulle suddette procedure.

In attesa di riscontro si porgono cordiali saluti,

Il Capo Area
(d.ssa Paola Di Trapani)



Regione Siciliana
 ASSESSORATO DEL TERRITORIO ED AMBIENTE
 DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'AMBIENTE
 SERVIZIO 8 - DEMANIO MARITTIMO
 VIA UCCIA LA PALA N. 169 - 00140 PALERMO

0002
UFFICIO OO.PP.

532566 *b=2*
20/07/2010

EM-3004

PROT N 45865

12/07/10

OGGETTO: PUDM Comune di Palermo

F. G. M. M. M. A/A

AL COMUNE DI
PALERMO

Il comma 1 dell'art. 4 della L.R. 15/2005 dispone che le attività e le opere consentite sul demanio marittimo, ai sensi dell'articolo 1 della l.r. 15/2005, possono essere esercitate e autorizzate solo in conformità alle previsioni di appositi piani di utilizzo delle aree demaniali marittime (P.U.D.M.), approvati dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente su proposta dei comuni costieri.

Il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo è il documento di pianificazione che individua le modalità di utilizzo del litorale marino e ne disciplina gli usi sia per finalità pubbliche, sia per l'esercizio di attività rimesse alla libera iniziativa e regolamentate mediante rilascio di concessioni demaniali marittime in conformità alle vigenti disposizioni in materia di pubblico demanio marittimo.

In ossequio a quanto disposto dal citato articolo di legge, codesto comune ha provveduto alla redazione del PUDM i cui contenuti, resumati, appaiono uniti a tale scopo.

Considerato che i PUDM appartengono agli atti di pianificazione urbanistica di iniziativa comunale, quale piano particolareggiato della zona demaniale marittima, i termini di definizione dello strumento sono quelli recati dall'art. 3 della L.R. 71/78, ove sono altresì previste le procedure che reggono l'indispensabile fase di pubblicità dello strumento e le modalità con cui i cittadini possono presentare osservazioni e opposizioni al piano.

L'organo competente va quindi individuato nel consiglio comunale.

I Piani di Utilizzo del Demanio Marittimo hanno evidente natura di strumento di pianificazione urbanistica e, sotto tale profilo, le Linee Guida per la redazione del PUDM pubblicate sulla GU/RS n. 52 del 02.12.05 non menzionano le procedure mediante le quali l'iniziativa comunale concorre con la potestà regionale a definire i contenuti del piano, con le dovute garanzie di pubblicità.

A tale scopo si informa che sono in corso le procedure per la ridefinizione delle citate Linee Guida, nella considerazione dell'evidente natura di strumento di pianificazione urbanistica del Piano di Utilizzo.

IL DIRIGENTE GENERALE
 (Sergio Gelardi)

UFFICIO OO.PP
 28 LUG 2010
 Prot. Ent. n. *532566*

[Handwritten signature]

n. 16 del 16 APR. 2014

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Area

Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di TrapaniCodice Fiscale 90012000926
Partita IVA 0751187827

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'AMBIENTE
SERVIZIO 5 - DEMANIO MARITTIMO
U.O. 5.3 Uff. periferico del D. M. di PalermoCofa
Sav
Dic. 2013

Prot. n° 52810 del 05 DIC. 2013

Oggetto: Procedure approvazione P.U.D.M. e fase di pubblicazione. COMUNE DI PALERMO.

Raccomandata A.R.
Anticipata via faxAL COMUNE DI PALERMO
SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E MOBILITA'
UFFICIO MARE E COSTE
Via Ausonia n.69
90146 PALERMO

Comune di Palermo Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità
06 DIC 2013
ENTRATA N. 1026539

Con riferimento a quanto rappresentato da codesto Ufficio con la nota prot. n.947662 del 13.11.2013, si rappresenta quanto segue.

L'art. 4 della L.R. n.15 del 29.11.2005, ha stabilito che le attività e le opere consentite sul Demanio Marittimo, possono essere esercitate e autorizzate solo in conformità delle previsioni dei P.U.D.M., approvati da questo Assessorato su proposta dei Comuni costieri.

Con D.A. del 4 luglio 2011, sono state approvate le linee guida per la redazione dei suddetti PP.UU.DD.MM., in sostituzione di quelle precedentemente approvate con il D.A. del 25 maggio 2006.

Al punto 4 delle citate linee guida approvate con D.A. del 4 luglio 2011 sono state stabilite le procedure di approvazione del P.U.D.M.

Dalla lettura del suddetto punto 4 risulta evidente ed inequivocabile che il P.U.D.M. deve essere condiviso dall'organo consiliare comunale, previa pubblicazione all'albo pretorio per un periodo non inferiore a trenta giorni.

Premesso quanto sopra, questo Assessorato non condivide l'interpretazione data da codesto Ufficio, secondo la quale dalla lettura combinata dell'art.3 della L.R. n.71/78 e dal D.A. del 04.07.2011, la pubblicazione deve avvenire dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

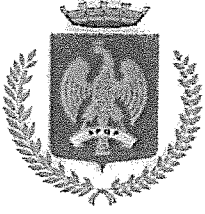
Pertanto si ritiene che la normativa di riferimento per l'approvazione del P.U.D.M. non è l'art.3 della L.R. n.71/78, ma solo quella prevista dal D.A. del 04.07.2011 e relative Linee Guida, considerato che il P.U.D.M., secondo le citate Linee Guida non può essere assimilato ad uno strumento di pianificazione urbanistica comunale ma ad uno strumento gestionale delle attività consentite sul Demanio Marittimo.

Alla luce di quanto sopra specificato, sono superate le indicazioni contenute nella nota di questo Assessorato prot. n.45865 del 12.07.2010, in quanto non si sono verificate le previsioni di cui all'ultimo paragrafo della citata nota.



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott. Salvatore Di Martino)

PA 1068 c. di palermo
Servizio 5 - Dirigente: Dott. S. Di Martino
U.O. 5.3 Dirigente ~~Arch. A. Di Franco~~
Responsabile del procedimento: Geom. F. Greco
Tel. 091.7077222 - Fax 091.7077815
e-mail: filippo.greco@regione.sicilia.it



COMUNE DI PALERMO

Ufficio di Staff del Segretario Generale

Allegato alla proposta di delibera
 e-mail: segretario@comune.palermo.it



Il Responsabile del Procedimento
 Il Capo Area
 Pianificazione del Territorio
 Dott.ssa Paola Di Propriano

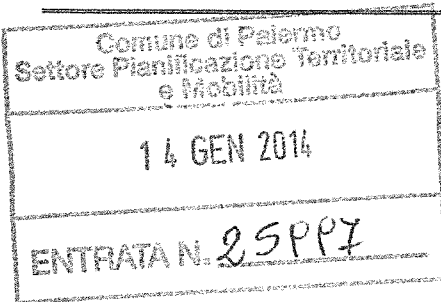
Palermo.....

13/01/2014

Occorre uno specifico incontro
 Adh Ferrante
 15 APR 2014
 25997/156
 15 GEN 2014

Il responsabile del procedimento: S. Ferrante sferrante@agu.comune.palermo.it

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 194 del 31/10/2013 – Osservazioni.



e, p.c.

Al Sig. Capo Area Pianificazione del Territorio

Al Sig. Assessore alla Pianificazione del Territorio

LORO SEDI

In relazione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 31/10/2013, avente oggetto "Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Presa d'atto ai fini della sottoposizione al Consiglio Comunale per l'espressa condivisione ai sensi del punto 4 dell'allegato A del Decreto A.R.T.A. 04/07/2011 - Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione Siciliana", per il seguito di competenza si trasmettono le osservazioni pervenute presso questa Segreteria Generale e segnatamente:

- osservazione a firma del Sig. Giovanni Nolano, acquisita al prot. n. 19605 del 10/01/2014;
- osservazione a firma dell'Amministratore Unico della Società Motomar – Cantiere del Mediterraneo, acquisita al prot. n. 23685 del 13/01/2014;
- osservazione a firma dell'Amministratore delegato della Società Mondello Immobiliare Italo Belga, acquisita al prot. n. 24129 del 13/01/2014.


Distinti saluti

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Avv. Fabrizio Dall'Acqua)

Al Comune di Palermo

Ufficio Albo Pretorio - Palazzo delle Aquile ·

Piazza Pretoria n. 1 - Palermo

U.S.G.
10.01.2014


Ad. Menner



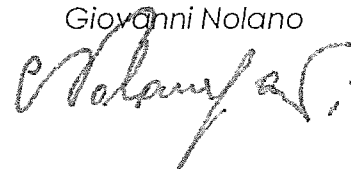
Oggetto: Osservazioni alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 194 avente come oggetto il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (P.D.M.), previsto dall'art.4 della L.R. n.15 del 2005 e redatto in conformità a alle 'Linee guida per la redazione dei piani del demanio marittimo della Regione Siciliana', approvate con D.A. del 4 Luglio 2011.

Il sottoscritto Giovanni Nolano, nato a Palermo il 10/10/1940 e ivi residente in Corso dei Mille 1606, in qualità di comproprietario del complesso immobiliare sito in Palermo via Messina Marine n. 624, identificato catastalmente al foglio 95, particella 261 sub 5 e 6, da sempre denominato "Lido Olimpo", con la presente trasmette le osservazioni di cui all'oggetto.

Palermo, li 09/01/14

Firma

Giovanni Nolano



COMUNE DI PALERMO			
ARCHIVIO SEGR. GENERALE			
10 GEN. 2014			
Serie	6	Cat.	5
Prof. N.	18695	Fasc.	
		Data	09/01/14

OSSERVAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE N.194 DEL 31/10/2013.

Premessa

Il sottoscritto Giovanni Nolano è comproprietario del complesso immobiliare sito in via Messina Marine n. 624, identificato catastalmente al foglio 95, particella 261 sub 5 e 6, da sempre denominato "Lido Olimpo". Pertanto è giuridicamente legittimato alla presentazione delle osservazioni all'atto deliberatorio della Giunta Comunale n.194 del 31/10/2013 avente come oggetto il **Piano di**

Utilizzo del Demanio Marittimo del Comune di Palermo

Note Storiche

Il complesso immobiliare, denominato "Lido Olimpo", era adibito ad attività turistico ricettiva, con particolare destinazione di Stabilimento Balneare.

Storicamente il tratto di costa della città di Palermo che più di ogni altro si popolò di strutture fu quello compreso fra il porticciolo di Sant'Erasmo e la costa di Romagnolo, Sperone, Bandita ed Acqua dei Corsari.

Grazie ai collegamenti offerti dalla linea tranviaria e da quella ferroviaria a scartamento ridotto Palermo-Corleone (inaugurata il 20 dicembre 1886 e in esercizio fino al luglio 1954), a partire dal primo decennio del Novecento, si registrò un'altissima affluenza di fruitori delle spiagge, soprattutto di famiglie.

Nel litorale di Romagnolo il primo stabilimento che si incontrava, per chi proveniva dalla città, era quello chiamato Risorgimento

Italiano; questo sorgeva presso la Colonnella, nello stesso luogo in cui in precedenza era stato impiantato lo Stabilimento Elena e, ancora prima, l'antico Stabilimento balneare Margherita.

Oltre alla Colonnella sorgevano, invece, due luoghi simbolo delle estati balneari palermitane: lo Stabilimento Trieste-Virzì (1896) e lo Stabilimento Delizia-Petrucci (1900).

Dalla fine degli anni Trenta le strutture dello Stabilimento Virzì furono realizzate in muratura sviluppandosi lungo l'arenile, e si distinsero per la presenza di due grandi terrazze.

Nella zona di Acqua dei Corsari, la realizzazione di una prima struttura risale al 1928 grazie a una istanza presentata dal Sacerdote Vincenzo Palermo. Qui, a partire dal 1930, sorse anche lo Stabilimento Santa Rita.

Il Lido Olimpo, come ampiamente documentato e citato nel volume "In tempo di Bagni" di Adriana Chirco e Dario Lo Dico, venne aperto nel 1951 dalla famiglia Nolano, vicino allo Stabilimento Bagni Italia.

Utilizzo attuale

Originariamente il complesso immobiliare, denominato "Lido Olimpo", era adibito ad attività turistico ricettiva, nella fattispecie stabilimento balneare. A seguito dell'apposizione del divieto di balneazione del tratto di costa interessato, le piccole unità immobiliari, costituite in parte da camere con wc ed in parte da mini-appartamenti, vennero destinate al servizio del solarium ad uso giornaliero le prime e ad uso abitativo per il periodo estivo le

seconde. Inoltre gli spazi liberi antistanti il complesso sono interessati da varie attività di svago e gioco all'aperto.

Ipotesi di riqualificazione

La proprietà ha recentemente avviato un progetto di riqualificazione del complesso immobiliare in questione.

Questa volontà è stata manifestata con la richiesta di partecipazione, al Contratto di Valorizzazione Urbana- area costa sud pubblicata dal Comune di Palermo, conclusasi con esito positivo. La Giunta Municipale con Deliberazione n.150 del 05/10/2012 ha ritenuto la proposta meritevole di accoglimento ed ha inserito il progetto tra quelli inviati al Ministero delle Infrastrutture.

Contestualmente si è proceduto all'avvio dell'iter di regolarizzazione urbanistica del complesso immobiliare presentando apposito progetto alla Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali di Palermo con prot. n.632/P del22/05/2013 e al Demanio Marittimo con prot. n. TS5 del 23/05/2013.

Osservazioni

Il **Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo** in questione, alla tavola M1.24, nella parte antistante il complesso immobiliare, riporta localizzato il mini-lotto identificato come "Lotto n.30/L2 Animali di affezione". In particolare tale area è normata dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.U.D.M.

In contraddizione a quanto prescritto dal comma 1 del suddetto articolo, il mini-lotto n.30/L2 non ricade in prossimità di stabilimenti balneari e comprometterebbe le attività di svago e gioco che

interessano il sito; pertanto si chiede di trasformare l'area, interessata dal mini-lotto in questione destinandola ad attività ammesse ai sensi dell'art. 27 ovvero ai sensi degli articoli 18, 20, 21, 22 delle NTA allegata al P.U.D.M.

Si allega alla presente:

-stralcio della tav. M 1.24 del P.U.D.M.

-proposta di trasformazione

Palermo lì, 09/01/2014

Firma

Giovanni Nolano

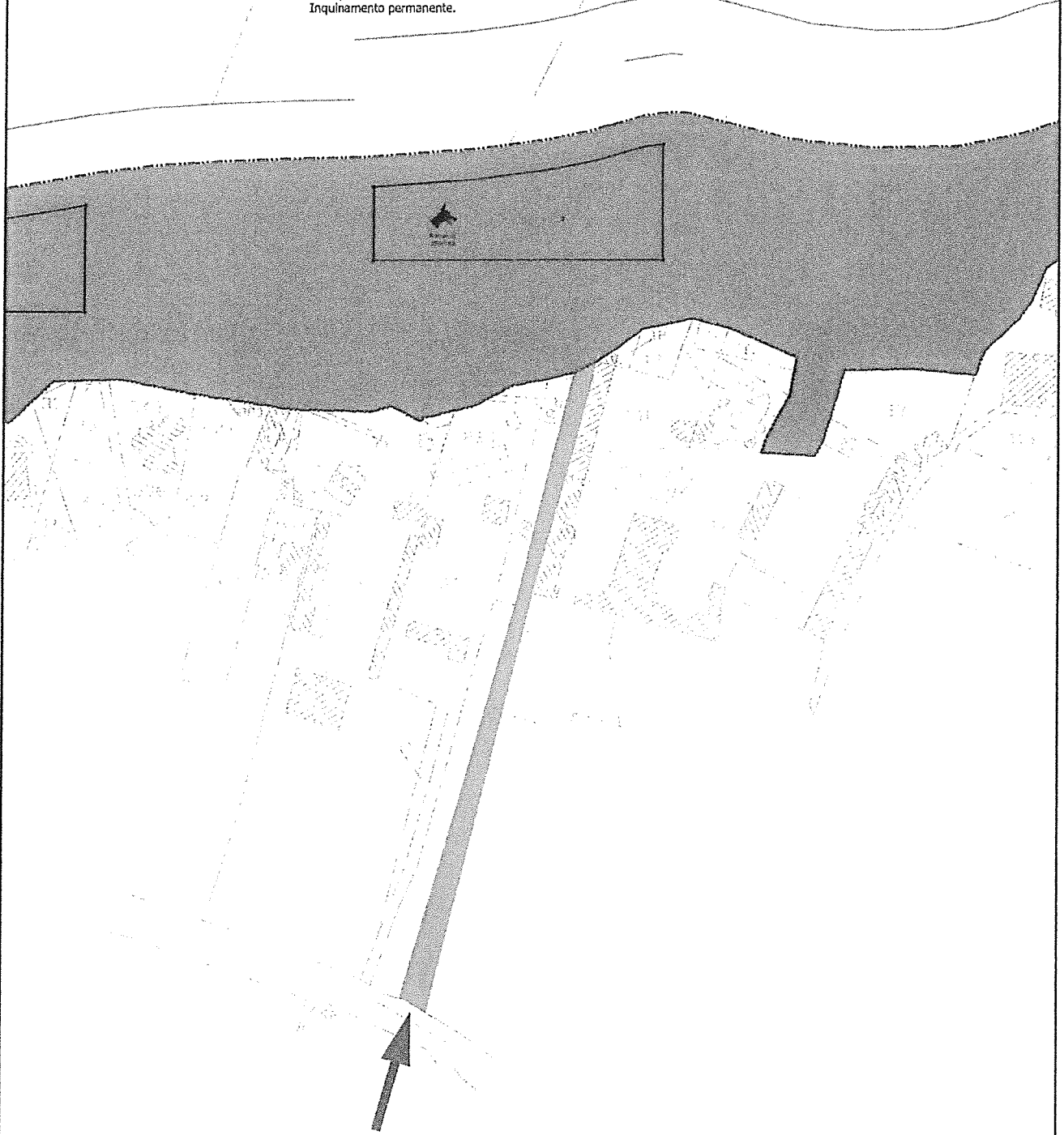


AREE TERRENO

10	1.217.410.592
20	1.217.410.592
30	1.217.410.592
40	1.217.410.592

Area	Superficie (mq)	Volume (mc)
10	1.217.410.592	1.217.410.592
20	1.217.410.592	1.217.410.592
30	1.217.410.592	1.217.410.592
40	1.217.410.592	1.217.410.592

Ordinanza Dirigenziale
Servizio Igiene e Sanità
Comune di Palermo
n.231/15 del 21-04-09
Inquinamento permanente.



ME TIRRENE

Mini-lotto per attività
ammesse ex art. 27
della NTA allegata
al P.U.D.M.

Ordinanza Dirigenziale
Servizio Igiene e Sanità
Comune di Palermo
n.231/IS del 21-04-09
Inquinamento permanente.

1	12.003.010.00	1.000.000,00
2	12.003.010.00	1.000.000,00
3	12.003.010.00	1.000.000,00
4	12.003.010.00	1.000.000,00

4217488.63

Proposta di trasformazione

scala 1:2000

—— Confine di proprietà Fg. 95 P.Ila 261 sub. 5 e 6

D. M. N. Lombardi

Handwritten mark



MOTOMAR

CANTIERE DEL MEDITERRANEO SPA

PEC e Raccomandata a mano
Conseguita a mano il 13/01/2014 ed anticipata
via p.e.c. entro il termine di scadenza 12/01/2014 a :
protocollo@cert.comune.palermo.it

Comune di Palermo
Ufficio Albo Pretorio
Piazza Pretoria, 1
90133 Palermo

e, p.c.

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Servizio 5 – Demanio Marittimo
Via U. La Malfa, 169
90146 Palermo

Prot. n. 04/2014
Palermo, 12/01/2014

COMUNE DI PALERMO		
ARCHIVIO SEGRETERIA GENERALE		
13 GEN. 2014		
23685	85	
23685	85	

Oggetto: **Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo.**
Delibera G.C. n. 194 del 31.10.2013.

Preso d'atto ai fini della sottoposizione al consiglio comunale per l'espressa condivisione ai sensi del punto 4 dell'allegato a del decreto A.R.T.A. 04/7/2011 "linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della regione siciliana".

Avviso per la presentazione di Osservazioni pubblicato in data 13/12/2013.
OSSERVAZIONI DELLA MOTOMAR C.D.M. S.P.A.

13/01/14
6 S

Il sottoscritto **Gioacchino Guccione**, nato a Palermo il 28/10/1965, in qualità di legale rappresentante della **Motomar Cantiere del Mediterraneo S.p.A.**, Codice Fiscale e Partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio di Palermo n. 00141610824, con sede in Palermo, località Mondello – Fossa del Gallo, tel. 091.453145, e-mail motomar@tinnet.com, pec mitinspa@pec.it, ove, per la carica, è domiciliato,

PREMESSO

- Che la **Motomar Cantiere del Mediterraneo SpA** è titolare della concessione demaniale marittima per atto formale pluriennale rep. 1633/07 del 05/10/2007 con prima scadenza 01/01/2023 relativa ad arce e specchi acquei in Palermo, località Fossa del Gallo, allo scopo di *“impiantarvi e gestire un approdo, utilizzando e ripristinando all'uopo costruzioni già preesistenti a mare ed a terra integrandole con nuovi impianti ed attrezzature fisse e mobili a carattere turistico-ricettivo e sportivo oltre che tecnico e cantieristico navale.”*;
- che la **Motomar Cantiere del Mediterraneo S.p.A.** è anche proprietaria di immobili e terreni in Palermo, località Fossa del Gallo, catastalmente censiti nel Foglio di Mappa 1 con le particelle nn. 508 e 171 del NCEU, n.1756(Ex16) del catasto terreni, ed altri;
- che le aree demaniali ed i terreni privati di cui sopra hanno formato oggetto di pianificazione mediante lo strumento in oggetto indicato;
- che la **Motomar Cantiere del Mediterraneo SpA**, in quanto titolare della citata concessione demaniale ed in quanto proprietaria dei terreni indicati, è portatrice di interessi legittimi ai fini della proposizione di osservazioni;

salvo quanto espressamente si riserva di ulteriormente osservare e dedurre con elaborati, memorie atti e ricorsi, anche risarcitori, in ogni opportuna sede,



Osserva quanto segue:

a) con riferimento alle previsioni del piano sul porto di Fossa del Gallo

1. L'elaborazione del P.U.D.M. da parte del Comune di Palermo discende dal combinato disposto della Legge Regionale n. 15 del 29/11/2005 pubblicata nella G.U.R.S. n. 52 del 02/12/2005 e del Decreto Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente del 25/05/2006, relativo a "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana", pubblicato in GURS n. 32 del 30/6/2006;
2. gli articoli 7 e 21 delle citate Linee Guida¹ forniscono indicazioni puntuali sia con riferimento alle regole generali alle quali i Comuni dovranno attenersi nella redazione dei P.U.D.M., con riferimento alla fattispecie di porti ed approdi turistici;
3. dalla lettura della norma di cui sopra, appare del tutto evidente che il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, di cui la G.C., con la delibera in oggetto, ha preso atto ai fini della sua successiva sottoposizione al Consiglio Comunale, abbia esorbitato dalle proprie competenze e capacità pianificatorie sia sotto il profilo generale, sia sotto il profilo speciale;
4. Invero, nella Relazione Generale (Allegato R1) del citato P.U.D.M., vengono effettuate le zonizzazioni ed al punto 5.2 si afferma correttamente che vengono classificate le "Z2 - Zone portuali Sono le zone caratterizzate dalla presenza dei Porti così come individuati con Decreto ARTA. Su tali zone non è stata eseguita alcuna pianificazione. I porti di Bandita, Mondello, Sferracavallo, Vergine Maria, Addaura, Capo Gallo e Punta Celesi sono classificati di categoria II, classe III, giusta Decreto Presidenziale del 01/06/2004

¹ Art. 7 REDAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARIITTIMO - REGOLE GENERALI

Al fine di dare una corretta ed organica sistemazione agli ambiti costituenti il demanio marittimo della Regione siciliana, ogni comune costiero dovrà procedere alla suddivisione del demanio marittimo di propria competenza territoriale in aree, zone e lotti.

...Omissis...

Per ogni area si dovrà indicare:

...Omissis...

la destinazione d'uso che dovrà tenere conto dell'utilizzo attuale delle concessioni già rilasciate, della vocazione legata alle tradizioni d'uso della area stessa.

Art. 21. PORTI E APPRODI TURISTICI

Nei P.U.D.M. possono essere previsti a titolo meramente indicativo delle aree per la realizzazione di porti e/o approdi turistici regolamentati da precisa normativa in materia.

Le eventuali scelte per il posizionamento di queste aree devono tenere conto:

- 1) della rete dei collegamenti turistici costieri;
- 2) del dimensionamento legato alle reali esigenze del mercato;
- 3) della dotazione quali-quantitativa dei servizi.

Nel caso particolare della portualità turistica sono due le azioni di trasformazione possibili:

- il recupero delle strutture preesistenti;
- la costruzione di nuove strutture.

Nei casi in cui è possibile procedere con il completamento, il recupero e il riutilizzo delle infrastrutture portuali esistenti, poiché non sempre le condizioni al contorno lo permettono, occorre ottimizzare l'uso del bacino portuale tramite la scelta dello schema con cui disporre i pontili e dotare l'area di parcheggi, strade di accesso e servizi in relazione agli standard richiesti.

In generale, i porti turistici non devono essere concepiti e gestiti come posteggi di barche di proprietà dei residenti, ma devono rappresentare una attrattiva per incentivare flussi turistici che accedendo dal mare, inizino itinerari di fruizione turistica non limitati alle attrattive costiere, ma che spazino su tutti i segmenti che compongono l'offerta turistica dell'isola, da quello culturale, a quello enogastronomico, dai circuiti tematici alle tradizioni etnoantropologiche, dall'artigianato artistico al folklore.

Pertanto si dovrebbe configurare un assetto territoriale per gli insediamenti portuali turistici tale da supportare un circuito nautico integrato con gli itinerari turistici terrestri che si diramano dalla costa nell'immediato entroterra.

Sono fatte salve le procedure di cui al D.P.R. n. 509/97, come recepite in Sicilia ai sensi dell'art. 75 della legge regionale n. 4/2003.



MOTOMAR

CANTIERE DEL MEDITERRANEO SPA

(G.U.R.S. n°27/04). L'art. 30 della L.R. n°21/85, comma 3, attribuisce all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente la redazione dei piani regolatori dei suddetti porti".

5. Inoltre, confermando l'impostazione già contenuta nella citata affermazione della Relazione Generale, anche nelle Norme Tecniche di Attuazione si afferma correttamente che:

"Art. 23 - Porti e approdi turistici"

1. Le aree nelle quali ricadono i porti e/o gli approdi turistici esistenti e di nuova realizzazione sono regolamentate dalla specifica normativa in materia".

Art. 33 - Z2. Zona destinata a porti di categoria II classe III

1. Costituiscono le zone Z2 i porti di categoria II, classe III, di cui al D.P.R.S. del 01/06/2004 pubblicato nella GURS n°27 del 25/06/2004. In tali zone gli interventi ammessi sono quelli di cui all'art.19 delle presenti norme nel rispetto degli artt. 9, 10, 11, 12, previa approvazione del piano particolareggiato del porto da parte di soggetti pubblici e/o privati.
2. Ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. 21/85, la redazione dei piani regolatori dei porti di categoria II, classe III compete all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente. Pertanto tali aree non sono oggetto di pianificazione nel presente Piano.
3. In assenza del piano regolatore del porto di cui al precedente comma, possono essere realizzate solo strutture precarie.
4. In tale zona, in considerazione del clima e della tipologia di attività consentite, la stagione per il mantenimento delle strutture precarie viene estesa dal 01 aprile al 31 ottobre.
5. Il rilascio delle concessioni demaniali marittime per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto avvengono ai sensi del D.P.R. n°509 del 02/12/1997 così come recepita dalla L.R. n°4 del 16/04/2003 e ss.mm.ii.
6. I concessionari che intendono, alla scadenza del titolo concessorio, proseguire con il rinnovo della c.d.m. ai sensi dell'art.1 della L.R. 15/05 così come modificata dalla L.R. 10/07 e dalla L.R. 9/09 per l'esercizio di attività difformi a quelle previste nel presente articolo, possono eseguire solo interventi di manutenzione ordinaria dei manufatti esistenti non abusivi nonché le opere strutturalmente precarie strettamente necessarie per l'osservanza delle norme vigenti di settore in relazione all'attività che si intende svolgere ed in materia di sicurezza igiene ed abbattimento di barriere architettoniche, senza alcuna possibilità di ampliare e/o modificare quanto in precedenza concesso.

6. La stessa Relazione Ambientale VAS (Allegato A1), confermando i limiti e le competenze del P.U.D.M., che si è posto l'obiettivo di pianificare la fascia costiera con esclusione sia dell'ambito di competenza dell'Autorità Portuale, sia dei tratti di litorale nei quali sono presenti strutture portuali, afferma correttamente che:

"Porti di categoria II classe III

Tutti i porti ricadenti nella costa prospiciente il territorio del Comune di Palermo, al di fuori dell'ambito di competenza dell'Autorità Portuale di Palermo, sono classificati come porto di categoria II classe III ex D.P.R.S. del 01/06/2004, in particolare:

- Porto di Sferracavallo con destinazione turistica, da diporto e peschereccia;
- Porto della Bandita con destinazione turistica, da diporto e peschereccia;
- Porto di Mondello con destinazione turistica, da diporto e peschereccia;
- Porto di Vergine Maria con destinazione turistica, da diporto e peschereccia;
- Porto di Addaura con destinazione turistica, da diporto;
- Porto di Capo Gallo con destinazione turistica da diporto e porto rifugio;
- Porto di Punta Celesi con destinazione per piccole imbarcazioni da diporto.

Ai sensi dell'art. 30 della L.R. 21/85, la redazione del piano regolatore dei porti rientranti nella categoria e classe di che trattasi spetta all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente. Nella proposta di Piano si è pertanto provveduto ad individuare l'ambito portuale di riferimento, classificando tali aree come zona Z2. Tutti i porti di che trattasi, necessitano di opere di adeguamento e potenziamento che li rendano compatibili con le destinazioni assegnate. Detti interventi, naturalmente, devono essere pianificati attraverso uno studio organico, che esula dalle finalità della proposta di Piano".



7. Anche la Sintesi non tecnica (Allegato 7 del rapporto ambientale) fornisce inequivocabilmente l'ulteriore conferma circa la corretta previsione della esclusione degli ambiti portuali dal perimetro di competenza degli interventi di pianificazione a mezzo del P.U.D.M in oggetto, laddove si afferma (pag. 3) che:

"Per quanto concerne i porti di cat. II classe III, sono state individuate le aree portuali, in cui regolazione dovrà essere oggetto di pianificazione a se stante, in considerazione delle peculiarità della tipologia delle opere di che trattasi".

8. Tutte le Tavole F.2, infine, nell'individuare graficamente le aree classificate come Z2 (zone destinate a porti di categoria II, classe III), contengono correttamente la didascalia riferita alla specifica campitura, secondo cui si tratta di zone *"non oggetto di pianificazione P.U.D.M."*.

9. Tuttavia, all'esito della lettura integrale e coordinata di tutti gli allegati che costituiscono parte integrante del PUDM in oggetto, emerge con palmare evidenza che le superiori affermazioni si pongono in aperta e stridente contraddizione con quanto riportato in altre parti sia delle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato R2), sia della stessa Relazione Ambientale VAS (Allegato A1) e della correlata Sintesi non tecnica.

Tra le pieghe delle norme di cui alle citate NTA, infatti, non solo fa la sua inopinata apparizione la previsione di una non meglio precisata *"riconversione dell'area del porticciolo in struttura da adibire a centro per il monitoraggio e protezione dell'ambiente marino"*, ma vengono anche illegittimamente addirittura dettate ulteriori (peraltro assai poco comprensibili) norme restrittive sulle modalità di esercizio e rinnovo delle Concessioni Demaniali Marittime che hanno ad oggetto la gestione di porti turistici².

Non fanno eccezione le misure di mitigazione proposte in sede di VAS (vedi Tabelle pagg. 75, 78 e 81 della Relazione), puntualmente riportate nella Sintesi non tecnica (pag. 4) le quali confermano la prospettiva della *"Riconversione del porticciolo MOTOMAR in centro per la sorveglianza, monitoraggio e protezione Area Marina Protetta e SIC Capo Gallo Isola delle Femmine"*, auspicando peraltro *"Maggiore controllo delle autorità competenti"* (sic!) ed attribuendosi arbitrariamente, infine, il potere di formulare prescrizioni³.

² Art. 41 NTA

³ Per il SIC ITA 020006 "Capo Gallo": nella concessione delle attività previste per l'area a gestione pubblica dovrà essere specificato il divieto di svolgere le attività nelle ore notturne dopo il tramonto;

al fine di ridurre il potenziale rischio d'inquinamento da idrocarburi o suoi derivati nonché riduzione dell'inquinamento acustico, nelle more di una riconversione dell'area del porticciolo in struttura da adibire a centro per il monitoraggio e protezione dell'ambiente marino, l'attività può essere esercitata a condizione che:

- i. per il ricovero di imbarcazioni a vela o per imbarcazioni a motore a basso impatto ambientale (motori elettrici, motori a basse emissioni secondo la normativa europea);
- ii. la ditta si doti di idonei serbatoi per lo stoccaggio delle acque di sentino e degli olii esausti delle imbarcazioni e relativo smaltimento degli stessi;
- iii. è fatto obbligo ai dipartiti della raccolta delle acque di sentino e relativo stoccaggio negli appositi contenitori".

³ ² le ditte concessionarie devono dotarsi di idonei serbatoi per lo stoccaggio delle acque di sentino e degli olii esausti delle imbarcazioni e relativo smaltimento degli stessi; 3) è fatto obbligo ai dipartiti della raccolta delle acque di sentino e relativo stoccaggio negli appositi contenitori".



10. Del tutto singolare, in linea generale, appare infine l'affermazione contenuta nel paragrafo D.10 Turismo, a pagina 60 del documento A1 del PUDM in oggetto, Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale, laddove si legge che:

“Il territorio di Palermo presenta una spiccata potenzialità turistica con incremento di utenza notevole nel periodo estivo. Il turismo è assorbito da case e appartamenti per vacanze, da pensioni a carattere familiare e da alberghi”.

La superficialità, banalità ed approssimazione di una tale affermazione, che non tiene minimamente conto degli altri “turismi” e dei relativi impatti, denota, in radice, la qualità del documento, che appare invero assai scadente.

b) con riferimento alle previsioni del piano sull'area di proprietà privata adiacente al lato nord del porto di Fossa del Gallo:

11. Dall'esame della cartografia allegata al PUDM in oggetto, si evince la previsione dell'espropriazione, tra l'altro, di un terreno di proprietà della Motomar confinante con un tratto di demanio marittimo inserito tra i lotti contrassegnati dalla sigla L.4, ovvero destinati alla *“fruizione della costa a scopo ricreativo a gestione comunale (SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE)”*.

In questa area il P.U.D.M. prevede, inoltre, la realizzazione di un parcheggio (prevalentemente in area demaniale) e l'espropriazione della strada di accesso al porto.

Non sembra tuttavia, in primo luogo, sufficientemente specificata (anzi, non lo è affatto) la destinazione d'uso del terreno di proprietà privata che il P.U.D.M. prevede di espropriare con la procedura di cui all'art. 33 del C.N., mentre va anche osservato che una parte di esso ricade in area portuale e, dunque, dovrebbe essere parzialmente esclusa dalla pianificazione dello stesso P.U.D.M..

Dalla lettura comparata dei numerosi elaborati che compongono il PUDM ed alla luce dell'affermazione di principio in esso contenuta, relativa all'obiettivo strategico, che *“è principalmente quello di restituire la costa alla città, consentendo soltanto usi connessi con la fruizione del mare quale la balneazione”* (Relazione Generale R.I, pag. 8), si può, inoltre, arguire che l'esproprio del citato terreno privato risponda alle esigenze tipicamente connesse con la *fruizione balneare* del confinante tratto di costa, per il quale il P.U.D.M. prevede, come già detto, l'uso a scopo ricreativo a gestione comunale (spiaggia libera attrezzata).

Se, come sembra, lo scopo dell'espropriazione del citato terreno privato è, dunque, costituito dalla necessità di rendere concretamente possibile la realizzazione degli obiettivi del P.U.D.M., resta da comprendere (perché il Piano non lo specifica) qual è la necessità di prevedere l'espropriazione di una rilevante porzione di proprietà privata, quando sarebbe stato sufficiente prevedere la realizzazione di idonei varchi di accesso al parcheggio ed alla citata spiaggia libera attrezzata, eventualmente con la mera istituzione di specifiche servitù coattive, così come peraltro normalmente avviene in altri tratti del litorale.

Si deve inoltre rilevare che non sembra applicabile al caso di specie il senso, lo spirito ed anche la lettera del richiamato articolo 33 del C.N. ai fini dell'acquisizione al



MOTOMAR

CANTIERE DEL MEDITERRANEO SPA

pubblico demanio di tale terreno, in ragione sia della sua estensione, certamente non limitata (circa 1 ettaro), sia del suo valore, certamente non lieve.

Al fine di consentire la piena conoscenza del disposto di seguito si trascrive la norma indicata:

Articolo 33 Ampliamento del demanio marittimo

Quando per necessità dei pubblici usi del mare occorra comprendere nel demanio marittimo zone di proprietà privata di limitata estensione e di lieve valore ad esso adiacenti, ovvero i depositi e gli stabilimenti menzionati nell'articolo 52, la dichiarazione di pubblico interesse per l'espropriazione è fatta con decreto del Ministero dei Trasporti di concerto con il Ministero delle Finanze"...

12. Non può sfuggire, d'altra parte, che la previsione del PUDM circa la realizzazione nell'area in questione di una "spiaggia attrezzata" pubblica a gestione comunale della dimensione ipotizzata (ben oltre 10.000 mq), determinerebbe un incremento del carico antropico ed urbanistico certamente non compatibili né con le peculiarità del sito e con le connesse esigenze di salvaguardia ambientale, né con la dimensione del programmato parcheggio, invero del tutto insufficiente a servire una spiaggia attrezzata di siffatta estensione.
13. Occorre osservare poi che il compendio demaniale marittimo costituente il sorgitore di Fossa del Gallo contempla, oltre la porzione in concessione alla Motomar (come in premessa specificato), anche una non irrilevante porzione (banchina ed antistante specchio acqueo protetto) ad uso pubblico per la quale invece l'esproprio della strada ed il parcheggio pubblico previsti assumono interesse ed importanza strategica. Anche prescindendo, dunque, dalla realizzazione dell'ipotizzata spiaggia attrezzata, resterebbero perfettamente valide, corrette ed oltremodo utili sia la realizzazione del citato parcheggio (che si porrebbe a servizio della porzione pubblica del porto), sia la prevista espropriazione della strada di accesso, che ne garantirebbe, appunto, la libera e pubblica fruizione.
14. Dall'esame della tavola F.2.8 delle previsioni del piano, si rileva altresì che il P.U.D.M. in oggetto ha già previsto l'individuazione di un'area da destinare a lotto per la fruizione della costa per scopo ricreativo a gestione comunale (L4) per la realizzazione di una spiaggia attrezzata in zona con campitura Sic Zps (particella 1719 del Foglio di mappa 1 del NCI), ubicata a nord, a meno di 500 metri dalla citata area, ed in aderenza con il moletto dello stabilimento denominato La Torre. La medesima tavola mette anche in luce che lo stabilimento balneare stagionale denominato La Torre, ricade interamente in area ove non vi è previsione di Lotti esclusi dalla pianificazione P.U.D.M., si sviluppa su un fronte di costa di circa 600 metri lineari e si articola in oltre 35.000 mq di terreni. Ciò nonostante, l'intera area non è interessata da esproprio ed è mantenuta con destinazione L3 turistico ricreativa di stabilimento balneare a gestione privata. Dato curioso stante la dimensione ed estensione dell'area in questione.



MOTOMAR

CANTIERE DEL MEDITERRANEO SPA

15. dalla consultazione dei documenti e degli elaborati grafici del PUDM in oggetto, emerge, infine, che sull'intero sviluppo dell'arco costiero dal confine comunale nord l'unica area privata, ad eccezione di quelle costituenti strada o piazzola di manovra (quale la strada di accesso alla riserva terrestre di Capo Gallo e le relative aree pertinenziali), di cui l'Amministrazione prevede l'esproprio è la particella 16 (o 1756) di proprietà della Motomar.

Si deve osservare, al riguardo ed in aggiunta a tutto quanto in precedenza ritenuto, che l'insieme di tale particella (16 o 1756), delle particelle 508 e 171 ed dell'area demaniale di cui alla concessione citata in premessa, costituisce un contesto unitario ed organico rappresentato dal Porto di Fossa del Gallo e che la previsione inerente la sua modificazione nella direzione indicata dal PUDM in oggetto, costituirebbe motivo di nocumento per il normale prosieguo delle attività ivi presenti.

16. non è dato di capire, concludendo, per quale ragione il condivisibile e condiviso obiettivo del PUDM di ampliare le aree di costa da destinare ad una fruizione pubblica a gestione comunale (spiagge attrezzate) viene perseguito mediante il ricorso allo strumento dell'esproprio di un terreno di proprietà privata (peraltro, stante l'uso e la destinazione, con ingenti oneri a carico dell'erario), mentre altre numerose e vaste aree, neppure interessate da concessioni demaniali già rilasciate e certamente non di proprietà privata, bene potrebbero essere destinate a tale scopo, quali, ad esempio, quella innanzi la particella 1719 e quelle ubicate nel tratto di costa a nord della Città, lato Barcarello (tavole F.2.3 ed F.2.4 delle previsioni di piano).

17. da quanto fin qui osservato si può indubbiamente dedurre, tra l'altro, una inaccettabile disparità di trattamento, con specifico riferimento alla disinvolta, non motivata previsione PUDM circa l'espropriazione di un solo terreno di proprietà di un unico soggetto ed alla mancata ricerca del ragionevole contemperamento di tutti gli interessi in gioco.

Tutto quanto sopra ritenuto ed osservato, si chiede:

- a) che tutte le previsioni del PUDM in oggetto relative alle aree Z2 (porti turistici) vengano integralmente stralciate, in quanto dichiaratamente esorbitanti dai limiti e dalle competenze del Piano medesimo;
- b) che venga cassata la previsione del PUDM in oggetto circa l'espropriazione della particella 16 (o 1756) del Foglio di mappa n. 1 di proprietà privata;
- c) che l'area demaniale antistante alla particella di cui sopra, rappresentata nella tavola F.2.7 delle previsioni di piano, venga classificata L3 e non L4;
- d) che l'accesso al progettato parcheggio da realizzare in adiacenza al porto di Capo Gallo ed a servizio della porzione pubblica di quest'ultimo venga realizzato mediante l'istituzione di un'apposita servitù coattiva sulla particella



catastale 16 (o 1756) di proprietà privata, ovvero, in via subordinata, che la dimensione dell'area di tale particella catastale da sottoporre ad espropriazione per il medesimo scopo venga ridotta fino al limite di quella strettamente funzionale ad esso e pertanto non oltre mq 100,00;

- e) che la previsione circa l'espropriazione della strada di accesso alla riserva di Capo Gallo venga implementata e completata sia per ricomprendere anche l'espropriazione, secondo l'attuale sagoma e percorso esistente, anche dell'ulteriore tratto fino al Faro, sia per fornire indicazioni progettuali circa la previsione della realizzazione di una pista ciclabile e pedonale per consentire lo svolgimento di attività sportive;
- f) che eventuali altre aree da destinare alla "fruizione della costa a scopo ricreativo a gestione comunale (SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE)", ove ritenute necessarie, vengano individuate nel tratto di costa di cui alle tavole F.2.3 ed F.2.4 delle previsioni del Piano (lato Barcarello o Sferracavallo) ovvero, in ultima analisi, ampliando l'area già individuata ed identificata nella particella 1719 a carico delle confinanti concessioni demaniali marittime.

Si rappresenta che il mantenimento delle previsioni indicate negli elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale di Palermo n. 194 del 31/10/2013 determinerà la sussistenza delle ragioni di impugnativa di ognuno degli atti amministrativi successivi, salvo altre che verranno individuate a seguito di confronto con il difensori, per le seguenti ragioni:

a) con riferimento alle previsioni del piano sul porto di Fossa del Gallo

- Eccesso di Potere per travisamento, per contraddittorietà e per illogicità manifesta;
- Incompetenza, violazione e falsa applicazione di legge
 - i. Legge Regionale n. 15 del 29/11/2005
 - ii. Decreto Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente del 25/05/2006, relativo a "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana"

b) con riferimento alle previsioni del piano sull'area di proprietà privata adiacente al lato nord del porto di Fossa del Gallo:

- Eccesso di Potere per travisamento, per contraddittorietà e per difetto di motivazione
- Illogicità manifesta;
- Incompetenza, violazione e falsa applicazione di legge
 - i. Art. 33 del Codice della Navigazione
 - ii. Legge Regionale n. 15 del 29/11/2005
 - iii. Decreto Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente del 25/05/2006, relativo a "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana"



MOTOMAR

CANTIERE DEL MEDITERRANEO SPA

Con riferimento, infine, alla necessità di predisporre ogni utile documento per la tutela degli interessi della Motomar SpA in ogni sede opportuna, il sottoscritto, nella spiegata qualità,

CHIEDE

ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., di esercitare il diritto di accesso agli atti amministrativi con particolare riferimento ai documenti inerenti, connessi, relativi o conseguenti alla redazione sia della Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale, di cui all'allegato A1 del PUDM in oggetto, sia della correlata Valutazione di Incidenza ivi compresi eventuali incarichi professionali assegnati a soggetti esterni all'Amministrazione Comunale non disponibili e/o reperiti in allegato alla delibera 194/2013.

Ai fini dell'effettuazione del richiesto accesso, il sottoscritto allega la copia fotostatica del proprio documento di identità ed all'uopo

DELEGA

Il dott. Antonio Di Monte, CF DMNNTN51B16F839B, allegando, a tal fine, la fotocopia del documento di identità del sottoscritto e la fotocopia del documento di identità del delegato.

Gioacchino Guccione

Amministratore Unico

Allegati:

1. Copia documento identità Gioacchino Guccione
2. Copia Documento Identità Antonio Di Monte
3. Tavola F.2.7 delle previsioni di piano
4. Tavola F.2.7 delle previsioni di piano

Da mtmspa

A protocollo@cert.comune.palermo.it

Data domenica 12 gennaio 2014 - 21:43

Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Delibera G.C. n. 194 del 31.10.2013. Avviso per la presentazione di Osservazioni pubblicato in data 13/12/2013-OSSERVAZIONI DELLA MOTOMAR C.D.M. S.P.A.

Si invia in allegato nostra nota Prot. Nr. 04/2014 del 12/01/2014 avente per oggetto:

Allegato(i)

Nota Motomar Osservazioni PUDM-Prot 04-12.1.2014.pdf (6354 Kb)

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A mtmspa@pec.it
Data domenica 12 gennaio 2014 - 21:43

ACCETTAZIONE: Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Delibera G.C. n. 194 del 31.10.2013. Avviso per la presentazione di Osservazioni pubblicato in data 13/12/2013-OSSERVAZIONI DELLA MOTOMAR C.D.M. S.P.A.

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a protocollo@cert.comune.palermo.it ("posta certificata") --

Il giorno 12/01/2014 alle ore 21:43:21 (+0100) il messaggio con Oggetto "Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Delibera G.C. n. 194 del 31.10.2013. Avviso per la presentazione di Osservazioni pubblicato in data 13/12/2013-OSSERVAZIONI DELLA MOTOMAR C.D.M. S.P.A. " inviato da "mtmspa@pec.it" ed indirizzato a: protocollo@cert.comune.palermo.it ("posta certificata") è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo del messaggio: opec275.20140112214322.05897.02.1.15@pec.aruba.it
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
smime.p7s (2 Kb)

Da Posta Certificata Legalmail

A mtmspa

Data domenica 12 gennaio 2014 - 21:43

CONSEGNA: Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Delibera G.C. n. 194 del 31.10.2013. Avviso per la presentazione di Osservazioni pubblicato in data 13/12/2013-OSSERVAZIONI DELLA MOTOMAR C.D.M. S.P.A.

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/01/2014 alle ore 21:43:36 (+0100) il messaggio "*Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Delibera G.C. n. 194 del 31.10.2013. Avviso per la presentazione di Osservazioni pubblicato in data 13/12/2013-OSSERVAZIONI DELLA MOTOMAR C.D.M. S.P.A.*" proveniente da "mtmspa@pec.it" ed indirizzato a "protocollo@cert.comune.palermo.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna nella casella indicata

Identificativo messaggio: opec275.20140112214322.05897.02.1.15@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "*Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Delibera G.C. n. 194 del 31.10.2013. Avviso per la presentazione di Osservazioni pubblicato in data 13/12/2013-OSSERVAZIONI DELLA MOTOMAR C.D.M. S.P.A.*" sent by "mtmspa@pec.it", on 2014-01-12 at 21:43:36 (+0100) and addressed to "protocollo@cert.comune.palermo.it", was delivered by the certified email system

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox

Message ID: opec275.20140112214322.05897.02.1.15@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati.cert.xml (1 Kb)

post.cert.eml (8717 Kb)

smime.p7s (3 Kb)

Aggio & Dott. Monina
Trasmissione ed altro (c.p. 13/1/14)
trasmissione per deposito
di esemplare
13/1/14

www.mondellomare.it

Palermo, li 11 gennaio 2014

JSG
15.01.2014



COMUNE DI PALERMO		
ARCHIVIO SEGR. GENERALE		
13 GEN. 2014		
Serie	Cat.	Fasc.
Prot. N. 24/29	Data 13-01-2014	

Spett.le
Comune di Palermo
Ufficio Albo Pretorio
Palazzo delle Aquile
Piazza Pretoria 1
Palermo

6.5

Prot. n. 02

Oggetto: Osservazioni al P.U.D.M. (Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo) di cui alla deliberazione di G.M. n. 194 del 31 ottobre 2013.

La scrivente società, preliminarmente, evidenzia come sia pendente presso il T.A.R. Palermo un ricorso con cui sono state impugnate le Linee Guida per la redazione dei Piani di Utilizzo del Demanio Marittimo della Regione Siciliana approvate con D.A. del 4 luglio 2011.

In tale ricorso si osserva come le citate linee guida siano un mero atto di indirizzo, senza alcun valore di fonte del diritto, rivolte ai Comuni per la predisposizione dei nuovi Piani da proporre poi all'Assessorato per l'approvazione, come affermato unanimamente dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. C.G.A., Sez. Giurisdizionale, 11 ottobre 2011, n. 656, conferma T.A.R. Palermo, Sez. I, 15 marzo 2010, n. 2934).

Oltre a ciò è stato altresì rilevato come le linee guida risultino illegittime nella parte in cui non tengono in considerazione le concessioni esistenti e conseguentemente non impongono ai comuni di valutare, nella redazione dei suddetti piani, le concessioni vigenti nel proprio territorio.



Sul punto, invero, merita evidenziarsi come il Legislatore Regionale abbia chiaramente introdotto un limite all'attività di programmazione e pianificazione dei Comuni, imponendo a questi ultimi nella redazione dei rispettivi PUDM di tenere in considerazione le concessioni esistenti.

Ed infatti, il comma 2 bis dell'art. 4 della L.R. 15/05, come introdotto dall'art. 56, comma 2, della L.R. 9/2009, normativa richiamata nel P.U.D.M. del Comune di Palermo, stabilisce che **"Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione con riferimento alle aree già detenute in concessione al momento di entrata in vigore della presente legge."**

"Nella attività di programmazione le amministrazioni competenti devono tenere conto delle concessioni esistenti al momento di entrata in vigore della presente legge".

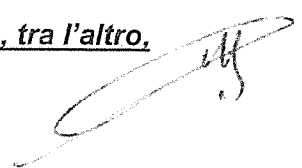
La normativa in materia è chiara nello stabilire un limite nella programmazione e nella pianificazione dell'utilizzo delle aree demaniali che trova fondamento nella situazione di fatto esistente al momento dell'entrata in vigore della disciplina in materia di P.U.D.M..

Pertanto, il Comune di Palermo deve certamente tenere in considerazione nel P.U.D.M. la concessione della Mondello Immobiliare che risulta avere un'estensione di 36.000 mq..

Ciò chiarito, si osserva altresì come nella redazione del P.U.D.M. non sia stata tenuta in alcuna considerazione la normativa nazionale, art. 1, comma 18 D.L. 194/2009, conv. in legge 26 febbraio 2010, n. 25 e successivamente modificato dal con il decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, conv. in legge 17 dicembre 2012, n. 221, nella parte in cui prescrive chiaramente che **le concessioni demaniali marittime in scadenza alla data di entrata in vigore della predetta normativa, sono prorogate ope legis sino al 31 dicembre 2020.**

Sul punto, giova evidenziare come la giurisprudenza abbia affermato che **"le concessioni demaniali marittime .. sono state prorogate ex art. 1, comma 18, del d.l. 194/2009, nel testo vigente, come riconosciuto dalla Giunta regionale con la delibera n. 397/2012"** (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. I, ord. 26 marzo 2013, n. 223, confermata con ordinanza del C.G.A. n. 312 del 30 maggio 2013).

Ed ancora, **"la disciplina statale relativa alla proroga del termine di scadenza delle concessioni demaniali in essere non può che operare ope legis – in quanto, tra l'altro,**



necessaria ad assicurare un ragionevole e compatibile bilanciamento fra esigenze nazionali, non declinabili su scala regionale, e necessità dell'apertura del settore al mercato imposte dal diritto dell'U.E. – anche in ambito regionale siciliano" (cfr T.A.R. Palermo, sez. I, 25 luglio 2013, n. 1543).

Appare, allora, evidente come gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.D.M. che prevedono un diverso termine di scadenza (31 dicembre 2015) delle concessioni demaniali marittime in essere alla data di entrata in vigore della normativa suddetta o una diversa modalità di estensione temporale della loro validità siano in palese contrasto con la normativa statale vigente e debbano, pertanto, ad essa essere adeguati (vedi artt. 7, 25, 38bis).

Chiarito quanto sopra, si osserva come il contenuto di alcuni articoli delle N.T.A. del P.U.D.M. del Comune di Palermo contengano varie imprecisioni e contraddizioni.

Il comma 1 dell'art. 6, rubricato "Procedure e norme di riferimento", fa riferimento al Decreto ARTA 25 maggio 2006 che è stato superato dal Decreto ARTA del 4 luglio 2011.

L'art. 7 della N.T.A. prevede ai commi 6 e 7 alcune prescrizioni che dovrebbero essere applicate anche alle concessioni demaniali esistenti con conseguente modifica dell'estensione delle concessioni stesse.

È, preliminarmente, necessario rammentare come attraverso lo strumento della concessione l'amministrazione deputata a regolare l'uso del demanio marittimo realizzi una funzione primaria del bene pubblico ed il concessionario diviene il tramite per consentire alla collettività di godere del bene.

Assentendo in concessione un'area demaniale marittima, invero, la P.A. accorda al privato concessionario l'uso esclusivo del bene demaniale al fine di trarne la migliore fruibilità possibile, con beneficio per la collettività, che si traduce nella corresponsione dei canoni demaniali, utilizzati dall'Amministrazione concedente per il perseguimento delle proprie finalità di interesse pubblico, nonché in una migliore fruizione del bene pubblico, garantita dalle opere di manutenzione, conservazione e miglioramento delle aree demaniali, che vengono effettuate dal concessionario



nell'ambito della sua attività di gestione, per ottimizzare il godimento dei beni oggetto di concessione.

La concessione rilasciata al soggetto richiedente contiene tutte le informazioni riguardanti l'identificazione e l'estensione dell'area oggetto della concessione, la durata della concessione, la natura, forma e dimensioni delle strutture da realizzare, l'ammontare del canone e le condizioni particolari a cui la concessione è sottoposta.

La concessione rilasciata alla Mondello Immobiliare ha ad oggetto una porzione dell'arenile di Mondello della superficie di 36.000 mq, dello stabilimento balneare e di 5.679,50 mq di specchio acqueo antistante.

Sicché, un'eventuale riduzione dell'area in concessione comporterebbe una modifica della concessione stessa e, quindi, il suo sostanziale mutamento con la conseguenza che l'Amministrazione regionale dovrebbe, pertanto, rilasciare un titolo concessorio *ex novo*.

Giova, altresì, rammentare che le variazioni alle concessioni demaniali devono essere richieste dal concessionario ex art. 24 del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione e non possono essere imposte dall'Amministrazione.

Il suddetto articolo al primo comma chiarisce che *"La concessione è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto o dalla licenza di concessione"* precisando nel successivo comma come *"Qualsiasi variazione nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi dopo l'espletamento della istruttoria"*.

Sicché le concessioni in essere non potranno essere in alcun modo mutate nella loro estensione.

Invero, proprio a conferma di quanto sopra esposto, giova ricordare come, al fine di garantire tutti i soggetti già titolari di concessione demaniale marittima, come la scrivente società, il legislatore regionale abbia previsto, al comma 2 *bis* dell'art. 4 della L.R. n. 15/2005, che **"Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione con riferimento alle aree già detenute in concessione al momento di entrata in vigore della presente legge. Nella attività**



di programmazione le amministrazioni competenti devono tenere conto delle concessioni esistenti al momento di entrata in vigore della presente legge".

Quindi, nella redazione del P.U.D.M. l'Amministrazione comunale deve necessariamente tenere conto delle concessioni già esistenti.

Sempre con riferimento all'art. 7 delle N.T.A. sfugge alla scrivente società il significato di quanto previsto dal comma 8 del citato articolo.

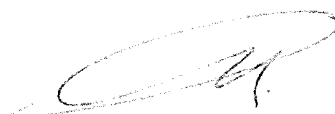
La genericità della sua formulazione potrebbe comportare sia per Codesta Spett.le Amministrazione Comunale che per i concessionari problemi di gestione delle superfici in esso indicate.

Anche la previsione del comma 10 dell'art. 7 risulterebbe in contrasto con il dettato dell'art. 2 della L.R. n. 15/2005 e s.m.i. o, comunque, potrebbe creare un'applicazione distorta dello stesso.

Tale discrasia può riscontrarsi, altresì, nell'art. 8, comma 3, lett. g), nell'art. 9, comma 2, e nell'art. 28, comma 6.

Giova rammentare come il comma 1 dell'art. 2 della L.R. n. 15/2005, e s.m.i., stabilisca chiare lettere che **"la gestione degli stabilimenti balneari è consentita per tutto il periodo dell'anno, al fine di svolgere le attività collaterali alla balneazione avvalendosi della concessione demaniale in corso di validità, delle licenze e delle autorizzazioni di cui sono già in possesso per le attività stagionali estive, previa comunicazione di prosecuzione dell'attività all'autorità concedente competente per territorio con l'indicazione delle opere e degli impianti da mantenere installati"**.

In forza della disposizione su caladata, i concessionari che gestiscono stabilimenti balneari hanno diritto a mantenere le opere e gli impianti strumentali all'esercizio delle attività connesse alla balneazione per tutto il periodo dell'anno e ciò proprio al fine di svolgere le suddette attività collaterali alla balneazione avvalendosi della concessione demaniale in corso di validità, delle licenze e delle autorizzazioni di cui sono già in possesso per le attività stagionali estive.



L'esercizio del suddetto diritto è subordinato esclusivamente al rispetto di un adempimento di carattere formale, consistente nella preventiva comunicazione di prosecuzione dell'attività all'autorità concedente competente.

In relazione a siffatto adempimento, peraltro, nessun potere discrezionale è riconosciuto dalla norma all'autorità concedente, la quale, una volta ricevuta la comunicazione, deve limitarsi a prendere atto della prosecuzione dell'attività e del mantenimento delle relative opere sull'area demaniale per tutto l'anno, senza disporre di alcun potere di limitazione e/o negazione di siffatta facoltà del concessionario.

Pertanto, la suddetta facoltà di mantenimento sull'area demaniale delle opere strumentali all'esercizio delle attività collaterali alla balneazione al termine della stagione balneare, laddove il concessionario intenda esercitare tale facoltà e lo comunichi ai sensi dell'art. 2, legge reg. n. 15/2005, non può essere in alcun modo limitata, come peraltro previsto dall'art. 7, lett. B), delle Linee guida per redazione dei P.U.D.M..

In tal senso, il T.A.R. Palermo ha avuto modo di chiarire come "l'art. 2 della l.r. n. 15/2005, appare applicabile non solo agli stabilimenti balneari ma anche alle spiagge libere attrezzate, in considerazione dell'esigenza di favorire la prosecuzione della gestione, e presuppone una comunicazione e non una autorizzazione" (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. I, ord. 26 marzo 2013, n. 111).

La scrivente vuole, infine, evidenziare altri due punti eccessivamente penalizzanti per i concessionari che, tra l'altro, potrebbero pregiudicare la sicurezza pubblica.

Ed invero, la lett. e) del comma 3 dell'art. 8 delle N.T.A., la quale prescrive che *"Le concessioni esistenti alla data di approvazione del presente Piano possono essere rinnovate a condizione che i concessionari si impegnino ad adeguare le proprie strutture alle previsioni del presente Piano entro le scadenze dei titoli rinnovati, salvo motivate richieste di deroga da sottoporre ad espressa autorizzazione dell'A.R.T.A."*, comporterebbe per la scrivente degli eccessivi oneri e, soprattutto, una complessa riorganizzazione dell'intera area assentita alla stessa con conseguente diversa organizzazione delle strutture e opere.



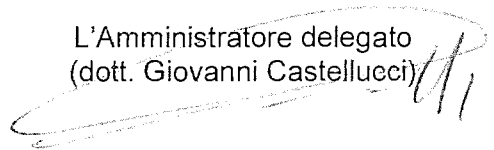
Ancor più problematica è la previsione del comma 4 dell'art. 10 in cui si stabilisce che *“Ad ogni sbocco pubblico, ove questo arrivi nell'area demaniale, deve essere lasciato libero un corridoio di larghezza adeguata e comunque non inferiore a m 5,00”*.

Ed infatti, tale corridoio creerebbe un area di spiaggia libera piuttosto ampia in cui, senza costante ed adeguato controllo da parte delle autorità competenti, i bagnanti potrebbero sistemare le proprie cose o i venditori ambulanti esporre la propria merce con pregiudizio innegabile per la sicurezza pubblica.

Già oggi nei varchi pubblici previsti nell'area assentita in concessione alla scrivente, di larghezza inferiore a quella prevista dal citato art. 10, si assiste ad un perenne bivacco di persone che posizionano le proprie cose in tali aree riducendo in tal modo gli ingressi pubblici al mare a dei stretti budelli, senza che alcun controllo venga fatto dalle competenti Autorità.

Pertanto, si ritiene opportuno che, in sede di approvazione del P.U.D.M., si provveda alla necessaria modifica anche della menzionata previsione o che, comunque, si trovino gli accorgimenti necessarie per non compromettere la pubblica sicurezza.

L'Amministratore delegato
(dott. Giovanni Castellucci)



Nota Aico
16/11/14
USG
e'
6,5

Osservazioni e analisi per la riqualificazione valorizzazione e fruizione di un tratto di area demaniale

**- Fascia costiera di Vergine Maria -
Associazione Pro Loco Nostra Donna del Rotolo**

La borgata di Vergine Maria nasce e si sviluppa intorno alla Tonnara, di probabile fondazione quattrocentesca. *Vergine Maria* è citata dalle principali fonti storiche descrittive delle coste siciliane e, nei secoli, è sempre stata rappresentata nella cartografia della Sicilia. Il suo ambito territoriale si colloca nella stretta fascia di terra tra gli alti costoni rocciosi di *monte Pellegrino* e la scogliera bassa, e un tempo pescosa, che lambisce il mare a nord di Palermo.

Pur in presenza di attività agricole e pastorali, l'attività principale degli abitanti della borgata è stata da sempre legata al mare.

Un piccolo approdo naturale, integrato, per la difesa dai marosi di levante, da una piccola banchina in pietra locale, garantiva l'attracco dei barconi della tonnara e delle piccole imbarcazioni per la pesca sotto costa, che si effettuava tra *Vergine Maria*, la *torre del Rotolo*, la *punta della Priola* e l'Addaura più a nord.

Nel dopoguerra, la colpevole pratica dello scaricare a mare gli sfabbricidi, risultanti dai crolli per i bombardamenti e dagli scavi e le demolizioni per lo "sviluppo urbano di Palermo", meglio conosciuto come "**Sacco di Palermo**", ha determinato lo stravolgimento paesaggistico della fascia costiera di Palermo, ma in particolar modo di quella di Vergine Maria. Le due immagini, collegate alla presente danno l'immediata dimensione di tale trasformazione. La scogliera e il pescoso mare antistante la borgata è stato sommerso dai detriti che hanno:

- a) interrato l'originale approdo
- b) eroso il breve tratto di scogliera che chiudeva l'approdo ai marosi di scirocco
- c) formato nell'ansa a scogliera, retrostante la tonnara, un'ampia e profonda "spiaggia";
- d) formato una discarica di detriti cosiddetto "mammellone" in parte erosa dal mare nei decenni
- e) modificato la conformazione naturale della scogliera disintegrandola.

OSSERVAZIONI

38234 16/01/14

- a) In riferimento all'approdo naturale, il mare si insinuava fino a toccare il portone del marfaraggio della tonnara Bordonaro dove transitavano i vascelli e le muciare. Lo stato di insabbiamento ha determinato il deterioramento e offuscamento della complessiva fisionomia originale del paesaggio naturale e delle storia della tonnara. Pertanto si intende proporre nei due spazi sopra indicati, di riportare quelle imbarcazioni che ne furono estromessi in seguito all'interramento dell'originario approdo, con la speranza che nelle previsioni di piano dell'amministrazione comunale, tale approdo sia recuperato al mare attraverso opportuni drenaggi dei detriti (ricreando tra l'altro l'originario rapporto tra la tonnara e il mare sottostante). Foto a)

b) La riqualificazione costiera del paesaggio naturale dell'insenatura antistante il marfaraggio, comprende anche la valorizzazione delle aree sottoposte a tutela.

La valorizzazione delle identità culturali e delle risorse paesaggistiche e ambientali, dell'insenatura della tonnara, fa parte del patrimonio culturale dello Stato costituendo espressione dei valori storici, naturali morfologici del territorio costiero che creano attività turistica e sviluppo sostenibile e realizzano le finalità e gli scopi previsti e garantiti dalla Comunità Europea.

Il recupero del patrimonio collettivo e di memoria dei cittadini con particolare riferimento ai giovani cittadini che con tali valori non sono entrati in contatto. **Foto b)**

c) Creare nell'ampia "spiaggia di nuova formazione", ormai stabilizzata e inamovibile, uno spazio da naturalizzare; in particolare nella parte che ha coperto la scogliera originaria dove da tempo sono comparsi canneti e piante spontanee.

Tale iniziativa di realizzare un'area verde in uno spazio dalle caratteristiche ormai estranee all'ambiente naturale originario, sarebbe sviluppata con spirito sperimentale, uno spazio da naturalizzare;

In particolare nella parte che ha coperto la scogliera originaria dove da tempo sono comparsi canneti e piante spontanee. Tale iniziativa di realizzare un'area verde in uno spazio dalle caratteristiche ormai estranee all'ambiente naturale originario, sarebbe sviluppata con spirito sperimentale.

Creare tra l'area da naturalizzare e il lido- battigia, in considerazione dell'ampiezza della "spiaggia di nuova formazione", semplici spazi, su sabbia, per attività sportive (beach volley, calcetto, bocce tradizionali su sabbia, attività libere) indirizzate alle ragazze e i ragazzi della borgata e per coloro che vorranno fruire della spiaggia di Vergine Maria nel periodo estivo. **Foto c)**

d) In riferimento al "Mammellone" lungo la costa nord di Vergine Maria vediamo un promontorio di immondizie, terra di risulta proveniente dal saccheggio urbano della città, trasformando un paesaggio bello in una serie di cumuli di sfabbricidi che si andavano sfaldando e trascinando verso il mare, una città costruita negli anni settanta e capovolta sul nostro mare inquinandolo e distruggendo i fondali rocciosi che ospitavano una comunità di animali e piante, squali, tonni sardine, alghe e coralli, crostacei alcuni estinti, il meglio della fauna tirrenica, con paesaggi subacquei da mozzare fiato, oggi tutto distrutto.

Sarebbe opportuno la riqualificazione di questa fascia costiera effettuando una bonifica sull'area considerando che il promontorio oggi ha dimensioni più piccole per lo sfaldamento negli anni e riconsegnando alla città di Palermo la costa più bella ed in parte ancora "verGINE".

Inoltre per riparare al danno causato all'ambiente, ai fondali della costa di Vergine Maria sarebbe opportuno il ripopolamento ittico nei bassi fondali, riportando la ricchezza attraverso mezzi e strumenti per creare un'area di protezione, ricostruire gli anfratti naturali che offrono riparo ai pesci, arricchire la "casa dei pesci" con opere artistiche capaci di spingere i turisti a mettere la testa sott'acqua, per creare in mare percorsi culturali artistici e ambientali, percorsi sommersi per una fruizione dei tratti più belli della costa nord di Palermo, sia percorsi artistici, sia percorsi didattici che possa costituire un elemento di attrazione per il turismo balneare e subacqueo.

Creare nuove prospettive di sviluppo sostenibile capaci di contrastare l'opera distruttiva dell'uomo. **Foto d)**

- e) La Pro Loco Nostra Donna del Rotolo di Vergine Maria nasce dall'esigenza di recuperare spazi ad uso collettivo, inesistenti nella borgata marinara. L'ambiente urbano che quotidianamente viviamo, è profondamente invivibile, e ostacola l'esercizio del diritto di cittadinanza dei soggetti più deboli: donne, bambini, anziani, disabili.

Pertanto ci sforziamo di riprendere la dimensione sociale della pianificazione del territorio, riqualificando e recuperando l'area costiera la cui la conformazione naturale è stata deformata dall'opera violenta dell'uomo, adiacente il ristorante "La Mattanza", che viene usata per parcheggio.

La lingua di costa in oggetto, di cui alleghiamo la carta planimetria, è libera, asfaltata, e sporge sulla scogliera.

Con la riqualificazione, si realizzerebbe un "balcone sul mare", che offrirebbe uno splendido spettacolo della natura. Un'opportunità da non perdere per riqualificare le nostre coste!

Le radici marinesche di Vergine Maria, fanno sì che il turismo del mare abbia grand'evoluzione sul territorio sia a livello d'offerta sia di sviluppo economico, il tutto gestito con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale.

La valorizzazione dell'area suddetta con piante della macchia mediterranea, panchine, ed accessori per spazi liberi costituirebbero un tratto forte, tanto da vedere nel mare e nelle sue bellezze panoramiche, un'asse strategico per lo sviluppo del territorio. Tale necessità nasce anche dal fatto che l'area costiera in oggetto, di cui si allega foto, è stata snaturata del suo significato di risorsa paesaggistica, in quanto all'interno dello stesso è stata realizzata, una vasca per la raccolta di acque nere, proveniente da Mondello relativa all'impianto fognario della borgata marinara.

E' comprensibile cosa possa significare tale opera all'interno dell'area costiera che poggia sugli scogli interrati.

Opera fognaria, se pur necessaria, non è stata opportunamente pensata sia per la scelta del luogo ambientale costiero, che per la deformazione strutturale della costa e il poco decoro e squallore all'occhio umano.

Il patrimonio paesaggistico è una risorsa da riqualificare e sfruttare ai fini del turismo sostenibile nel rispetto delle normative europee, in coerenza agli obiettivi del Piano Strategico per la riqualificazione, e lo sviluppo. Foto e)

In riferimento all'erosione della costa sud di Vergine Maria, la scogliera naturale negli anni antecedenti il disastro ecologico, serviva come frangiflutti riparando la costa. Oggi, il mare, non trovando barriere naturali, si insinua fino a mettere in pericolo gli abitanti.

Pertanto andrebbe considerata la necessità di restauro, creando ostacoli di massi nei fondali, opere necessarie che impediscono al mare di arrivare alle case.
Foto e)

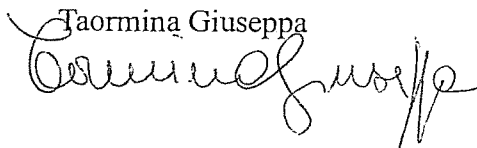
In riferimento alla costa nord, l'area adiacente la "Villetta" subito dopo Via Nostra Donna del Rotolo, (area ancora vergine come negli anni 50), vista la conformazione della scogliera, si potrebbe pensare ad un camminamento che da Vergine Maria, percorrendo il costone roccioso per tutta la traiettoria costa nord, si raggiungerebbe la borgata marinara di Mondello.

Sarebbe un itinerario ambientale, fiore all'occhiello della città di Palermo, una passeggiata lungo la zona riserva naturale di Montepellegrino, oltre ad offrire uno spettacolare panorama, regalerebbe a chiunque percorra questa trazzera una passeggiata salutare. Foto e)

Palermo, 12-01-2014

Il Presidente

Taormina Giuseppa



Si allegano: foto a-b-c-d-e
carte planimetriche a-b-c-d-e-
n.3 Documenti PUDME



14613627377-8

ALBO PRETORIO

COMUNE DI PALERMO

Piazza S. Lucia Adelphi

Piazza Pretoria, n. 1

Palermo 90133



Postaraccomandata

AR

ID 146136273778 90133
43001 90133 PALERMO CENTR
0 (PA)

1-PT018321

Posteitaliane



13.01.2014 18.42
Euro 006.70



ATT.

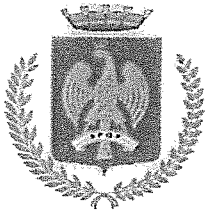
ASSOCIAZIONE

PROLOCO NOSTRA SIGNORA DEL ROTOLO,

VIA VERGINE MARIA, 87

FORLENSO, POLIV

7



COMUNE DI PALERMO

Ufficio di Staff del Segretario Generale

☎ 091 740 2235 – 📠 091 740 2478

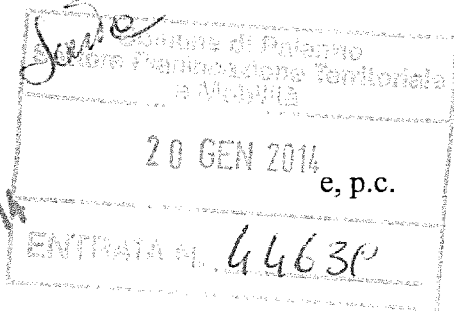
e-mail: segretariogenerale@comune.palermo.it

Palermo..... 18.01.2014.....

Prot. n°... 44639/USE

Il responsabile del procedimento: *S. Ferrante* – s.ferrante@agu.comune.palermo.it

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 194 del 31/10/2013 – Osservazioni.



Al Sig. Capo Area Pianificazione del Territorio

Al Sig. Assessore alla Pianificazione del Territorio

LORO SEDI

Facendo seguito alla nota dello scrivente ufficio prot. n. 25997 del 13/01/2014, con la quale sono state trasmesse n. 3 osservazioni alla deliberazione di G.C. n. 194/2013, si trasmettono in allegato le seguenti ulteriori osservazioni pervenute a questa Segreteria Generale in data 16/01/2014:

- osservazione a firma del Presidente dell'Associazione Pro Loco Nostra Donna del Rotolo, acquisita al prot. n. 38234 del 16/01/2014 (*data di invio 13/01/2014 - vedasi timbro postale*);
- osservazione del Movimento Difesa del Cittadino, acquisita al prot. n. 38177 del 16/01/2014 (*data di invio 14/01/2014 - vedasi timbro postale*).

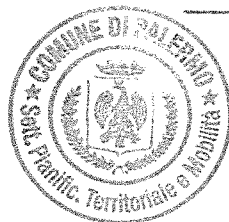
Distinti saluti

IL SEGRETARIO GENERALE
(*Avv. Fabrizio Dall'Acqua*)

Allegato alla proposta di delibera
n. 16 del 16 APR. 2014

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani



VIMENUTO DIFESA DEL CITTADINO
-DINAMENTO REGIONALE PALERMO
TRIPOCI 3
133 PALERMO

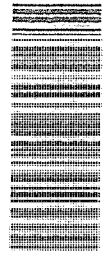
Postaraccomandata
AR
ID 149478105318 90133
43203 90146 PALERMO AUSON
IA (PA)
1-PT018237

Posteitaliane

14.01.2014 17.01
Euro 006.05



UFFICIO ALBO PRETORIO DEL
COMUNE DI PALERMO
PALAZZO DELLE AQUILE
PIAZZA PRETORIA N°4
90100 PALERMO



R

14947810531-8

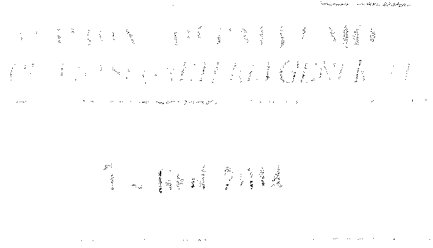
2

Movimento Difesa del Cittadino
Coordinamento regionale - Palermo
Via Tripoli 3
90133 Palermo

D.D. Menina

JJG
16.01.2014

AF



38177 16/01/14

Ufficio Albo pretorio del
Comune di Palermo
Palazzo delle Aquile
Piazza Pretoria n° 1
90100 Palermo

6-5

Settore Pianificazione
territoriale e mobilità del
Comune di Palermo
via Ausonia 69
90100 Palermo

Oggetto

Osservazione al PUDM - Località Punta Priola - Destinazione proposta: punto panoramico costiero con destinazione a verde pubblico V3, secondo il vigente PRG

La Punta Priola costituisce uno dei punti più emergenti della costa Nord della Sicilia. La punta è segnalata nella cartografia storica pre e post unitaria (Camilliani 1550 c.a. Smith 1823 etc...) e in tutti i portolani dell'isola. Nella Carta topografica della regione di Palermo 1849-52 redatta a cura del Reale Ufficio Topografico di Napoli, è segnalata una postazione militare, batteria di tiro a difesa dell'ingresso da nord al golfo di Palermo (estratto tav 50 foglio 3 allegato alla presente). La presenza della batteria costiera è altresì confermata dalla "Carta dei dintorni di Palermo", scala 1:10000 del 1900 (estratto della tavola XI, 2 allegata alla presente. L'area proposta a "punto panoramico e verde pubblico V3" insiste sui luoghi dell'originaria postazione di tiro. Nei luoghi è presente un fabbricato realizzato dopo il 1955 ed oggi in totale stato di abbandono e in precarie condizioni strutturali. Per tale fabbricato si propone la demolizione al fine di recuperare l'originaria visuale paesaggistica dei luoghi di cui le fotografie del contesto circostante, allegate alla presente, consentono di comprenderne portata e qualità. Da Punta Priola si può osservare verso occidente Mondello e Capo Gallo, verso oriente tutta la costa siciliana, le isole Eolie e il profilo delle montagne e dell'Etna.

Si rappresenta altresì che l'area in oggetto ricade all'interno della zona Monte Pellegrino SIC ITA020014 (oggetto peraltro di recente ampliamento come confermato dalla delibera di giunta n. 121 del 12/07/2013 - Nuove perimetrazioni dei siti di importanza comunitaria), pertanto la destinazione a verde pubblico proposta nella presente osservazione risulterebbe coerente con le finalità di tutela ed incremento delle condizioni di naturalità del contesto ecologico all'interno del quale si trova inserita. Si rileva inoltre che sotto il profilo dell'accesso alla fascia costiera e al suo godimento, l'area di Punta Priola, rispetto a agli altri punti emergenti della costa quali punta Celesi, punta di torre Mondello, Capo Gallo e punta Matese risulterebbe essere l'unica, assieme a Barcarello, a consentire la libera e diretta fruizione da parte del pubblico.

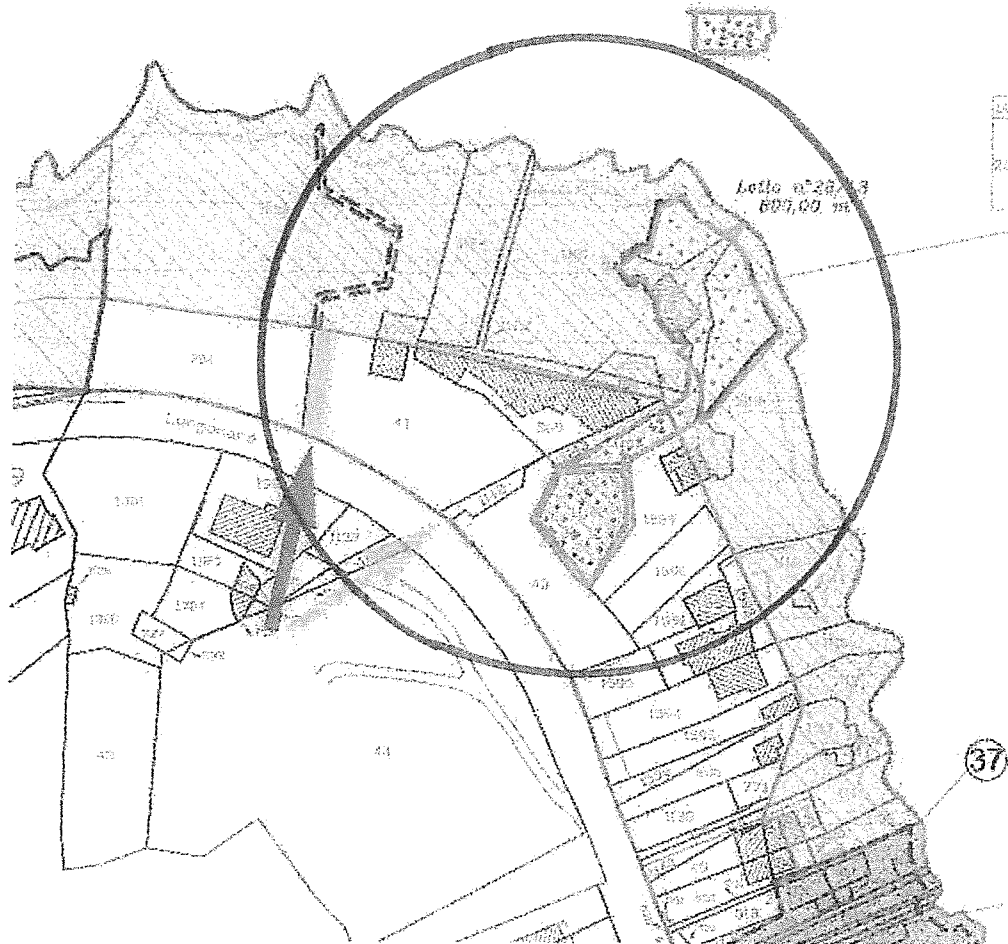
Si rappresenta altresì che in diretta contatto con tale area sono presenti altre aree di proprietà del Demanio dello Stato, esterne al limite della fascia costiera (p.e. la particella 1145).

Si evidenzia infine che il cambio di destinazione a verde pubblico proposto con la presente osservazione risulta in perfetta coerenza con le finalità ed in applicazione di quanto stabilito con la delibera di Giunta Comunale n° 107 del 02.07.2013 avente come oggetto la "Governance ambientale - la protezione e gestione sostenibile della biodiversità nel Mediterraneo" con specifico riferimento al "Corridoio ecologico della fascia costiera nord del Comune di Palermo".

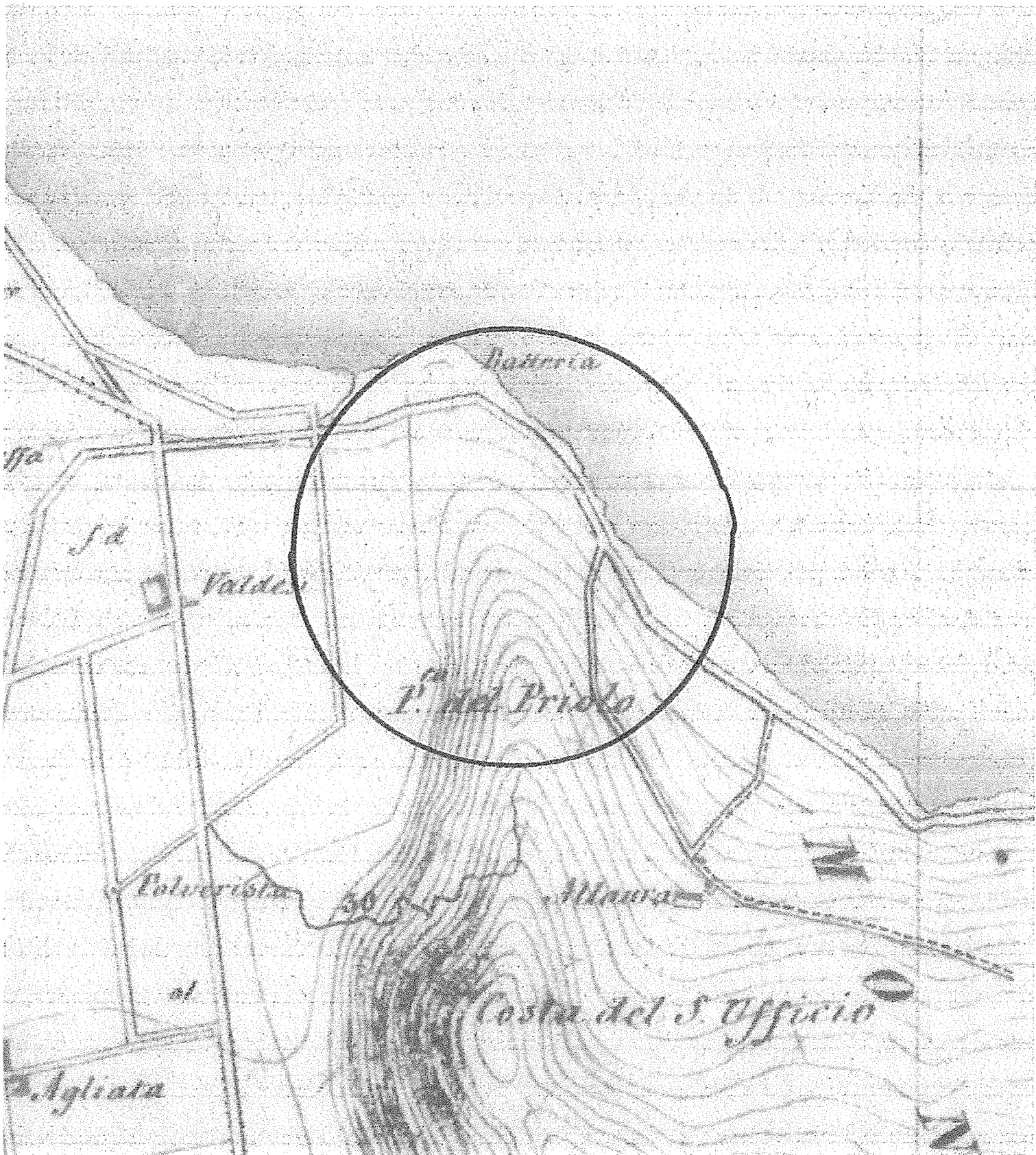
Si allegano alla presente:

- stralcio della cartografia del Pudm con l'identificazione dell'area in oggetto;
- stralcio della tav. 50 foglio 3 della Carta topografica della Regione di Palermo 1849-52;
- stralcio della tav. XI, 2 della "Carta dei dintorni di Palermo", scala 1:10000 del 1900;
- fotografie dei luoghi.

Delimitazione delle aree oggetto
della osservazione



Movimento difesa del Cittadino
Coordinamento regionale - Palermo
Giuseppa Messina

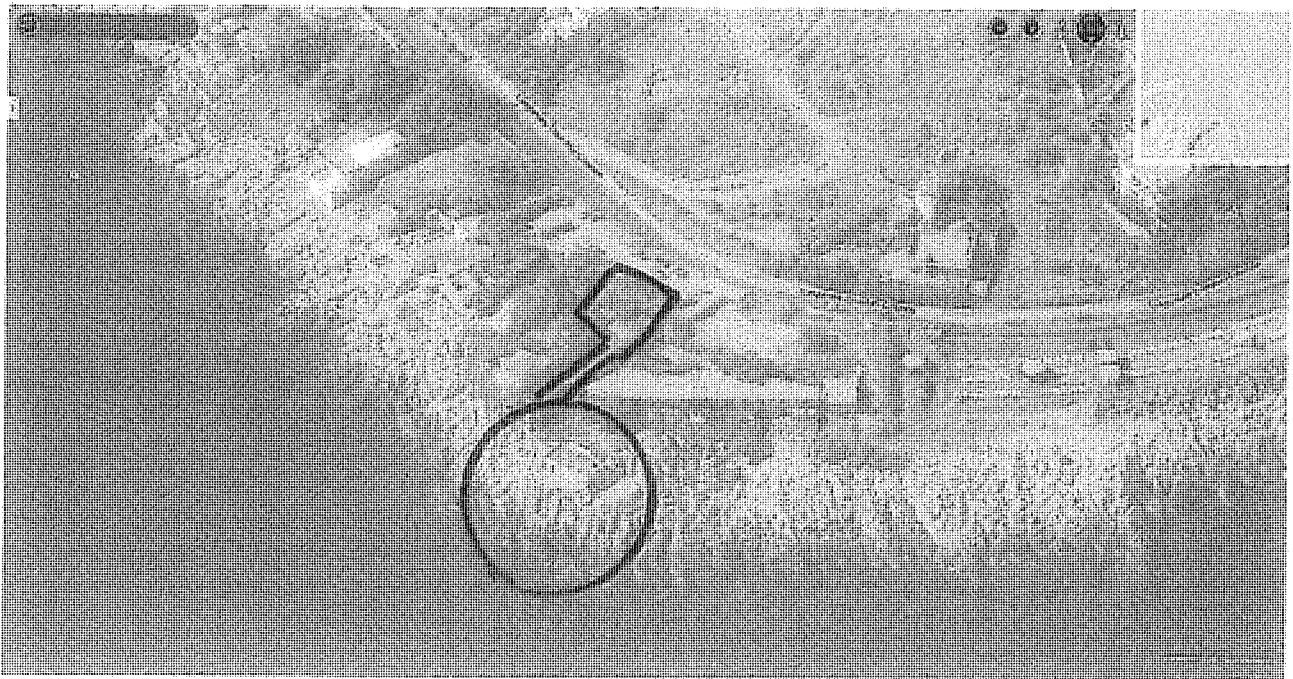


Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to fading and bleed-through.

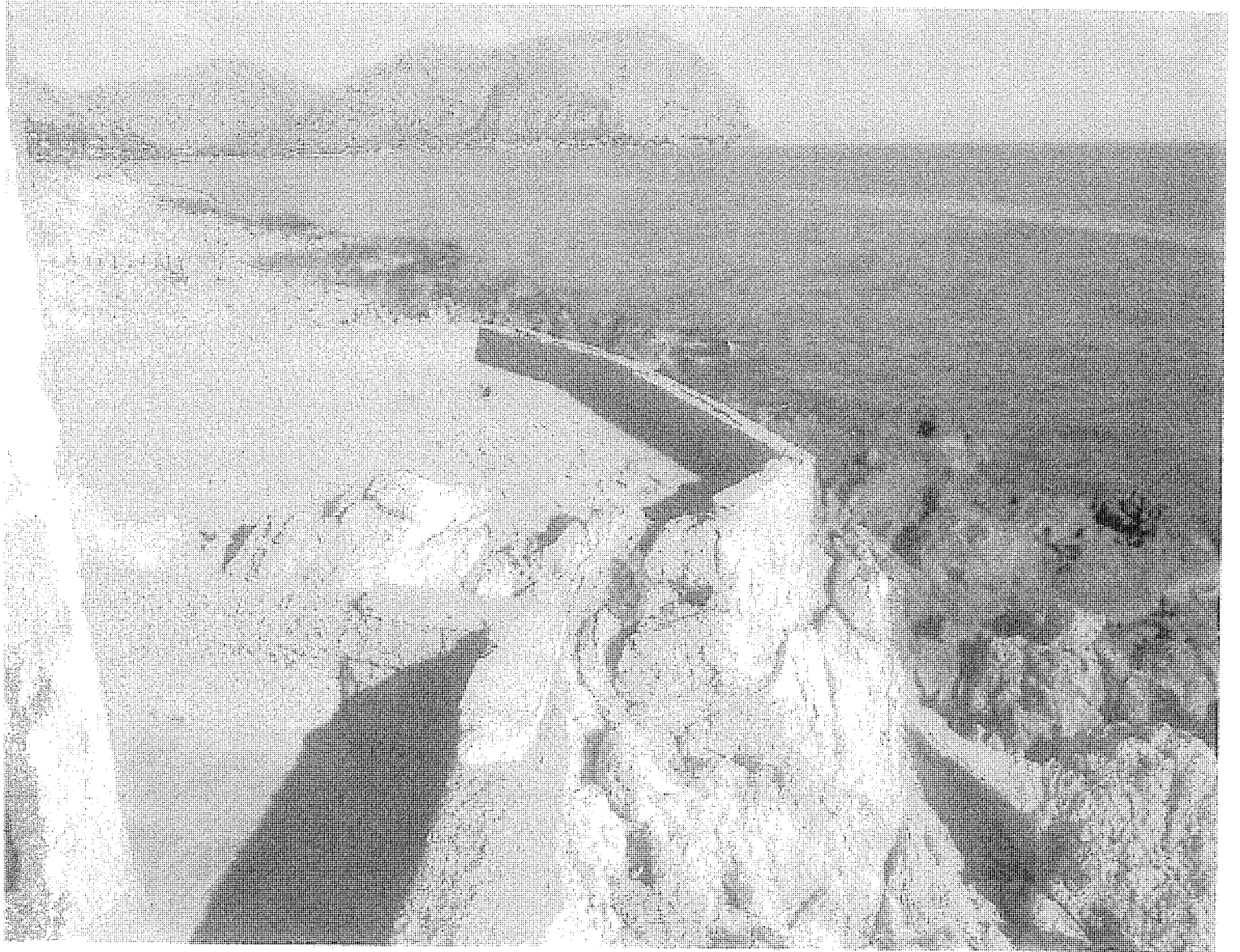
Handwritten text in the middle of the page, possibly a name or a key term, which is mostly illegible due to fading and bleed-through.

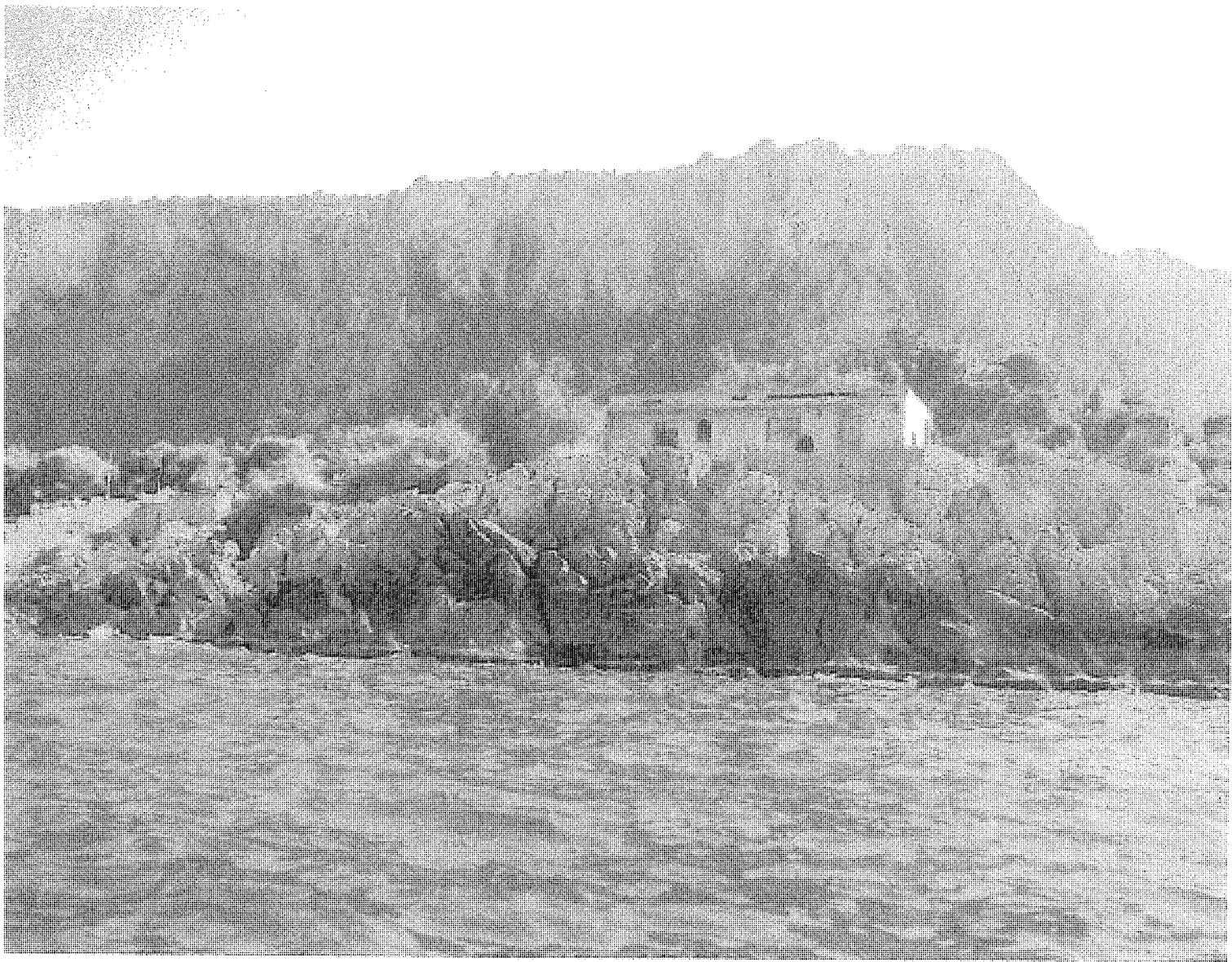




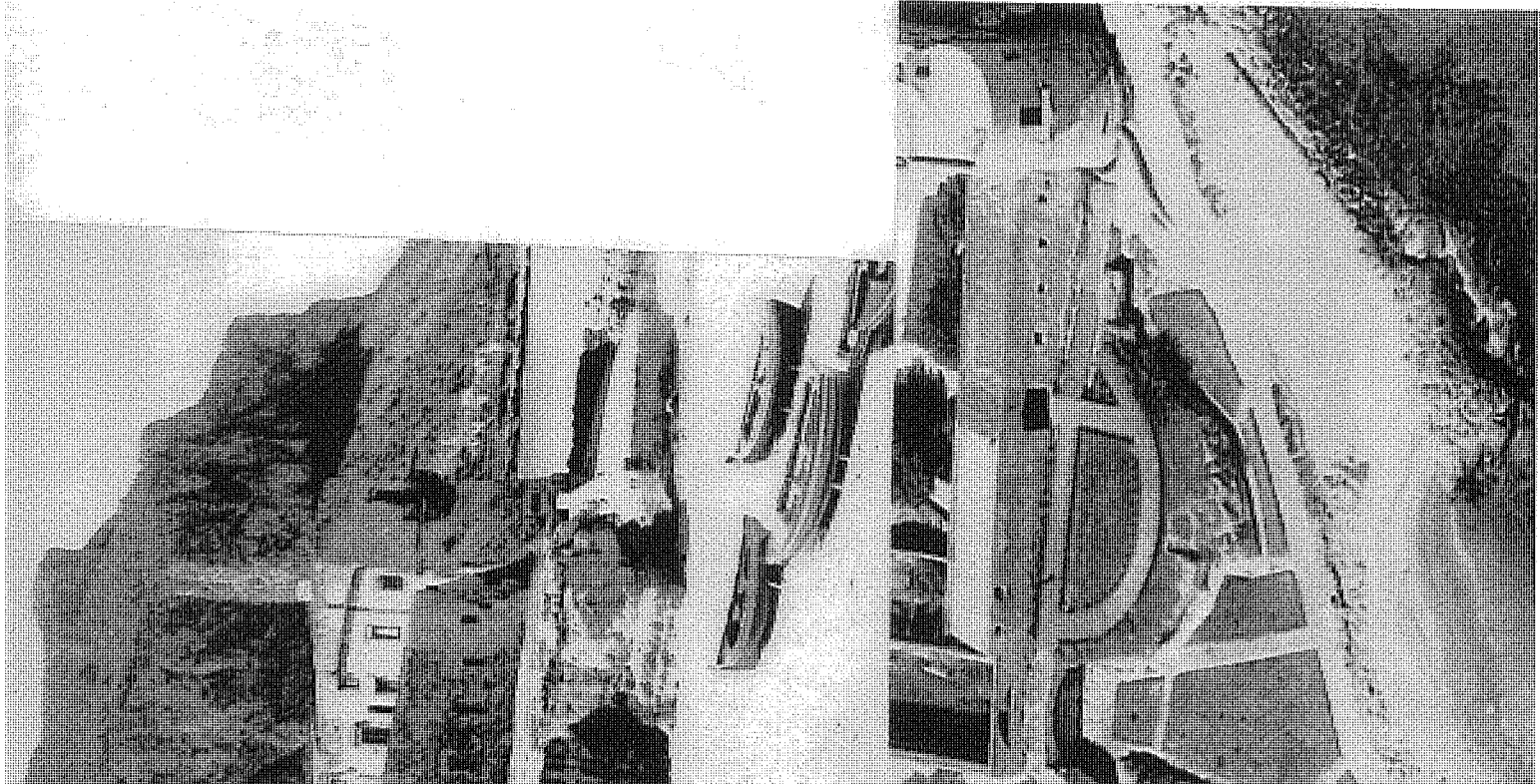
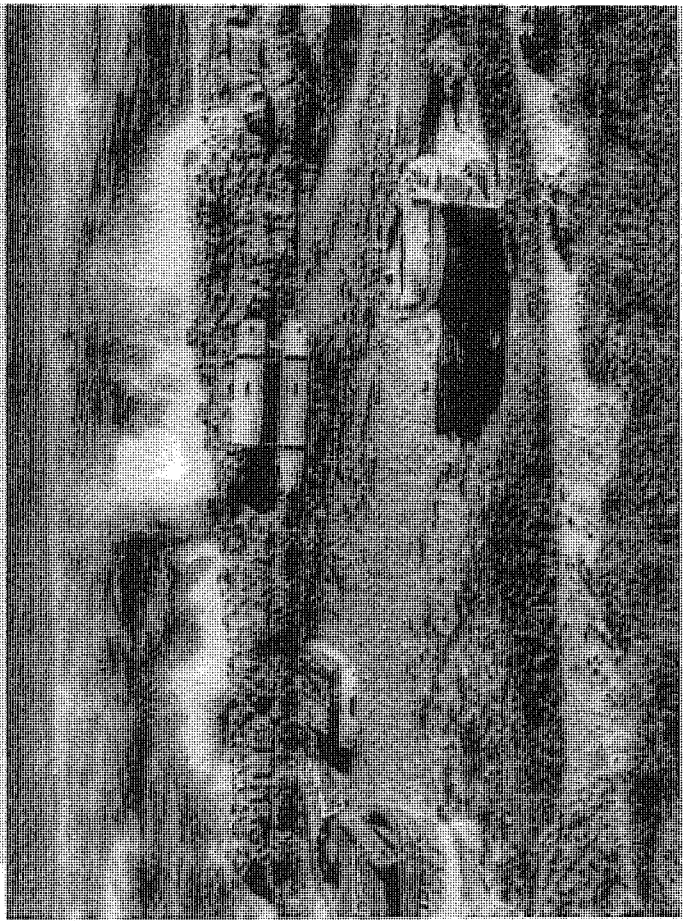
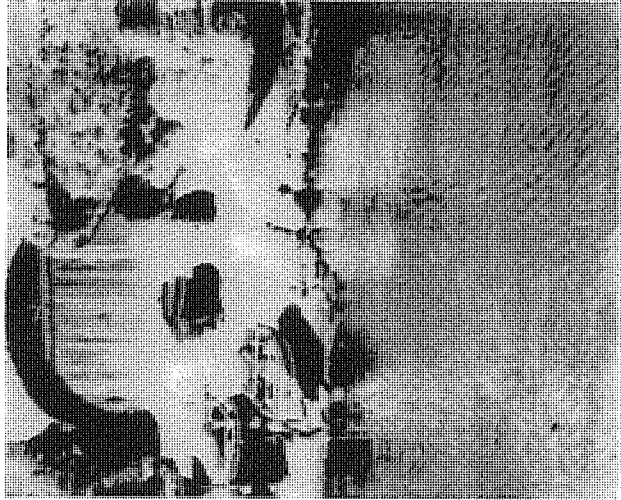
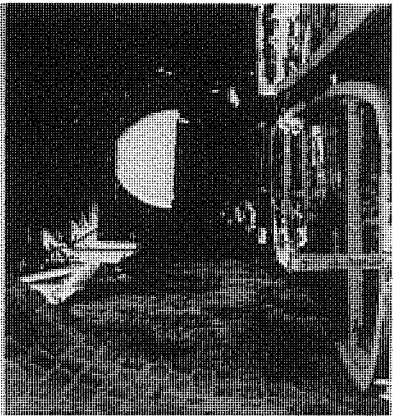


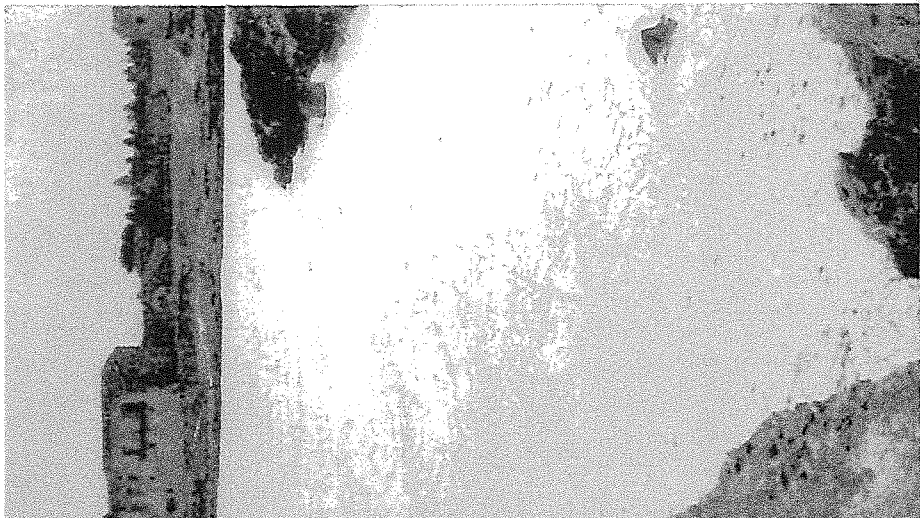
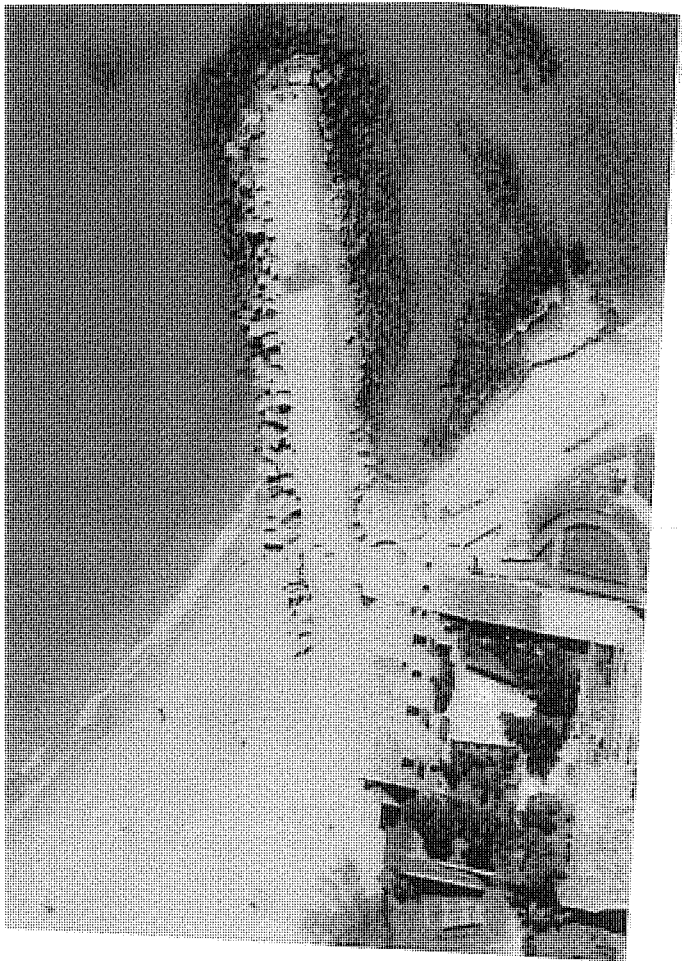


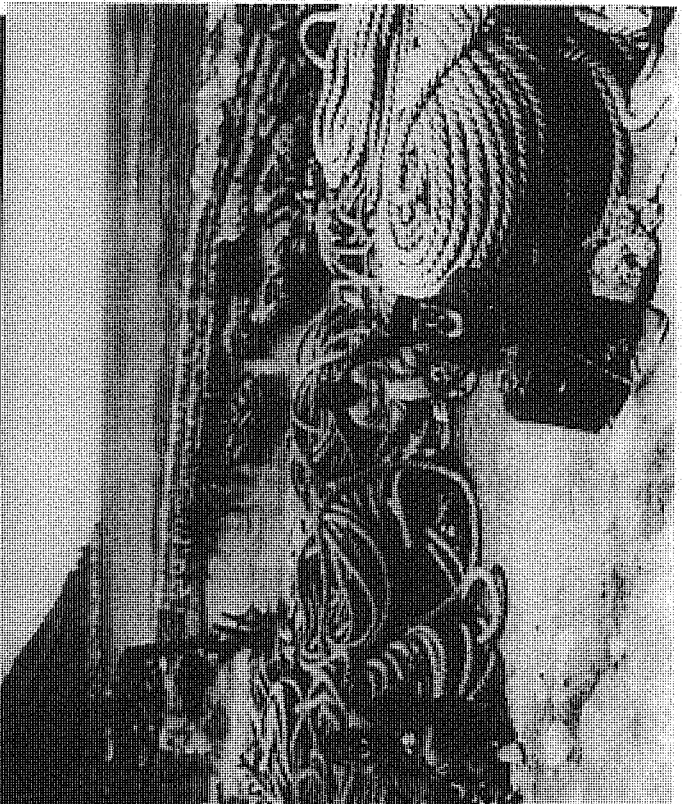
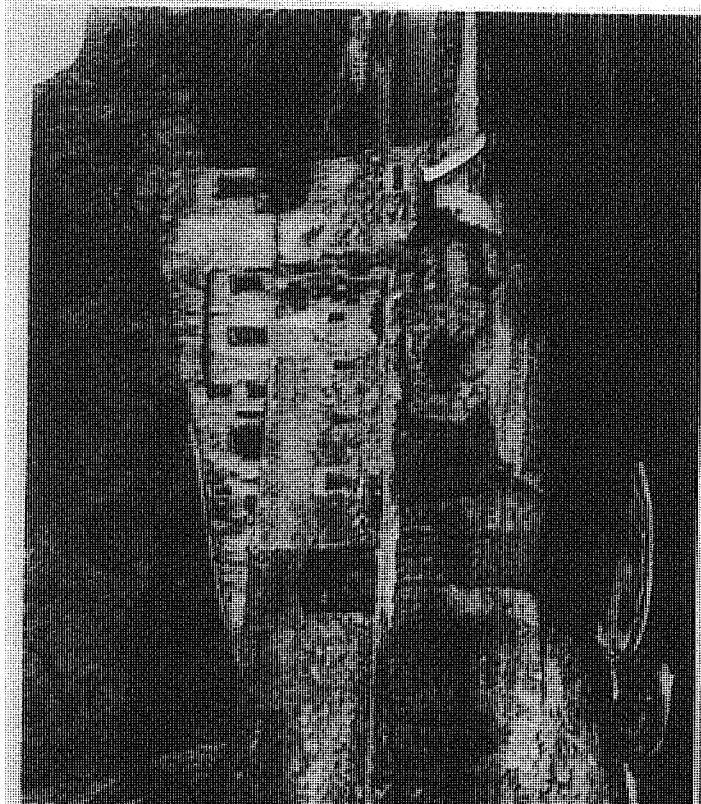
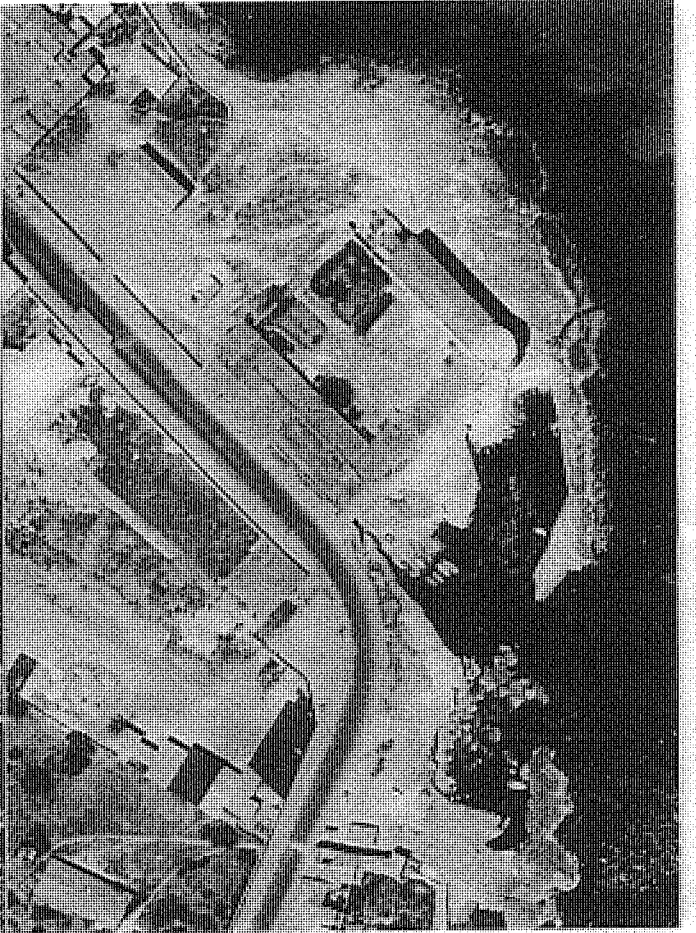
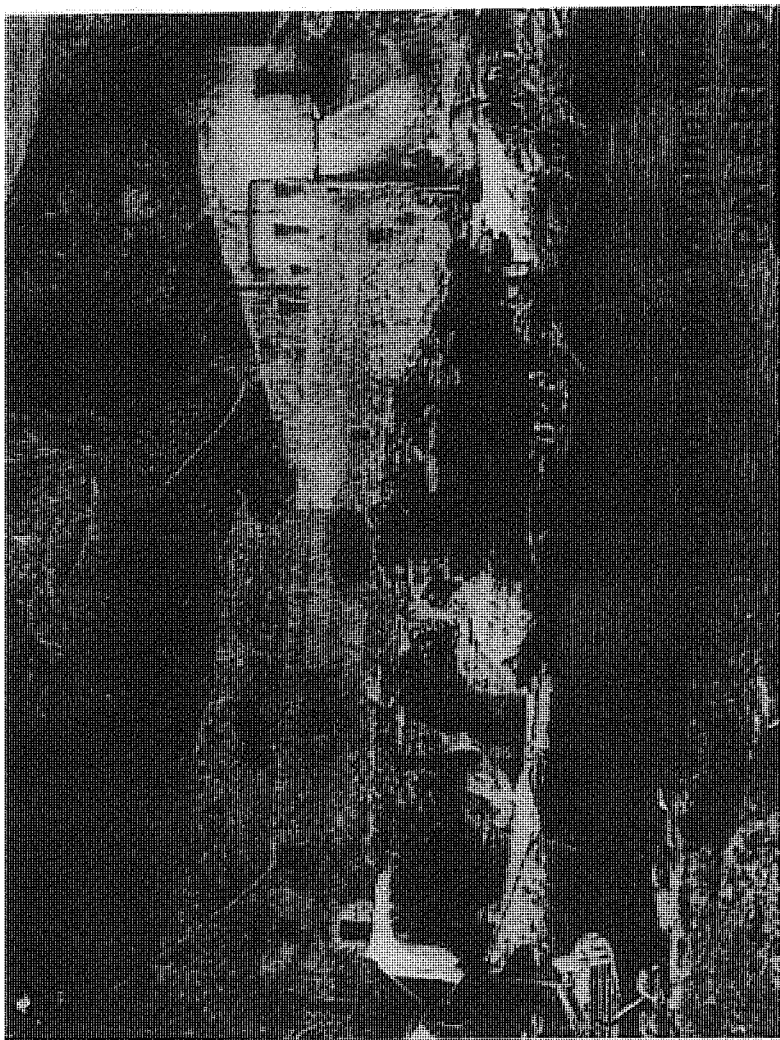


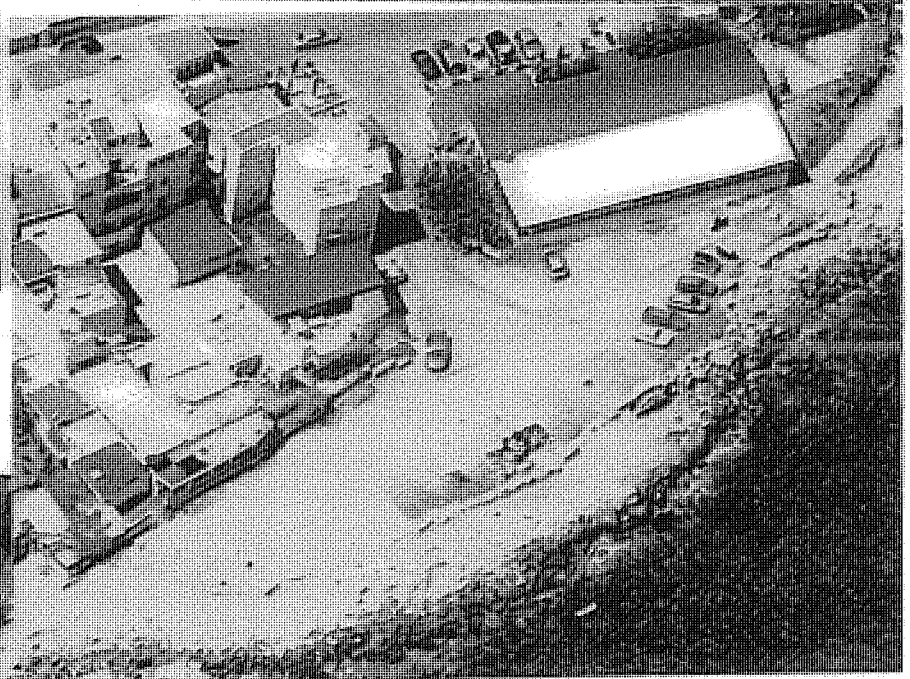
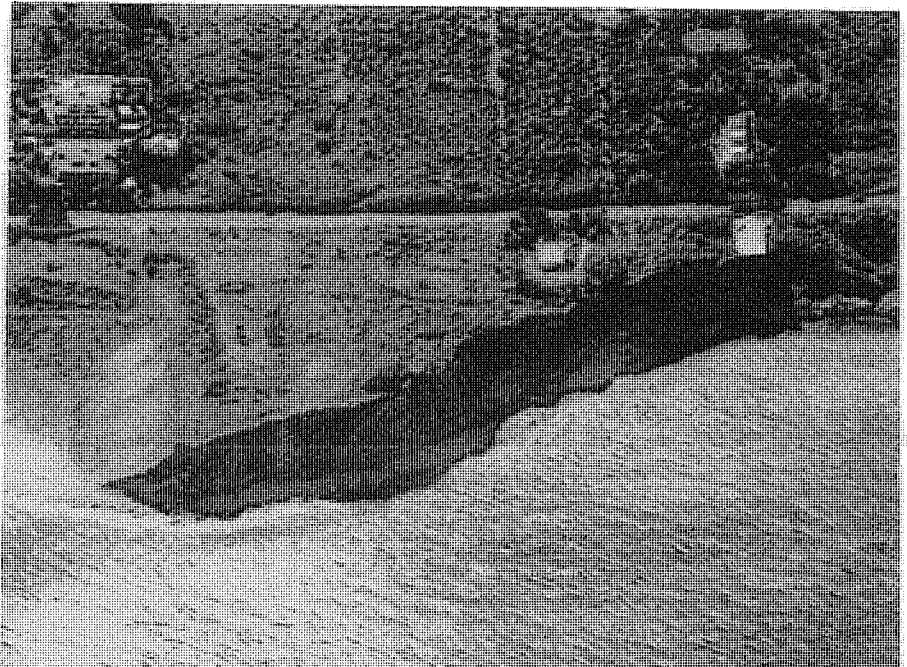
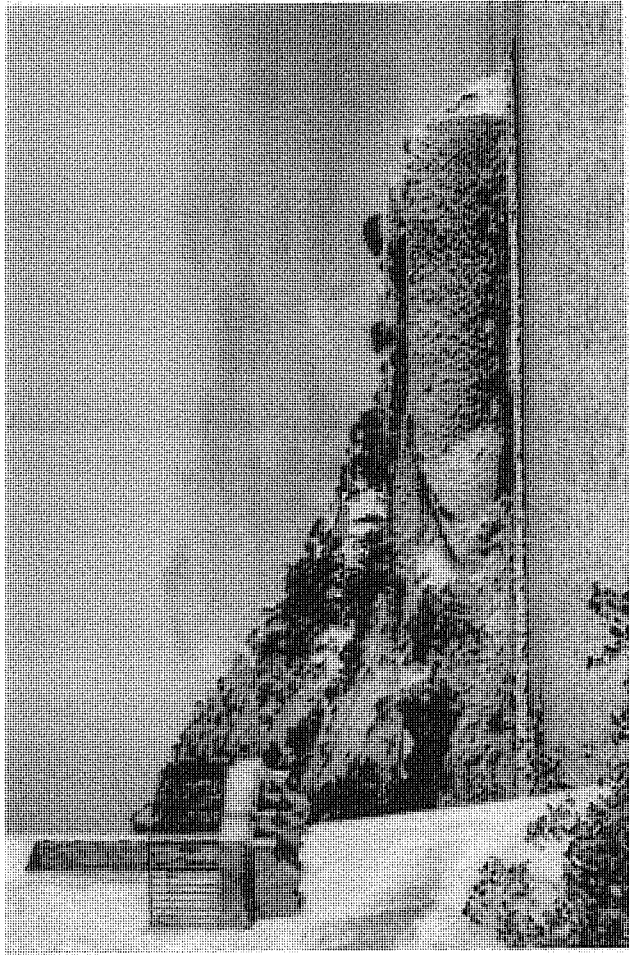


**SALVIAMO
LE TONNARE**
TONNARA DI VERGINE MARI
PALERMO









Movimento Difesa del Cittadino
Coordinamento regionale - Palermo
Via Tripoli 3
90133 Palermo

Arch. Sante
16-1-14
20 GEN. 2014

MUNICIPIO DI PALERMO
Service Authority
16 GEN 2014
Prot. n. **388 48/A**

Settore Pianificazione territoriale e mobilità del Comune di Palermo
17 GEN 2014
ENTRATA **38848**

Arch. MONTA PERTO
16-1-14
PASSI ALL'URBANISTICA
Arch. Nicolai
16-01-14

Ufficio Albo pretorio del
Comune di Palermo
Palazzo delle Aquile
Piazza Pretoria n° 1
90100 Palermo

Settore Pianificazione
territoriale e mobilità del
Comune di Palermo
via Ausonia 69
90100 Palermo

Oggetto

Osservazione al PUDM - Località Punta Priola - Destinazione proposta: punto panoramico costiero con destinazione a verde pubblico V3, secondo il vigente PRG

La Punta Priola costituisce uno dei punti più emergenti della costa Nord della Sicilia. La punta è segnalata nella cartografia storica pre e post unitaria (Camilliani 1550 c.a. Smith 1823 etc...) e in tutti i portolani dell'isola. Nella Carta topografica della regione di Palermo 1849-52 redatta a cura del Reale Ufficio Topografico di Napoli, è segnalata una postazione militare, batteria di tiro a difesa dell'ingresso da nord al golfo di Palermo (estratto tav 50 foglio 3 allegato alla presente). La presenza della batteria costiera è altresì confermata dalla "Carta dei dintorni di Palermo", scala 1:10000 del 1900 (estratto della tavola XI, 2 allegata alla presente. L'area proposta a "punto panoramico e verde pubblico V3" insiste sui luoghi dell'originaria postazione di tiro. Nei luoghi è presente un fabbricato realizzato dopo il 1955 ed oggi in totale stato di abbandono e in precarie condizioni strutturali. Per tale fabbricato si propone la demolizione al fine di recuperare l'originaria visuale paesaggistica dei luoghi di cui le fotografie del contesto circostante, allegate alla presente, consentono di comprenderne portata e qualità. Da Punta Priola si può osservare verso occidente Mondello e Capo Gallo, verso oriente tutta la costa siciliana, le isole Eolie e il profilo delle montagne e dell'Etna.

Si rappresenta altresì che l'area in oggetto ricade all'interno della zona Monte Pellegrino SIC ITA020014 (oggetto peraltro di recente ampliamento come confermato dalla delibera di giunta n. 121 del 12/07/2013 - Nuove perimetrazioni dei siti di importanza comunitaria), pertanto la destinazione a verde pubblico proposta nella presente osservazione risulterebbe coerente con le finalità di tutela ed incremento delle condizioni di naturalità del contesto ecologico all'interno del quale si trova inserita. Si rileva inoltre che sotto il profilo dell'accesso alla fascia costiera e al suo godimento, l'area di Punta Priola, rispetto a agli altri punti emergenti della costa quali punta Celesi, punta di torre Mondello, Capo Gallo e punta Matese risulterebbe essere l'unica, assieme a Barcarello, a consentire la libera e diretta fruizione da parte del pubblico.

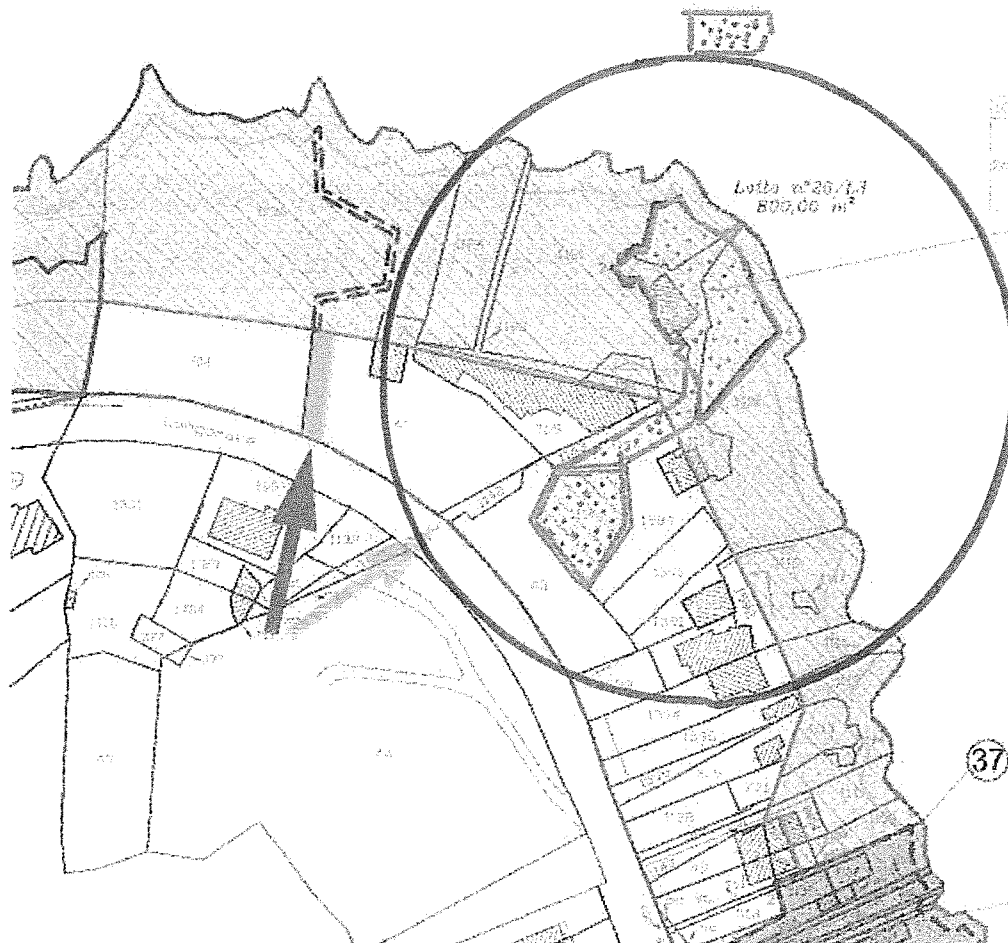
Si rappresenta altresì che in diretta contatto con tale area sono presenti altre aree di proprietà del Demanio dello Stato, esterne al limite della fascia costiera (p.e. la particella 1145).

Si evidenzia infine che il cambio di destinazione a verde pubblico proposto con la presente osservazione risulta in perfetta coerenza con le finalità ed in applicazione di quanto stabilito con la delibera di Giunta Comunale n° 107 del 02.07.2013 avente come oggetto la "Governance ambientale - la protezione e gestione sostenibile della biodiversità nel Mediterraneo" con specifico riferimento al "Corridoio ecologico della fascia costiera nord del Comune di Palermo".

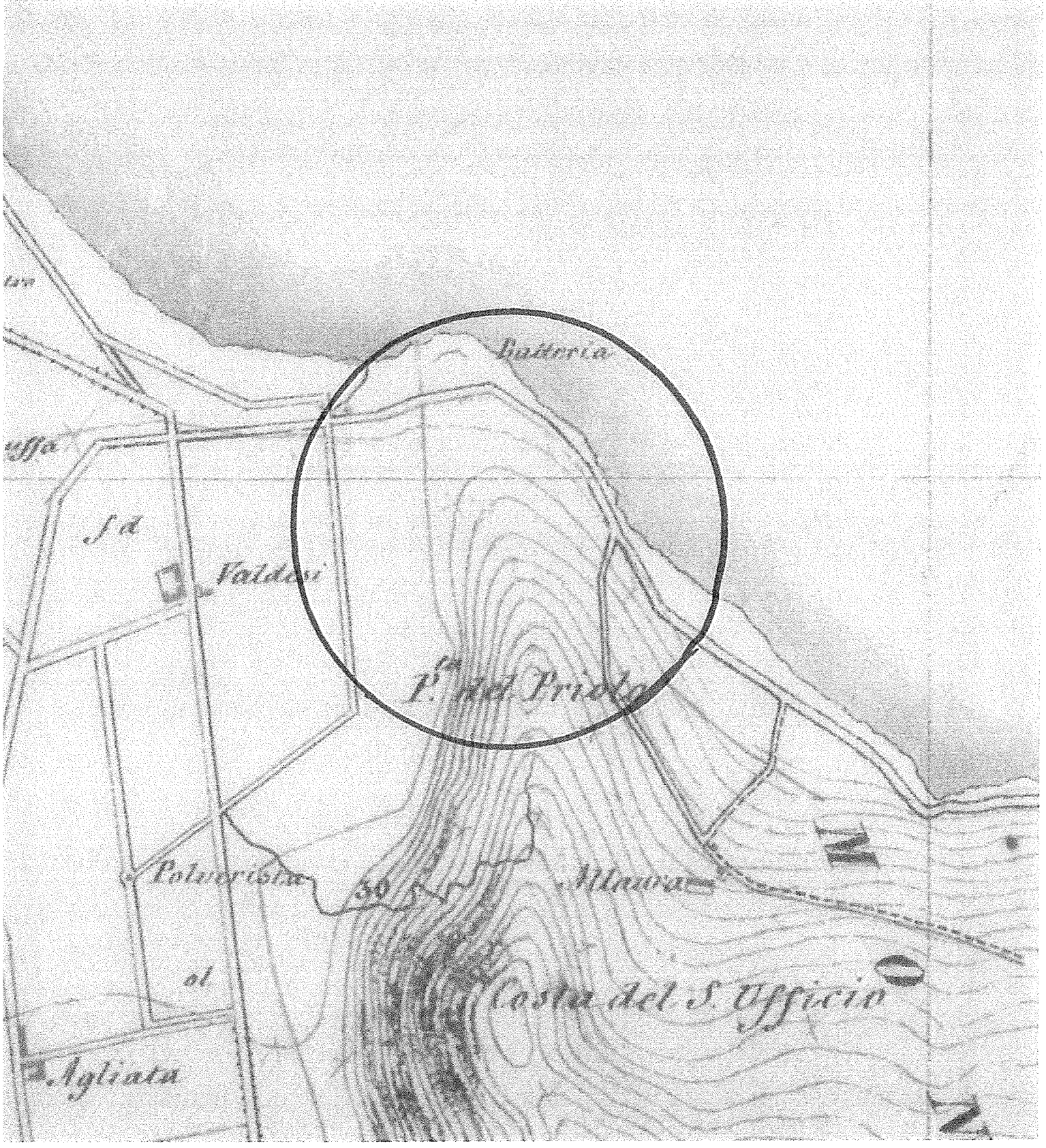
Si allegano alla presente:

- stralcio della cartografia del Pudm con l'identificazione dell'area in oggetto;
- stralcio della tav. 50 foglio 3 della Carta topografica della Regione di Palermo 1849-52;
- stralcio della tav. XI, 2 della "Carta dei dintorni di Palermo", scala 1:10000 del 1900;
- fotografie dei luoghi.

Delimitazione delle aree oggetto
della osservazione



Movimento difesa del Cittadino
Coordinamento regionale – Palermo
Giuseppe Messina



Batteria

Sa

Valdosi

P. del Priolo

Polverista

30

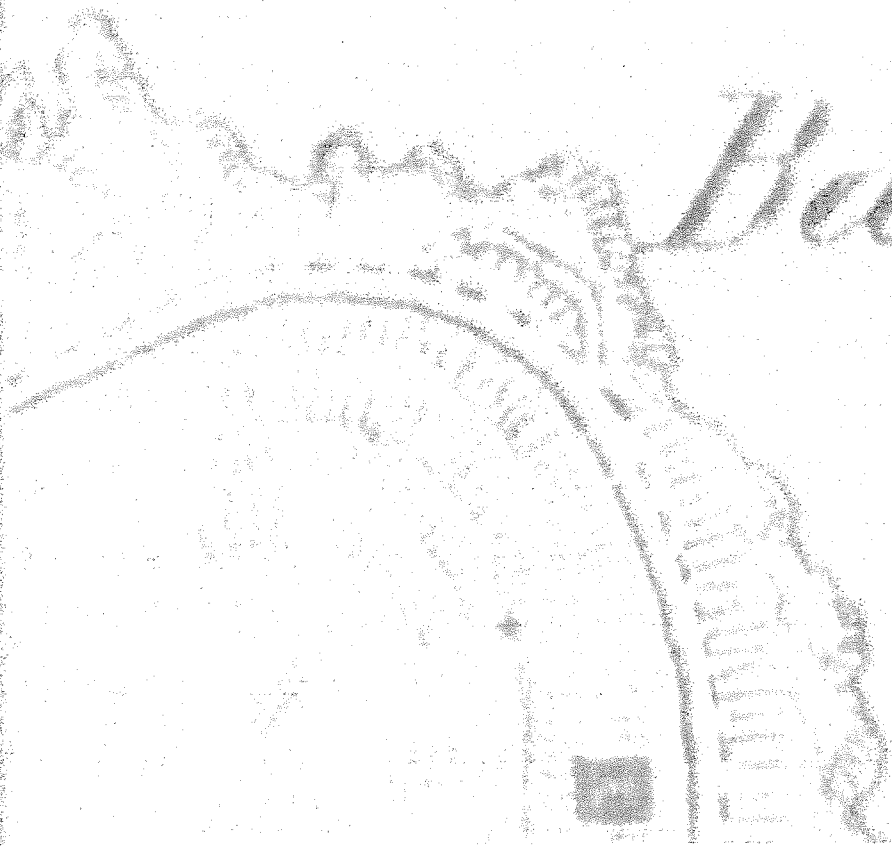
Maura

Costa del S. Ufficio

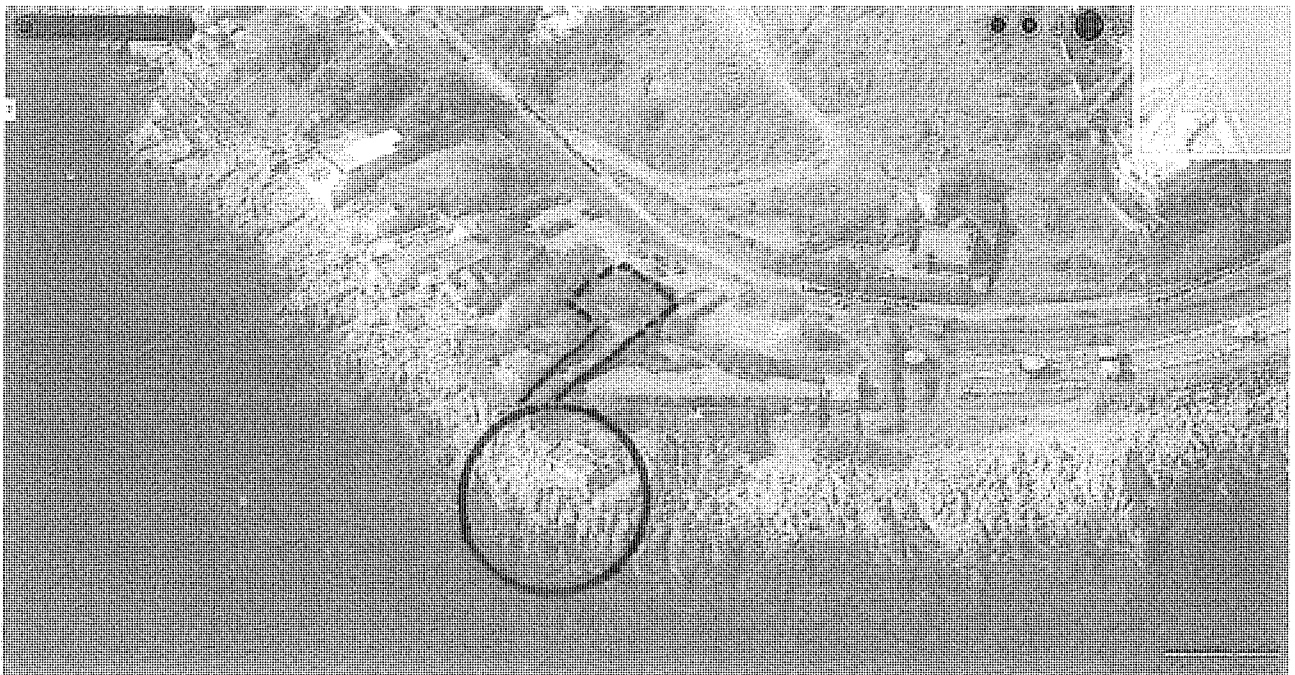
Agliata

Punta del

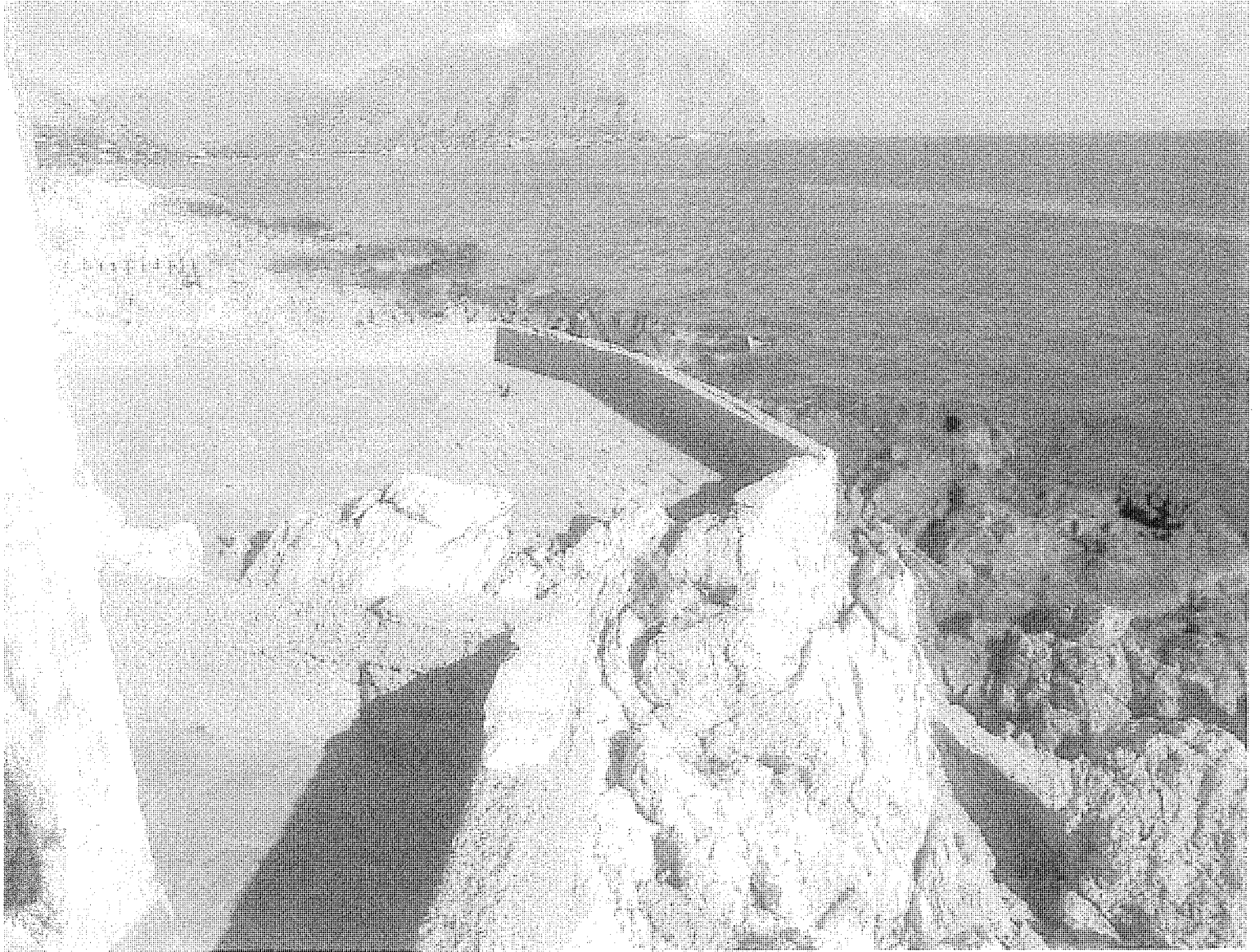
Batteria

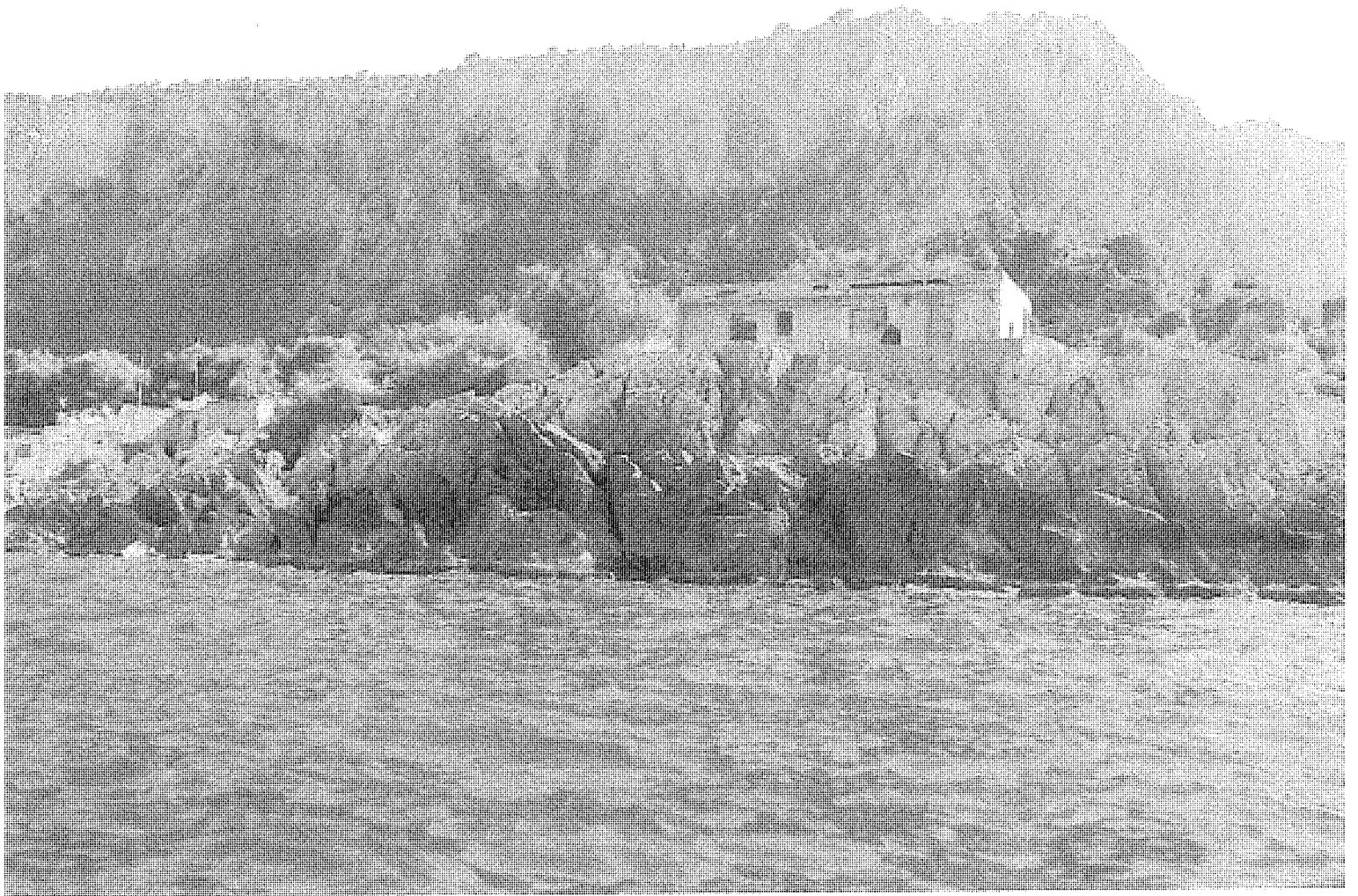












VIVIMENTO SIFESA DEL CITTADINO
COORDINAMENTO REGIONALE PALERMO
A TRIPOLI 3

0133 PALERMO

Postaraccomandata

AR

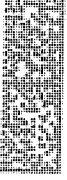
ID 149478105307 90144
40303 90146 PALERMO AUSON
IA (PA)

1-PT018237

Posteitaliane



14.01.2014 17.02
EURO 006.05



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORI
E MOBILITA' DEL COMUNE
DI PALERMO

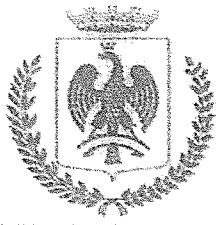
VIA AUSONIA 69
50100 SALENNO



14947810530-7

ALLEGATO 5

Allegato alla proposta di delibera n. 16 del 16 APR. 2014



COMUNE DI PALERMO

Ufficio di Staff del Segretario Generale
Piazza Pretoria, 1 – 90133 Palermo
e-mail: segretariogenerale@comune.palermo.it
Tel. 0917402235 – 0917402305 Fax 0917402478

Responsabile del Procedimento
Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani

Palermo, li 14.04.2014

Prot. n° 340230/USE

Responsabile del procedimento: il Funzionario Amministrativo

Oggetto: Deliberazione di G.C. n. 194 del 31/10/2014 – Tavole “F1” e “P1”- Osservazioni

*Dr. Agosta
Dirigente del
Capo Area
15.04.14*

e p.c.

- Al Sig. Capo Area Pianificazione del Territorio
- Al Sig. Dirigente del Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo
- Al Sig. Assessore alla Pianificazione del Territorio

LORO SEDI

Con riferimento alla mail dell'11 marzo 2014 a firma del Dirigente del Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo, avente per oggetto: “Piano di utilizzazione del Demanio Marittimo – Richiesta pubblicazione tavole”, si trasmette l’attestazione dell’avvenuta pubblicazione delle Tavole “F1 – Individuazione delle aree” e “P1 – Previsione di Piano – Scheda delle tipologie costruttive”, sulle quali sono state presentate, nei termini, n.4 osservazioni allegate in copia e di seguito elencate:

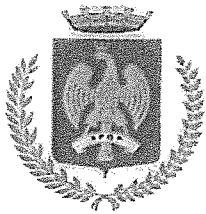
- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Sig. Cammarata Simone | acquisita al Prot. n.296670 del 02/04/2014 |
| 2. Soc. Mondello Italo Belga | acquisita al Prot. n.330544 del 10/04/2014 |
| 3. Soc. Mida s.r.l. | acquisita al Prot. n.334697 del 11/04/2014 |
| 4. Costa degli Ulivi S.p.A. | acquisita al Prot. n.335316 del 11/04/2014 |

Distinti saluti

Comune di Palermo Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità
15 APR 2014
ENTRATA N. 340.230

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Fabrizio Dall'Acqua)





COMUNE DI PALERMO

Ufficio di Staff del Segretario Generale

☎ 091 740 2235 – 📠 091 740 2478
e-mail: segretariogenerale@comune.palermo.it

OGGETTO: Attestazione di avvenuta pubblicazione delle Tavole “ F1 – Previsioni di Piano. Individuazione delle aree – Scala 1: 10.000” e “P1 – Previsioni di Piano – Scheda delle tipologie costruttive” relative alla Delibera di Giunta Comunale n. 194 del 31/10/2013.

Il Segretario Generale

visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

L'avvenuta pubblicazione, mediante affissione all'Albo Pretorio on line di questo Comune dal 12/03/2014 all'11/04/2014 delle Tavole “F1 – Previsioni di Piano . Individuazione delle aree – Scala 1:10.000” e “P1 – Previsioni di Piano – Scheda delle tipologie costruttive” relative alla Delibera di Giunta Comunale n. 194 del 31/10/2013 avente per oggetto:

“PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO. PRESA D'ATTO AI FINI DELLA SOTTOPOSIZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE PER L'ESPRESSA CONDIVISIONE AI SENSI DEL PUNTO 4 DELL'ALLEGATO A DEL DECRETO A.R.T.A. 04/07/2011 "LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEI PIANI DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO DELLA REGIONE SICILIANA”

e che nel detto periodo, sono state presentate le seguenti osservazioni:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Sig. Cammarata Simone | acquisita al Prot. n.296670 del 02/04/2014 |
| 2. Soc. Mondello Italo Belga | acquisita al Prot. n.330544 del 10/04/2014 |
| 3. Soc. Mida s.r.l. | acquisita al Prot. n.334697 del 11/04/2014 |
| 4. Costa degli Ulivi S.p.A. | acquisita al Prot. n.335316 del 11/04/2014 |

Grimaudo Silvana

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Fabrizio Dall'Acqua

COMUNE DI PALERMO
ARCHIVIO
11 APR 2014
Serie 2 Cat. 334637
Prot. 334637

Palermo, li 10 aprile 2014

Spett.le
Comune di Palermo
Ufficio Albo Pretorio
Palazzo delle Aquile
Piazza Pretoria 1
Palermo

Comune di Palermo
Settore Pianificazione Territoriale
e Mobilità
15 APR 2014
ENTRATA N. 334697

Oggetto: Osservazioni al P.U.D.M. (Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo).

La **Soc. MIDA s.r.l.**, (cod. fisc. e P.I.: 05572520822), in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante pro-tempore, Dott. David Tuttobene, nato a Catania il 22.07.1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale sita in Palermo, Viale Regina Elena snc , affidataria ex art. 45 bis del codice della navigazione da potere della Soc. Mondello Immobiliare Italo Belga s.a., della gestione dell'attività di ristorazione prevista all'interno dello stabilimento in muratura di Mondello, nonché della gestione dei bar/bouvettes insistenti sulla spiaggia attrezzata di Valdesi, denominati "Sirenetta" e "Valdesi", giusta autorizzazione da parte dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana del 18.10.2010 prot. 64450, in riferimento al Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo di cui alla Legge Reg. 15/2005 e del Decreto Assessore Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana del 04.07.2011, nel rilevarne la illegittimità in quanto non aderente al dettato normativo vigente, ritiene opportuno e doveroso osservare e contestare quanto segue:

Giova innanzitutto evidenziare che, come affermato pacificamente dalla giurisprudenza amministrativa (C.G.A. dell'11.10.2011, n. 656, che conferma T.A.R. Palermo, Sez. I, 15.03.2010, n. 2934) le linee guida dei P.U.D.M. altro non sono che un mero atto di indirizzo, senza alcun

valore di fonte del diritto, rivolte ai Comuni costieri, alle quali questi si devono adeguare nella predisposizione dei nuovi Piani da proporre poi all'Assessorato per l'approvazione.

Piani che, come noto, ex Lege Reg. n° 15/2005 e decreto Assessoriale Territorio ed Ambiente del 04.07.2011, devono tenere necessariamente conto delle concessioni già in essere alla data di entrata in vigore della Legge , oltre che della vocazione dell'area legata alle tradizioni d'uso dell'area stessa.

Sul punto, invero, merita evidenziarsi come il Legislatore Regionale abbia chiaramente introdotto un limite all'attività di programmazione e pianificazione dei Comuni, imponendo a questi ultimi nella redazione dei rispettivi PUDM di tenere in considerazione le concessioni esistenti.

Ciò è quanto esplicitamente sancito dall'art. 4, comma 2 bis, della L.R. 15/05, come introdotto dall'art. 56, comma 2, della L.R. 9/2009: normativa richiamata nel P.U.D.M. del Comune di Palermo, che stabilisce che *"Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione con riferimento alle aree già detenute in concessione al momento di entrata in vigore della presente legge. Nella attività di programmazione le amministrazioni competenti devono tenere conto delle concessioni esistenti al momento di entrata in vigore della presente legge"*.

Da quanto sopra deriva *ictu oculi* che la normativa in materia pone un limite nella programmazione e nella pianificazione dell'utilizzo delle aree demaniali: quello della situazione di fatto esistente al momento dell'entrata in vigore della disciplina in materia di P.U.D.M..

Conseguentemente, il Comune di Palermo deve tenere in considerazione nell'approvando P.U.D.M. la concessione della Mondello Immobiliare Italo Belga s.a. che risulta avere un estensione di 36.000 mq..

Concessione ormai storica che configura quella "destinazione tradizionale d'uso" stabilita dal Decreto Assessoriale sopra richiamato, che non può certo essere ignorata dal Comune di Palermo nel P.U.D.M. a pena di illegittimità, e quindi annullabilità del medesimo piano.

Ciò chiarito, si osserva altresì come nella redazione del P.U.D.M. non sia stata tenuta in alcuna considerazione la normativa nazionale, art. 1, comma 18 D.L. 194/2009, conv. in legge 26 febbraio 2010, n. 25 e successivamente modificato dal con il decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, conv. in legge 17 dicembre 2012, n. 221, nella parte in cui prescrive chiaramente che le

concessioni demaniali marittime in scadenza alla data di entrata in vigore della predetta normativa, sono prorogate *ope legis* sino al 31 dicembre 2020.

Sul punto, giova evidenziare come la giurisprudenza ha ormai uniformemente affermato che *"le concessioni demaniali marittime .. sono state prorogate ex art. 1, comma 18, del d.l. 194/2009, nel testo vigente, come riconosciuto dalla Giunta regionale con la delibera n. 397/2012"* (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. I, ord. 26 marzo 2013, n. 223, confermata con ordinanza del C.G.A. n. 312 del 30 maggio 2013).

Ha soggiunto inoltre la medesima giurisprudenza che ***"la disciplina statale relativa alla proroga del termine di scadenza delle concessioni demaniali in essere non può che operare ope legis – in quanto, tra l'altro, necessaria ad assicurare un ragionevole e compatibile bilanciamento fra esigenze nazionali, non declinabili su scala regionale, e necessità dell'apertura del settore al mercato imposte dal diritto dell'U.E. – anche in ambito regionale siciliano"*** (T.A.R. Palermo, sez. I, 25 luglio 2013, n. 1543).

Da quanto sopra discende che gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.D.M. che prevedono un diverso termine di scadenza (31 dicembre 2015) delle concessioni demaniali marittime in essere alla data di entrata in vigore della normativa suddetta o una diversa modalità di estensione temporale della loro validità siano in palese contrasto con la normativa statale vigente e debbano, pertanto, ad essa essere adeguati (vedi artt. 7, 25, 38bis).

Chiarito quanto sopra, si osserva come il contenuto di vari articoli delle N.T.A. del P.U.D.M. del Comune di Palermo contengano varie imprecisioni e contraddizioni, e quindi sono nulli e/o annullabili e comunque illegittimi.

In particolare:

Il comma 1 dell'art. 6, "Procedure e norme di riferimento", fa riferimento al Decreto ARTA del 25 maggio 2006, oggi non più in vigore perchè superato dal successivo Decreto ARTA del 4 luglio 2011.

Il successivo art. 7 della N.T.A. prevede ai commi 6 e 7 alcune prescrizione che dovrebbero essere applicate anche alle concessioni demaniali esistenti con conseguente modifica

dell'estensione delle concessioni stesse, il che si pone in aperto contrasto con le medesime linee guida e con le leggi regionali in materia.

Si ritiene al riguardo necessario ed opportuno evidenziare come attraverso lo strumento della concessione demaniale l'Amministrazione deputata a regolare l'uso del demanio marittimo realizzi una funzione primaria del bene pubblico ed il concessionario diviene il tramite per consentire alla collettività la migliore fruizione e godimento del bene.

Assentendo in concessione un'area demaniale marittima, invero, la P.A. accorda al privato concessionario l'uso esclusivo del bene demaniale al fine di trarne la migliore fruibilità possibile, con beneficio per la collettività, che si traduce nella corresponsione dei canoni demaniali, utilizzati dall'Amministrazione concedente per il perseguimento delle proprie finalità di interesse pubblico, nonché in una migliore fruizione del bene pubblico, garantita dalle opere di manutenzione, conservazione e miglioramento delle aree demaniali, che vengono effettuate dal concessionario nell'ambito della sua attività di gestione, per ottimizzare il godimento dei beni oggetto di concessione.

A prescindere dal fatto che a norma dell'art. 56 della Legge Regionale n° 09/2009, come sopra detto, i PUDM e le loro regole non si applicano alle concessioni già in essere, sale il ricorso in viso a ricordare che la concessione rilasciata al soggetto richiedente contiene tutte le informazioni riguardanti l'identificazione e l'estensione dell'area oggetto della concessione, la durata della concessione, i PUDM a natura, forma e dimensioni delle strutture da realizzare, l'ammontare del canone e le condizioni particolari a cui la concessione è sottoposta.

Nella fattispecie, la concessione rilasciata alla Mondello Immobiliare, da cui trae origine l'affidamento ex art. 45 bis cod. nav. in favore della odierna esponente, ha ad oggetto una porzione dell'arenile di Mondello della superficie di 36.000 mq, dello stabilimento balneare e di 5.679,50 mq di specchio acqueo antistante.

Sicché, un'eventuale riduzione dell'area in concessione comporterebbe una modifica della concessione stessa e, quindi, il suo sostanziale mutamento con la conseguenza che l'Amministrazione regionale dovrebbe, pertanto, rilasciare un titolo concessorio *ex novo*.

Si sottolinea al riguardo che le variazioni alle concessioni demaniali possono essere richieste soltanto dal concessionario ex art. 24 del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione e non possono essere imposte dall'Amministrazione.

Il suddetto articolo al primo comma chiarisce che *“La concessione è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto o dalla licenza di concessione”* precisando nel successivo comma come *“Qualsiasi variazione nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi dopo l'espletamento della istruttoria”*.

Sicché le concessioni in essere non potranno essere in alcun modo mutate nella loro estensione.

Invero, proprio a conferma di quanto sopra esposto, giova ricordare come, al fine di garantire tutti i soggetti già titolari di concessione demaniale marittima, e quindi anche gli affidatari ex art. 45 bis cod. nav. che da dette concessioni traggono origine, il legislatore regionale abbia previsto, al comma 2 bis dell'art. 4 della L.R. n. 15/2005, che *“Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione con riferimento alle aree già detenute in concessione al momento di entrata in vigore della presente legge. Nella attività di programmazione le amministrazioni competenti devono tenere conto delle concessioni esistenti al momento di entrata in vigore della presente legge”*.

Quindi, nella redazione del P.U.D.M. l'Amministrazione comunale deve necessariamente tenere conto delle concessioni già esistenti.

Sempre con riferimento all'art. 7, comma 8 delle N.T.A. non può non eccepirsi la estrema genericità della sua formulazione; genericità che potrebbe comportare sia per Amministrazione Comunale che per i concessionari problemi di gestione delle superfici in esso indicate.

Anche la previsione del comma 10 dell'art. 7 risulterebbe in contrasto con il dettato dell'art. 2 della L.R. n. 15/2005 o, comunque, potrebbe creare un'applicazione distorta dello stesso.

Tale discrasia può riscontrarsi, altresì, nell'art. 8, comma 3, lett. g), nell'art. 9, comma 2, e nell'art. 28, comma 6.

Giova rammentare come il comma 1 dell'art. 2 della L.R. n. 15/2005, stabilisce a chiare lettere che *"la gestione degli stabilimenti balneari è consentita per tutto il periodo dell'anno, al fine di svolgere le attività collaterali alla balneazione avvalendosi della concessione demaniale in corso di validità, delle licenze e delle autorizzazioni di cui sono già in possesso per le attività stagionali estive, previa comunicazione di prosecuzione dell'attività all'autorità concedente competente per territorio con l'indicazione delle opere e degli impianti da mantenere installati"*.

In forza della precitata disposizione normativa, i concessionari che gestiscono stabilimenti balneari hanno diritto, a loro insindacabile giudizio essendo una scelta imprenditoriale, a mantenere le opere e gli impianti strumentali all'esercizio delle attività connesse alla balneazione per tutto il periodo dell'anno e ciò proprio al fine di svolgere le suddette attività collaterali alla balneazione avvalendosi della concessione demaniale in corso di validità, delle licenze e delle autorizzazioni di cui sono già in possesso per le attività stagionali estive.

L'esercizio del suddetto diritto è subordinato esclusivamente al rispetto di un adempimento di carattere formale, consistente nella preventiva comunicazione di prosecuzione dell'attività all'Autorità concedente competente (A.R.T.A.).

In relazione a siffatto adempimento, peraltro, nessun potere discrezionale è riconosciuto dalla norma all'autorità concedente, la quale, una volta ricevuta la comunicazione, deve limitarsi a prendere atto della prosecuzione dell'attività e del mantenimento delle relative opere sull'area demaniale per tutto l'anno, senza disporre di alcun potere di limitazione e/o negazione di siffatta facoltà del concessionario.

Pertanto, la suddetta facoltà di mantenimento sull'area demaniale delle opere strumentali all'esercizio delle attività collaterali alla balneazione al termine della stagione balneare, laddove il concessionario intenda esercitare tale facoltà e lo comunichi ai sensi dell'art. 2, legge reg. n. 15/2005, non può essere in alcun modo limitata, come peraltro previsto dall'art. 7, lett. B), delle Linee guida per redazione dei P.U.D.M..

In tal senso, il T.A.R. Palermo ha avuto modo di chiarire come *"l'art. 2 della l.r. n. 15/2005, appare applicabile non solo agli stabilimenti balneari ma anche alle spiagge libere attrezzate, in considerazione dell'esigenza di favorire la prosecuzione della gestione, e presuppone una*

comunicazione e non una autorizzazione" (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. I, ord. 26 marzo 2013, n. 111).

Infine, si devono evidenziare altri due punti eccessivamente penalizzanti per i concessionari che, tra l'altro, potrebbero pregiudicare la sicurezza pubblica.

Ci si riferisce alla lett. e) del comma 3 dell'art. 8 delle N.T.A., la quale prescrive che *"Le concessioni esistenti alla data di approvazione del presente Piano possono essere rinnovate a condizione che i concessionari si impegnino ad adeguare le proprie strutture alle previsioni del presente Piano entro le scadenze dei titoli rinnovati, salvo motivate richieste di deroga da sottoporre ad espressa autorizzazione dell'A.R.T.A."*.

Giova ripetere che siamo in presenza di una disposizione in aperto contrasto con quella normativa atteso che, ai sensi della Legge Reg. 15/2005, Legge Reg. 09/2009 e Decreto A.R.T.A. del 04.07.2011 i P.U.D.M. devono tenere in conto le concessioni già esistenti, e non già le concessioni già esistenti adeguarsi ai Piani, tantomeno durante le loro naturale durata. Ciò, tra l'altro, comporterebbe per i concessionari degli eccessivi oneri e, soprattutto, una complessa riorganizzazione dell'intera area assentita ai medesimi con conseguente diversa organizzazione delle strutture e opere.

Conseguenza, questa, in aperto contrasto anche con uno dei principi ispiratori della Direttiva Europea sui Servizi, meglio nota come "Direttiva Bolkenstein", secondo cui va sempre tutelato e salvaguardato l'investimento imprenditoriale.

Ancor più problematica è la previsione del comma 4 dell'art. 10 in cui si stabilisce che *"Ad ogni sbocco pubblico, ove questo arrivi nell'area demaniale, deve essere lasciato libero un corridoio di larghezza adeguata e comunque non inferiore a m 5,00"*.

Ed infatti, tale corridoio creerebbe un area di spiaggia libera piuttosto ampia in cui, senza costante ed adeguato controllo da parte delle autorità competenti, i bagnanti potrebbero sistemare le proprie cose o i venditori ambulanti esporre la propria merce con pregiudizio innegabile per la sicurezza pubblica.

Già oggi nei varchi pubblici previsti nell'area assentita in concessione alla Soc. Mondello Immobiliare, di larghezza inferiore a quella prevista dal citato art. 10, si assiste ad un perenne

bivacco di persone che posizionano le proprie cose in tali aree riducendo in tal modo gli ingressi pubblici al mare a dei stretti budelli, senza che alcun controllo venga fatto dalle competenti Autorità.

Pertanto, si ritiene opportuno che, in sede di approvazione del P.U.D.M., si provveda alla necessaria modifica anche della menzionata previsione o che, comunque, si trovino gli accorgimenti necessarie per non compromettere la pubblica sicurezza.

L'Amministratore delegato
(dott. David Tuttobene)

6-1

M. S. J.

COMUNE DI PALERMO		
ARCHIVIO SEGR. GENERALE		
02 APR. 2014		
Serie	Cat.	Fasc.
Prot. N.	Data	

296670/02-04-2014

All' Ufficio Albo Pretorio del Comune di Palermo

Comune di Palermo	Palazzo delle Aquile
Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità	Piazza Pretoria n. 1
15 APR 2014	
ENTRATA N. 296670	

PALERMO

Il sottoscritto Simone Cammarata, domiciliato in via Ammiraglio Maschera, 21 Palermo nella qualità di titolare dell'attività denominata *Sea Fruits snc* espletata nei locali terreni dell'immobile individuato nella particella n 372 sub 6/7 del fg di mappa n. 146 sito in Piazza Beccadelli 12/13, nella località Sferracavallo frazione di Palermo, avendo preso visione degli elaborati del PUDM pubblicati nel sito del Comune di Palermo, compreso quelli allegati alla delibera di G.M. n. 194 del 2013, osserva quanto segue.

Piazza Beccadelli è un'area del Demanio Marittimo da tempo trasformata in un piazzale destinato alla libera fruizione della collettività. Le caratteristiche dimensionali ed il rapporto con il mare rendono lo spazio uno dei più importanti e frequentati luoghi di svago e di aggregazione sociale della Borgata di Sferracavallo fino a divenire un vero e proprio punto di riferimento per l'intera collettività cittadina. Nella piazza insistono quattro chioschetti in muratura per attività di ristorazione. Tale attività si sviluppa non solo negli spazi aperti già concessi (coperti e recintati tanto da assumere la connotazione a tutti gli effetti di fabbricati) ma anche, sovente, negli spazi aperti limitrofi. L'attività di ristorazione esercitata dallo scrivente riguarda, invece, solo i locali interni al piano terra dell'edificio che fronteggia la piazza. Negli anni precedenti il sottoscritto ha più volte richiesto, senza mai ottenerla, la concessione di una porzione dello spazio esterno adiacente ai locali presso cui svolge l'attività. Il diniego della richiesta è stato motivato prevalentemente dalla presunta incompatibilità dell'attività stessa con le norme del PRG..

Senza volere entrare nel merito della disciplina urbanistica dell'area, che in ogni caso appare controversa per la complessa sovrapposizione di norme Statali, Regionali e Comunali, appare evidente che le motivazioni urbanistiche che hanno condotto al diniego della richiesta di concessione, sono nei fatti contraddette dalla presenza nello stesso ambito urbano, di attività analoghe che risultano regolarmente autorizzate. Dall'esame degli elaborati del PUDM, quale strumento che avrebbe dovuto individuare le modalità per una organica ed armoniosa utilizzazione dell'area, si rileva che lo stesso non prevede la possibilità del rilascio di ulteriori concessioni demaniali nella Piazza, pregiudicando, per il futuro, la possibilità di una estensione esterna delle attività economiche espletate.

Detta previsione di Piano, oltre ad arrecare un grave pregiudizio per l'attività economica, appare illogica e contraddittoria. Non si comprende infatti, quali siano state le motivazioni "urbanistiche" che inducano a ritenere meritorie di essere mantenute, le attività di ristorazione espletate nelle pessime ed alquanto degradate strutture che insistono in adiacenza dei chioschetti, ed invece, non lo sono le analoghe, quanto sicuramente più contenute e decorose, attività da prevedere a ridosso della schiera edilizia esistente.

Storicamente e tradizionalmente accade l'esatto contrario. Sono valorizzate ed incentivate le attività e gli interventi su edifici esistenti, non solo per contenere il consumo di suolo (pubblico in questo caso) quanto per avviare, per tramite delle attività commerciali e di ristorazione da espletare ai piani terra, anche **il recupero del patrimonio edilizio esistente**. Ciò assume un rilievo ancora maggiore nei casi in cui, come per Piazza Beccadelli, si tratta di patrimonio edilizio storico.

In sostanza, le attività commerciali che si sviluppano ai piani terra dei tessuti urbani storici **incentivano il riuso e la riqualificazione del contesto urbano interessato con evidenti benefici per la città**. La espressa previsione del PUDM, che non prevede la possibilità di nuove concessioni demaniali per l'area rendendo impossibile l'estensione all'esterno dell'attività espletata, è tendenzialmente in contrasto con questo processo. Considerato che l'espletamento di attività di ristorazione all'esterno, sia pure con strutture facilmente amovibili, nel contesto del fronte a mare di una città e di un territorio incide significativamente sui contesti interessati, è opportuno che delle attività siano esattamente localizzate nel PUDM.

Dall'esame degli elaborati del Piano si evince invece, che, paradossalmente, il PUDM non effettua alcuna localizzazione di tali attività. Ciò potrebbe avere un effetto negativo immediato per Piazza Beccadelli, in quanto l'autorizzazione di attività senza un'adeguata pianificazione delle rispettive localizzazioni, potrebbe condurre (di fatto già in atto) ad un processo di degrado del contesto e non, all'opposto, ad una sua riqualificazione. Un corretto processo di riqualificazione non può prescindere dalla definizione di un'ipotesi planivolumetrica, e di una adeguata disciplina delle trasformazioni edilizie prospettate, compreso, o soprattutto, quelle attinenti opere di facile rimozione. Ciò, per altro, vale non solo per le attività ed attrezzature che, secondo PUDM, sono consentite a Piazza Beccadelli in quanto classificata come "Z1 – zone destinate alla fruizione pubblica", senza che, però, le stesse siano localizzate e/o adeguatamente disciplinate. Per altro si evidenzia che detta carenza caratterizza il complesso delle previsioni del PUDM, con il rischio che le attività economiche che saranno autorizzate in assenza di adeguata previsione urbanistica, anziché determinare l'augurato processo di riqualificazione di questo importante ambito della città, ne incrementano il degrado.

In base a quanto sopra argomentato

Si richiede

di modificare le previsioni del PUDM come segue:

1. prevedere, riportando nelle tavole di Piano, un'area di adeguate dimensioni in adiacenza della schiera edilizia esistente a bordo della Piazza Beccadelli, da potere concedere in concessione ai titolari delle attività esercitate ai piani terra degli edifici.
2. Localizzare a Piazza Beccadelli ed, in generale in tutte le Aree, Zone o Lotti ove le norme del PUDM lo consentono, dell'intero litorale comunale, con apposito

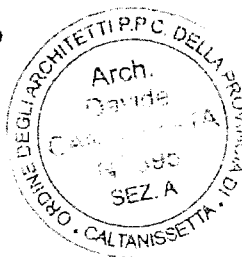
perimetro chiaramente individuato nelle tavole, le aree entro cui è possibile espletare le seguenti attività:

- Aree di accesso per animali di affezione (art. 17 NTA);
 - Punti di ristoro (art.18 NTA);
 - Ormeggio, rimessaggio e noleggio natanti (ART.19);
 - Attività commerciali, esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio (art. 20);
 - Giochi (art.21);
 - Spazi ombreggiati (art. 22);
3. Aggiungere agli articoli 17,18, 19, 20, 21 e 22 delle NTA il seguente comma: *“Le attività di cui al presente articolo possono essere espletate esclusivamente nelle aree espressamente individuate nelle tavole del presente Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo”.*
4. Da sostituire in tutte le tavole, nella Relazione e nelle Norme Tecniche di Attuazione, al termine “Lotto” il termine “Sub area” ed al termine “Mini lotto” il termine “Lotto”.

Il tecnico: Davide Cammarata Architetto

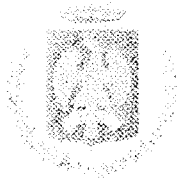
David Cammarata

Palermo



la ditta: Simone Cammarata

Simone Cammarata
SIMONE CAMMARATA & C. S.A.S.
Piazza Antonio Beccadelli, 13
90148 PALERMO
Partita IVA 05579130822



COMUNE DI PALERMO

AVVISO

PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO (P.D.U.M.)

In data 31 ottobre 2013 la Giunta Comunale, con deliberazione n. 194, ha preso atto degli elaborati del Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo (P.U.D.M.), previsto dall'art 4 della L.R. n. 15 del 2005 e redatto in conformità alle "Linee guida per la redazione dei piani del demanio marittimo della Regione Siciliana", approvate con D.A. del 4 Luglio 2011.

La citata deliberazione di Giunta Municipale, comprensiva di tutti gli elaborati del P.U.D.M., è già stata pubblicata all'Albo Pretorio in Rete del Comune di Palermo, dal 13 dicembre 2013 al 12 gennaio 2014.

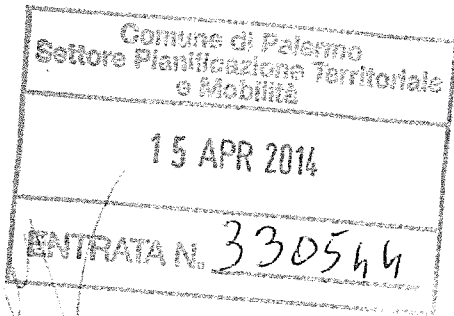
Considerato che, per mero errore, non sono state pubblicate le tavole "P1 - previsioni di piano. Individuazione delle aree - Scala 1:10.000" e "P1 - Previsioni di Piano - Scheda delle tipologie costruttive", le stesse saranno pubblicate all'Albo Pretorio del Comune dal **13 marzo 2014** al **11 aprile 2014**. Nel caso in cui sia necessario consultare gli altri elaborati del P.U.D.M. è possibile fare riferimento agli allegati della citata Delibera di G.M. n. 194/2013, pubblicati sul sito del Comune.

Fermo restando la validità delle osservazioni già pervenute, nel periodo di pubblicazione degli elaborati "P1 - previsioni di piano. Individuazione delle aree - Scala 1:10.000" e "P1 - Previsioni di Piano - Scheda delle tipologie costruttive" tutti i portatori di interessi legittimi potranno proporre osservazioni, inviandole all'Ufficio Albo Pretorio del Comune di Palermo, Palazzo delle Aquile, Piazza Pretoria n. 1, o consegnandole direttamente presso detto Ufficio nei seguenti orari: da Lunedì al Venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00, il Mercoledì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

A conclusione del periodo di pubblicazione il P.U.D.M., sarà inviato al Consiglio Comunale per la sua condivisione, con allegate le osservazioni eventualmente pervenute, ed, infine, all'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana per la sua Approvazione.

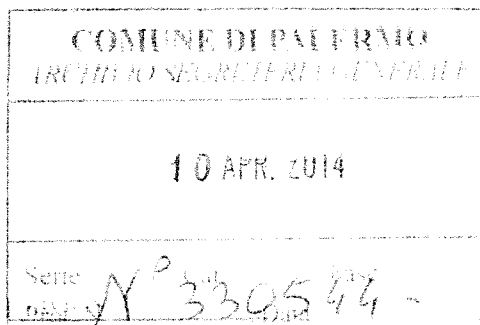
Il DIRIGENTE
del Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo
(Dott. Antonino Rizzotto)

D. _____
D. _____
D. _____
S C A R I C A



Palermo, li 10 aprile 2014

Spett.le
Comune di Palermo
Ufficio Albo Pretorio
Palazzo delle Aquile
Piazza Pretoria 1
Palermo



Prot. n. 51

Oggetto: Osservazioni alla Tavola F1 del P.U.D.M. (Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo) di cui alla deliberazione di G.M. n. 194 del 31 ottobre 2013, pubblicata in data 13 dicembre 2013.

La scrivente società, con nota prot. n. 02 dell'11 gennaio 2014 aveva presentato le proprie osservazioni al Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo in cui ribadiva, altresì, come fosse pendente presso il T.A.R. Palermo un ricorso con cui sono state impugnate le Linee Guida per la redazione dei Piani di Utilizzo del Demanio Marittimo della Regione Siciliana approvate con D.A. del 4 luglio 2011.

Il 13 marzo 2014 venivano pubblicate le Tavole F1 e P1 del P.U.D.M., escluse dalla precedente pubblicazione.

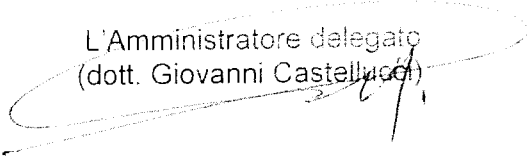
Pertanto, con la presente nota, ad integrazione della nota prot. n. 02 dell'11 gennaio 2014 si intende precisare quanto segue.

Nella Legenda della Tavola F1 del P.U.D.M. si legge "A2 – Area Mondello. Si tratta dell'arenile di Mondello caratterizzato da una morfologia omogenea sabbioso fine. Pur essendo interessata da manufatti edilizi, l'area presenta un particolare pregio oltre che paesaggistico anche economico e sociale data la vicinanza con la borgata marinara di Mondello e la presenza di strutture poste a servizio del litorale."

Si evidenzia come le "strutture poste a servizio del litorale", così come le aree sulle quali insistono, siano di proprietà della Mondello Immobiliare come più volte acclarato da varie sentenze tutte passate in giudicato (cfr. Corte d'Appello di Palermo, sez. I, 8 luglio 2013, n. 136; Corte d'Appello di Palermo, sez. I, 28 dicembre 2009, n. 2040; Corte d'Appello di Palermo, sez. I, 28 dicembre 2009, n. 2039; Corte d'Appello di Palermo, sez. I, 25 maggio 2009, n. 879; Corte d'Appello di Palermo, sez. I, 17 gennaio 2005, n. 28).

Pertanto, si ritiene opportuno che, in sede di approvazione del P.U.D.M., si provveda alla necessaria modifica della menzionata indicazione nella Tavola F1 chiarendo come i manufatti sono di proprietà della scrivente società.

L'Amministratore delegato
(dott. Giovanni Castellucci)



AL COMUNE DI PALERMO
OSSERVAZIONI

della **Costa degli Ulivi s.p.a.**, con sede in Palermo, via dei Cartari, n. 18 (p.iva e cod. fisc. 00104560826), in persona del consigliere delegato Giovanni Di Giovanni

AVVERSO

lo schema del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (P.D.U.M.) di cui alla presa d'atto da parte della Giunta Comunale effettuata con deliberazione 31 ottobre 2013, n. 194.

1.- La Costa degli Ulivi ritiene necessario in primo luogo fare presente che, giusta l'art. 4, comma 2 bis, L. reg. 29 novembre 2005, n. 15, aggiunto dall'art. 56, comma 2, L. reg. 6 agosto 2009, n. 9, "*Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione con riferimento alle aree già detenute in concessione al momento di entrata in vigore della presente legge. Nell'attività di programmazione le amministrazioni competenti devono tenere conto delle concessioni esistenti al momento di entrata in vigore della presente legge*".

Ciò posto, si deduce in via principale che le aree detenute in concessione dall'opponente possono costituire soltanto oggetto di rappresentazione nell'ambito del Piano di Utilizzo, ma non possono costituire oggetto di prescrizione alcuna.

La limitazione è ribadita all'art. 5 della stessa legge, rubricato "*Piani spiaggia e quota di fruizione pubblica*", secondo il quale "*I Comuni nella redazione dei piani spiaggia prevedono una quota non inferiore al 50% dell'intero litorale di pertinenza da destinare alla fruizione pubblica, fatte salve le concessioni già rilasciate*".

2. - Ritiene necessario altresì dedurre che la disposizione fa riferimento allo "*intero litorale*" del territorio comunale, sicché le previsioni relative alla segmentazione delle singole concessione sono in contrasto con la norma. Alla stregua della quale la proposta di piano di utilizzo deve valutare i tratti di costa liberi nell'intero litorale ed i tratti di costa im-

Comune di Palermo
Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità

15 APR 2014

PR. TRATTA N. 335316

COMUNE DI PALERMO
ARCHIVIO SEGRETERIA GENERALE

11 APR. 2014

Pr. N. 335316 - Fasc. 11/04/14

Handwritten signature and date: 11/04/14

pegnati da concessioni.

3.- Ciò premesso, la Costa degli Ulivi deve fare presente che circa l'individuazione degli esatti limiti della propria concessione, la rappresentazione relativa che si legge nella tavola F 2.8 non risponde alla realtà.

In tale tavola vengono indicate come "CONCESSIONE ESISTENTE STATO ATTUALE" (retino grigio) soltanto le aree, tra quelle effettivamente in concessione, sulle quali insistono dei manufatti. Ma la concessione non comprende solo tali aree.

Analogamente, in relazione allo "Stato di fatto (Concessioni al 30.04.2009)" nella tav. E 1.8 si riscontra un altro evidente grave errore. Con linea azzurra è contrassegnato il "FRONTE DEMANIALE MARITTIMO LIBERO DA CONCESSIONI". Come detto, evidentemente i redattori dell'elaborato hanno ritenuto che le aree date in concessione alla Costa degli Ulivi sarebbero soltanto quelle sulle quali sono stati realizzati dei manufatti. Non è così.

Al riguardo si allega la tavola che costituisce la riproduzione di quella allegata all'originario atto di concessione del 3 aprile 1961, nella quale sono indicati con linea rossa i confini della concessione. Si allega inoltre altra tavola nella quale sono indicate le modifiche intervenute successivamente (per effetto di un provvedimento di espropriazione).

4.- La proposta di piano prevede (Tav. F.2.8) con prescrizione di "LOTTE PER LA FRUIZIONE DELLA COSTA A SCOPO RICREATIVO A GESTIONE COMUNALE" una superficie di mq. 1.100 (retino grigio L4), che evidentemente i redattori della proposta hanno ritenuto non ricadente nella concessione. Invece lo è.

5. - Prevede altresì (nella stessa Tav. F.2.8) una sorta di camminamento per tutto il confine demaniale (retino grigio come sopra). Tale previsione, oltre ad essere in contrasto con la salvezza voluta dalla legge in relazione alle concessioni già rilasciate, comprometterebbe in modo irrimediabile l'attività del complesso appartenente alla Costa degli Ulivi. E'

da tenere presente che proprio a confine tra proprietà privata e demanio ricadono: la piscina, le terrazze dell'albergo, il ristorante, in concreto tutti i manufatti dei quali consta la zona aperta del complesso, tutti i fabbricati del complesso turistico alberghiero. Si tratta di una previsione palesemente illegittima ed irragionevole, contrastante con l'essenza stessa della concessione demaniale. Essa è certamente da rimuovere.

Come è certamente da rimuovere, per le medesime ragioni, il previsto varco di accesso al predetto camminamento, che peraltro in parte attraversa proprietà della Costa degli Ulivi.

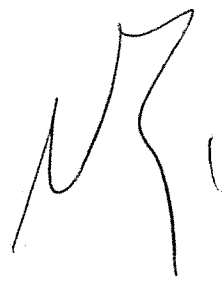
6.- All'art. 7, commi 2 e 3, delle nelle norme tecniche di attuazione (R2), si prevede quanto segue:

"3. Ogni concessionario di area demaniale marittima deve sempre consentire l'accesso alla battigia in maniera libera e gratuita, anche al fine della balneazione, predisponendo gratuitamente all'interno delle proprie strutture un locale spogliatoio custodito di mq 10 per gli utenti che non intendano usufruire dei servizi offerti.

"4. Per le concessioni a scopo balneare, almeno il 20% dell'area data in concessione demaniale marittima deve comunque essere lasciata libera, senza alcun posizionamento preventivo di lettini, sdraio, alla quale la collettività indifferenziata può accedere, anche attraverso il pagamento di una tariffa giornaliera ridotta di almeno 1/8 rispetto alla tariffa minima giornaliera prevista di chi intende usufruire dei servizi offerti".

E' di tutta evidenza l'illegittimità di siffatte previsioni che invero, secondo il patrocinatore della Costa degli Ulivi, sembrano dettate soprattutto dalla volontà di ostacolare e disturbare le imprese titolari della concessioni demaniali.

Gli stabilimenti balneari, al fine di predisporre i servizi di balneazione vanno incontro ad ingenti e spese, quali pagamento del canone per la concessione, la I.U.C., l'I.M.U., la manutenzione per la predisposizione, il montaggio e lo smontaggio delle cabine, la manutenzione dalle aggressioni marine, la predisposizione del servizio di salvataggio, del servi-



zio di pronto soccorso, del servizio di assistenza ai bagnanti ed alla pulizia delle intere aree con costi per materie prime sempre più alti ed un costo del personale dipendente di circa 350.000,00.

Vi è da chiedersi perché mai i bagnanti dovrebbero pagare il servizio allo stabilimento se hanno la possibilità di godere gratuitamente persino di uno spogliatoio custodito.

L'applicazione di tali norme tecniche non consentirebbe alla società di svolgere attività di impresa balneare che comporta l'assunzione dei circa 30 (trenta) addetti allo stesso.

Decisamente abnorme in tale contesto la previsione addirittura del servizio di custodia per i bagnanti non clienti, che comporterebbe una rilevante spesa ed inoltre inammissibili responsabilità per furti.

Non sarebbe neppure possibile tutelare i clienti ed i loro beni stante che i bagnanti in costume da bagno sarebbero irriconoscibili.

7. - Certamente illegittima è la previsione contenuta nelle norme tecniche di attuazione (R2) art. 8, comma 3, in cui si legge che non solo le nuove concessioni demaniali marittime, ma anche i rinnovi devono rispettare il parametro costituito dal lasciare alla libera fruizione il 50% del fronte demaniale marittimo come pure del fronte demaniale marittimo accessibile. La clausola fa riferimento ad *"ogni lotto, così come individuato e definito nell'allegato B e negli elaborati di Piano da F2.1 a F2.24"*, sicché incide anche sulla concessione della Costa degli Ulivi (F2.8). Al riguardo non si rinviene una adeguata trasposizione di tale prescrizione nelle tavole facenti parte delle previsioni di Piano stante il rilevato errore di base commesso in tali previsioni costituito dalla circostanza che si ritiene che della concessione demaniale alla Costa degli Ulivi farebbero parte soltanto le aree sulle quali insistono dei manufatti e non anche tutte le altre. Come abbiamo visto non è così.

8. - All'art. 13 del N.d.A. si stabilisce che la superficie da assentire in concessione non deve eccedere i 3000 mq. e quella coperta non deve essere superiore al 10% dell'area in concessione. All'art. 25 si definisco-

no i "Lotti: porzioni delimitate di superfici, al cui interno insistono le concessioni demaniali marittime già rilasciate e/o possono essere individuate le aree demaniali suscettibili di rilascio di nuove concessioni demaniali marittime (previsioni fino al 31/12/2015)". / "Mini-lotto: singola porzione di superficie demaniale individuata attraverso una precisa identificazione delle relative coordinate geografiche, che formerà oggetto di rilascio di concessione demaniale marittima (previsione dopo il 31/12/2015). / Le aree da richiedere in concessione sono da individuare all'interno dei Lotti e delle zone di cui alle tavv. F1.1 – F1.24 fino al 31.12.2015. / Dopo il 31.12.2015 possono essere affidati in c.d.m. solo i mini-lotti di cui alle tavv. M1.1 – M1.24".

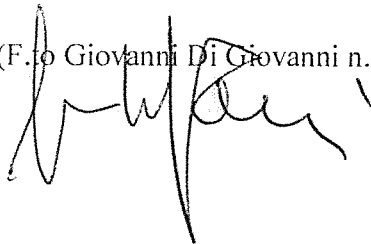
Tali prescrizioni, chiaramente riferite anche alla concessione della Costa degli Ulivi (M1.08) sono palesemente in contrasto con le linee guida approvate con D. Ass. Reg. T.A. 4 luglio 2011, nelle quali, tra gli "INDIRIZZI METODOLOGICI", sub "B) Parametri di riferimento" si prescrive chiaramente che essi concernono soltanto "le nuove concessioni demaniali marittime da rilasciare...".

* * *

In base alle deduzioni sin qui svolte, si chiede che il Comune voglia apportare alla proposta del piano di utilizzo delle aree demaniali marittime le necessarie modificazioni.

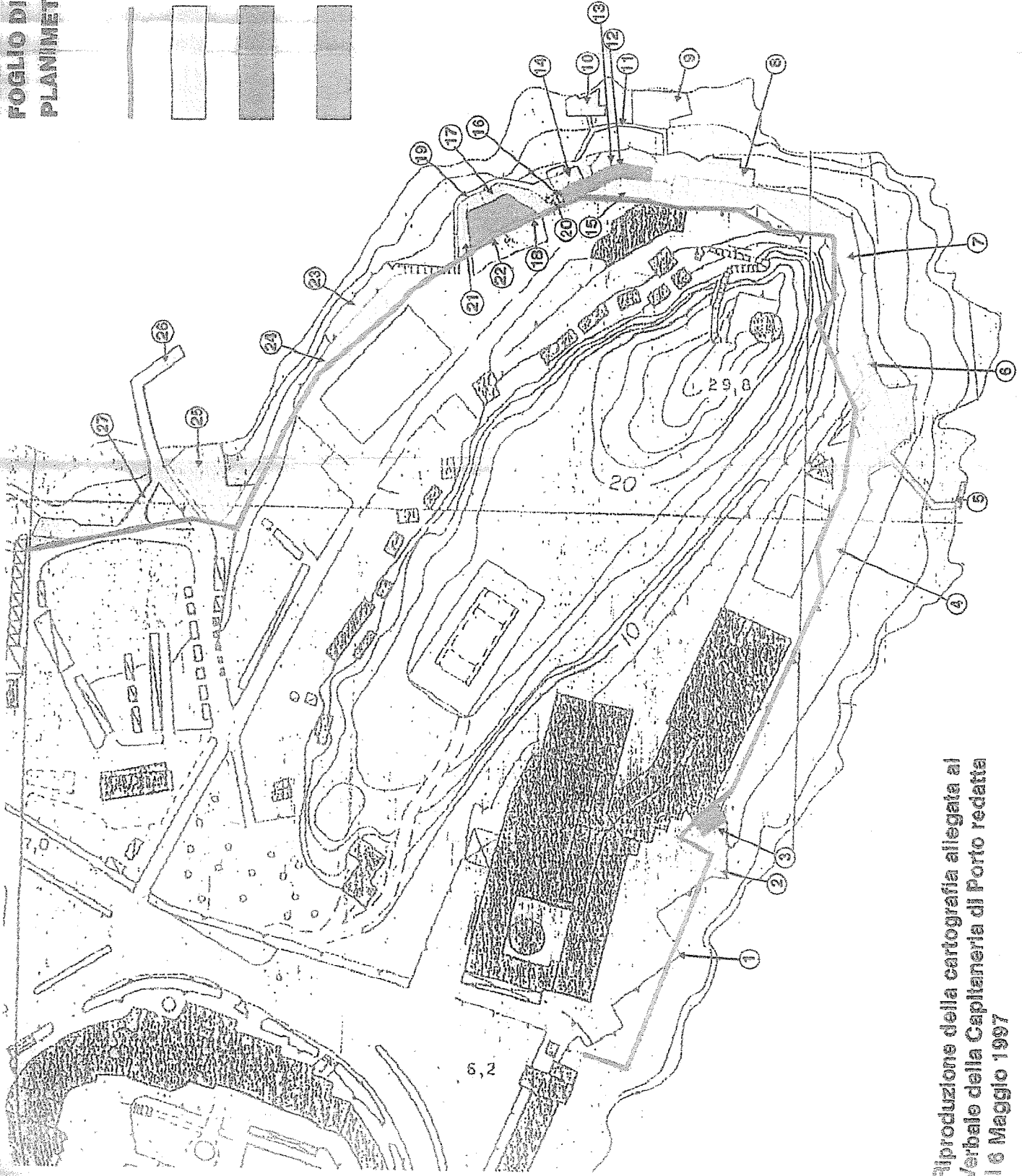
Palermo, 11 aprile 2014.

(F. lo Giovanni Di Giovanni n. q.)



COMUNE DI PALERMO
FOGLIO DI MAPPA 1
PLANIMETRIA SCALA 1:1.000

- LIMITE PERIMETRO DEMANIO MARITTIMO
- ▨ OPERE SUPERFICIALI
- ▨ MANUFATTI VOLUMETRICI
- ▨ PORZIONE DI PISCINA SU P. D. M.



Riproduzione della cartografia allegata al
Verbale della Capitameria di Porto redatta
il 6 Maggio 1997



COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità
Servizio Mare, Coste e Demanio Marittimo
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO,
fax 091 7402605 - e.mail urbanistica@comune.palermo.it
pec urbanistica@cert.comune.palermo.it

MINUTA
Tramite al Servizio

10/03/2014

Comune di Palermo Settore Pianificazione Territoriale Mobilità
12 MAR 2014
USCITA N. 220528

Palermo prot n°
Risposta alla nota n° del
Funzionario estensore: arch. Giovanni Sarta - tel. 091 7401415

allegati n°

Oggetto: **Osservazioni al P.U.D.M.**

Al Coordinatore della progettazione del P.U.D.M.

Ing. Paolo Garofalo

Presso Settore Opere Pubbliche

E, p.c.

All' Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità

Ing. Tullio Giuffrè

Si tramette, in allegato alla presente, copia delle osservazioni al P.U.D.M. di seguito elencate, pervenute a seguito del periodo di pubblicazione, e delle rispettive note di trasmissione dell'Ufficio di Staff del Segretario Generale, affinché la S.V., nella qualità di coordinatore della progettazione, formuli le rispettive deduzioni:

- Osservazione del Sig. Giovanni Notaro (prot.n.194 del 31.10.2013);
- Osservazione della Motomar (prot.n.23685 del 13.01.2014);
- Osservazione della Società Mondello Immobiliare Italo Belga (prot.n.24129 del 13.01.2014);
- Osservazione a firma del Presidente dell'Associazione Pro Loco Nostra Donna del Rotolo (prot.n.38234 del 16.01.2014);
- Osservazione del Movimento Difesa del cittadino, (prot.n.38177 del 16.01.2014)

Considerato il lasso di tempo intervenuto, si prega di provvedere quanto prima e, possibilmente, non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente.

Le deduzioni dovranno essere inviate in originale allo scrivente, che provvederà ad allegarle alla proposta deliberativa di Consiglio Comunale di "condivisione" del P.U.D.M..

Cordiali saluti

Il Dirigente del Servizio

(dott. Antonino Rizzotto)

GIOVANNI NOTARO

LIDO OLIMPO via Memmo Morina
Trattori di lido esistente aperto nel 1951
Il titolare chiede che sia individuato, in prossimità
del lido, un miralotto x attività di cui agli art
18, 20, 21 e 22.

- accoglibile solo per progetto attrezzato su opere

MOTOMAR

Si contesta la previsione del PUPM o di "ricostruzione
dell'area del porticciolo in struttura da abbattere e
antico per il mantenimento e protezione dell'ambiente

marittimo!
del porto della motomara (convenzione fino al 2003)
Esistono l'edificando del porticciolo del PUPM
e l'eliminazione della previsione di progetto

MONTELUPO FALCONELLA

Le linee guida e la redazione del PUPM sono state
impugnate davanti al TAR

preludono tempo conto delle convenzioni esistenti
decando le normative superando le convenzioni
monoparte, ex legis, fino al 2000

Non è possibile prevedere le modalità di una
convenzione iniziale (falso-vero) imputata dall'An
Repp.

MONUMENTO DIFESA DEL CITTADINO

Si propone di definire e Verde pubblico una parte
delle coste di fronte di fronte

PEO LOCO NOSTRA DONNA BEC PO COLO - di Vergine Maria

Si propongono servizi intensivi di ristrutturazione
delle coste vicino alla borgata

improponibile

Considerazioni/affermazioni

- siamo veramente stalinisti i partecipi del PDM (notorici)
- in tutti ^{di} quali leggi sono rievocate le convenzioni demagogiche in Sicilia
 - quali scandali possiamo ~~rischiare~~
 - vietano diritti alla
 - la scade dal 2015 da quale legge è prevista?
 - è ~~stato~~ veramente esteso alla Legge Nazionale alla Regione Siciliana?

ALLEGATO 6

Unione Europea
REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti
Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo

U.O. 24

Allegato alla proposta di delibera
n. 16 del 16 APR. 2014

Responsabile del Procedimento

Il Capo Area

Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani



Palermo, li 29 NOV. 2011.

Prot. n. 25170/09-48047/11-70217/11

Prot. n°

260692

AL SIGNOR SINDACO DI

Palermo

OGGETTO : LEGGE 02.02.1974 N. 64 ART. 13 - COMUNE di Palermo
Piano di utilizzo del Demanio Marittimo.

Si trasmettono, debitamente vistati ai sensi dell'Art.13 della legge 2/2/1974, n.64, gli elaborati tecnici di progetto riguardanti l'oggetto, contenente prescrizioni, corredati del parere favorevole di questo Ufficio di pari data della presente contenente raccomandazioni e prescrizioni.

EN-306

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE
(Ing. Vincenzo Di Rosa)

UFFICIO OO.PP
20 GEN 2012
Prot. Ent. n. 55903

Allegat. già all'ufficio
Mare e Coste
20/01/2012
FR



Regione Siciliana

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti
Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo

U.O.B. 24

Prot. n. 25170/09-48047/11-70217/11

260592

OGGETTO : LEGGE 02.02.1974 N. 64 ART. 13 - COMUNE di Palermo
Piano di utilizzo del Demanio Marittimo

L'INGEGNERE CAPO

- VISTA la nota n° 911555 del 16.12.2009, con la quale il Comune di Palermo ha chiesto ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974 n. 64 il parere sul progetto in oggetto specificato ed allegato alla predetta nota;
- VISTO il R.D. del 25.07.1904 n°523;
- VISTA la Legge del 02.02.74 n°64;
- VISTA la legge del 10.05.1976 n°319;
- VISTO il D.M. del 16.01.96,
- VISTA la L.R. del 15.05.1986 N. 27,
- VISTO il D.M. del 11.03.88;
- VISTO il D.L. 152/06;
- VISTO il D.M. 14/01/2008;
- VISTO il P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) vigente;
- Viste le integrazioni trasmesse con note n° 323050 del 28.04.2011 e n° 400453 del 25.05.2011, acquisite al Prot. di questo ufficio ai n° 1 n° 48047 del 10.05.2011 e 70217 del 6.06.2011;
- ESAMINATI gli elaborati a firma del Responsabile del Procedimento e della Progettazione: Arch. Valentina Vadala';
- VISTO lo studio geologico allegato redatto dal : Dott. Geol. Giuseppe Vinci;
A seguito delle risultanze complessive degli studi soprariportati

ESPRIME PARERE:

Che gli elaborati prodotti e relativi al progetto in oggetto specificato, appaiono rispondenti, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni, con le condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché alle osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica ed alle prescrizioni riportate in calce.

Tuttavia, il presente parere favorevole non esime sia i privati che la pubblica Amministrazione dall'obbligo di richiedere a quest'Ufficio, di volta in volta, la preventiva autorizzazione prevista dall'art. 18 della Legge 02.02.1974 n. 64, per la realizzazione di opere di insediamento a carattere privato e pubblico (urbanizzazioni), corredando i progetti esecutivi degli elaborati geologici e geotecnici, redatti da professionisti abilitati, contenenti i risultati delle indagini

geognostiche e delle prove geotecniche di laboratorio di dettaglio, eseguite nell'area direttamente interessata dalle opere.

Quanto sopra in conformità con le disposizioni citate dal D.M. 11.03.1988 e successive modifiche ed integrazioni.

In tale sede quest'Ufficio esaminerà le opere da realizzarsi nel contesto del piano, correlandole alla situazione dei luoghi.

Il presente parere, inoltre, comporta l'osservanza completa delle norme attuative della Legge 64/74 e del D.M. 14.01.2008.

Nei riguardi dei valloni e dei corsi d'acqua in genere, dovranno essere rispettate le distanze di cui agli artt. 93 e seguenti del R.D. n. 523 del 25/7/1904.

Si raccomanda, infine, di limitare al massimo le opere di sbancamento sia nel caso che queste attengano ad insediamenti edilizi sia che riguardano l'adeguamento e la creazione di infrastrutture viarie; in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile alla attuale configurazione morfologica.

Si raccomanda, altresì, che gli insediamenti abitativi avvengano contestualmente alle opere di canalizzazione delle acque reflue e che lo smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo, laddove gli scarichi stessi non recapitano in pubblica fognatura, venga effettuato nel rispetto della Legge 319/76 e relative "Norme Tecniche Generali" di cui all'Allegato n. 5 della predetta Legge, nonché in osservanza della L.R. n. 27 del 15.05.1986 ed eventuali modifiche e/o integrazioni, nonché in osservanza della Legge 152/06.

PRESCRIZIONI:

- 1) venga ottemperato a quanto previsto nella relazione geologica a firma del Dott. Geol. Giuseppe Vinci, con particolare riguardo alle aree soggette a pericolosità e rischio (idraulico e geomorfologico) previste nel vigente P.A.I.

Palermo, li _____

29 NOV. 2011





Comune di Palermo

AREA INFRASTRUTTURE

DIREZIONE - Ufficio Mare e Coste

Via Ausonia, n. 69 - 90146 Palermo
Tel. 091 7402003 - Fax 091 7402013

Allegato alla proposta di delibera

16

del

MINUTA

16 APR. 2014

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Area

Progettazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani

Palermo, 20 LUG 2011

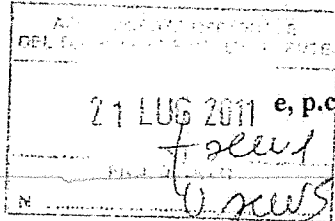
Responsabile dell'U.O. per la fascia costiera: Ing. Paolo Garofalo
Estensore del documento: Geom. Francesco Crivello



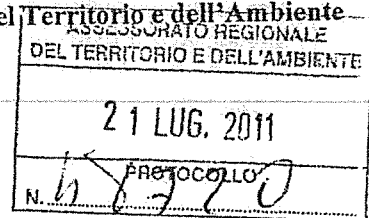
OGGETTO: Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo del Comune di Palermo.
Procedure di valutazione ambientale strategica e di valutazione di incidenza.

Allegat1 N°11 + 1 CD

All' Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente
Servizio 1 V.A.S. - V.I.A.
Via Ugo la Malfa, 169
90146 PALERMO



all' Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente
D.R.A. - Servizio 5
Via Ugo la Malfa, 169
90146 PALERMO
FAX 091.707.72.94



Con riferimento all'oggetto e facendo seguito a quanto concordato con verbale del 19/04/2011 si rappresenta che questa Amministrazione Comunale:

- ha messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, del pubblico interessato e del pubblico, tutta la documentazione della "proposta di Piano" corredata dal "rapporto ambientale" e dalla "sintesi non tecnica" in formato cartaceo mediante il deposito presso il proprio ufficio e in formato digitale mediante la pubblicazione sui propri siti web, affinché questi avessero l'opportunità di esprimersi (ALLEGATO 1);
- ha curato la pubblicazione di un avviso nella GURS n. 19 del 13/05/2011 contenente: il titolo della proposta di Piano, l'autorità procedente e l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione di tutta la documentazione (ALLEGATO 2);
- ha depositato copia di tutta la documentazione presso l'ufficio preposto della Provincia regionale di Palermo (ALLEGATO 3);
- ha comunicato le modalità e la tempistica della consultazione ai soggetti competenti in materia ambientale e al pubblico interessato (ALLEGATO 4);
- ha ricevuto n. 1 questionario di consultazione pubblica (ALLEGATO 5) dall'ARPA, le cui osservazioni sono state integralmente recepite. In particolare, è stato modificato l'impatto sul suolo delle aree demaniali con destinazione d'uso L2, L5, Z1 e Z2 (pagg. 71-72 dell'elaborato A1); l'impatto su fauna, flora e biodiversità delle aree demaniali con destinazione d'uso L2, L5, Z1 e Z7 (pagg. 73-74 dell'elaborato A1) e l'impatto sulla salute delle aree demaniali con destinazione d'uso Z6 (pagg. 80-81 dell'elaborato A1). Le relative misure di mitigazione sono state inserite nelle norme tecniche di attuazione (Elaborato R2). Sono stati anche inseriti le precisazioni contenute nel questionario fornito da ARPA (par. D2 pag.48 e ss. dell'elaborato A1) e gli indicatori prestazionali proposti (par. I pag.89 e ss. dell'elaborato A1).

Si rappresenta, altresì, che è pervenuta dall'Associazione Sportiva Albaria una e-mail (ALLEGATO 6) i cui contenuti riguardavano alcune aree indicate in esproprio (che a quanto pare risultano già in possesso di questa Amministrazione Comunale) e delle imprecisioni nella rappresentazione grafica delle c.d.m. esistenti. Dette osservazioni, non riguardanti il procedimento di VAS non avendo alcuna rilevanza di carattere ambientale, sono state comunque acquisite dall'Ufficio e verranno prese in considerazione nella fase di pubblicazione del Piano ex art.3 della L.R. 71/78 dopo l'adozione del Consiglio Comunale.

Premesso tutto quanto sopra si trasmette, per il seguito di competenza, la seguente documentazione:

- "proposta di Piano":
 - n. 2 copie cartacee e n. 1 copia digitale dei documenti modificati a seguito della consultazione pubblica (elaborato R2 - Norme Tecniche di Attuazione - ALLEGATO 7 in 2 copie);
 - n. 1 copia cartacea dei documenti non modificati è già stata trasmessa in allegato alla ns. nota prot. n°294020 del 15/04/2011.

79

- “processo di VAS”:
 - n. 2 copie cartacee e n. 1 copia digitale dei documenti modificati a seguito della consultazione pubblica (elaborato A1 – Valutazione Ambientale Strategica Rapporto Ambientale – **ALLEGATO 8 in 2 copie**);
 - n. 1 copia cartacea dei documenti non modificati è già stata trasmessa in allegato alla ns. nota prot. n°294020 del 15/04/2011.

Ai fini del rilascio del parere ex art. 2, lettera A, punto f), del D.A. 30/03/2001 per la valutazione di incidenza sui SIC interessati dalla Proposta di Piano, si allegano:

- per il SIC ITA020014 “Monte Pellegrino”, copia del parere favorevole rilasciato dall’Ente Gestore della R.N.O. Monte Pellegrino (**ALLEGATO 9**);
- per il SIC ITA 020047 “Fondali di Isola delle Femmine – Capo Gallo”, copia della nota di richiesta parere all’Ente Gestore prot. n°320868 del 27/04/2011 (**ALLEGATO 10**);
- per il SIC ITA 020012 “Valle del Fiume Oreto”, copia della nota di trasmissione della Valutazione di Incidenza a codesto Servizio prot. n°813454 del 09/11/2010 (**ALLEGATO 11**).

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DELLA
PROGETTAZIONE
(ARCH. VALENTINA VADALA)

VISTO
IL CAPO AREA
(ING. CONCETTO DI MAURO)

Valentina Vadala 20.11.11



COMUNE DI PALERMO

MINUTA

Area Gestione del Territorio
Settore Opere Pubbliche

Allegato alla proposta di deliberazione

del 16 APR. 2014

Il Responsabile del Procedimento
Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401834, 03 fax 091 7401605
email: areainfrastrutture@comune.palermo.it - p.e.c. areainfrastrutture@cert.comune.palermo.it

Palermo 29 OTT. 2012 UN-2732 N. 769267

Responsabile dell'Ufficio Mare e Coste: Ing. Paolo Garofalo (e-mail: p.garofalo@comune.palermo.it - tel. 091.7401.834)
Estensore del documento: Geom. Francesco Crivello

Il Capo Area **OGGETTO:** L.R. n°15/2005. Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Procedura di V.A.S. ex art. 13 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Staff Capo Area All' Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Servizio 1 - V.A.S. e V.I.A. Via Ugo la Malfa, 169 90146 PALERMO Fax 091.707.78.77

Ufficio mare e coste e, p.c., all' Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Servizio 5-Demanio Marittimo Via Ugo La Malfa, 169 90146 PALERMO Fax 091.707.78.15

Edilizia pubblica

Edilizia scolastica

Reti e Infrastrutture

Con nota prot. n°586372 del 11/08/2010, questa Amministrazione Comunale avviava la Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, ex art. 13 del D.L.vo n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii.

A seguito dello svolgimento della procedura, con nota prot. n°535823 del 20/07/2011, questo Ufficio trasmetteva il Rapporto Ambientale modificato a seguito della consultazione pubblica, ai fini dell'approvazione ex art. 16 del D.L.vo n. 152/06.

Per quanto sopra, si invita codesto Assessorato a volere notiziare lo scrivente Ufficio sull'esito della procedura.

Cordiali saluti.

L'ASSESSORE MARE E COSTE
(Prof. Ing. Tullio Giuffrè)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL CAPO AREA
(Arch. Valentina Vadalà)



Allegato alla proposta di delibera

n. 16 del 16 APR. 2014

Comune di Palermo

Il Responsabile del procedimento

Area Gestione del Territorio

Il Capo Area

Settore Opere Pubbliche

Pianificazione del Territorio

Via Dossena, 107 - 90146 Palermo - telefono 091 7401804/03 fax 091 7402608
e-mail: areainfrastrutture@comune.palermo.it - p.c.c. areainfrastrutture@cert.comune.palermo.it

MINUTA
Cos
29

Palermo 99-00-13

UW-540

N. 152194

Responsabile dell'Ufficio Mare e Coste: Ing. Paolo Garofalo (e-mail: p.garofalo@comune.palermo.it - tel. 091.7401834)
Estensore del documento: Geom. Francesco Crivello

Il Capo Area

OGGETTO: L.R. n°15/2005. Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Procedura di V.A.S. ex art. 13 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. 2° Sollecito

Staff Capo Area

All' Assessorato Regionale
del Territorio e dell'Ambiente
Servizio 1 - V.A.S. e V.I.A.
Via Ugo la Malfa, 169
90146 PALERMO
Fax 091.707.78.77

Ufficio mare e
coste

e, p.c., all' Assessorato Regionale
del Territorio e dell'Ambiente
Servizio 5-Demanio Marittimo
Via Ugo La Malfa, 169
90146 PALERMO
Fax 091.707.78.15

Edilizia pubblica

Edilizia scolastica

Reti e
Infrastrutture

Con riferimento alla ns. nota prot. n°769267 del 29/10/2012, si rinnova l'invito a codesto Assessorato a volere notiziare lo scrivente Ufficio sull'esito della procedura di VAS relativa al piano specificato in oggetto, ex art. 15 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Cordiali saluti.

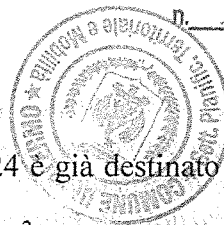
L'ASSESSORE MARE E COSTE

(Prof. Ing. Tullio Giuffrè)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL CAPO AREA

(Arch. Valentina Vadalà)

OSSERVAZIONE N°1: SIG. GIOVANNI NOLANO

Si osserva innanzitutto che il lotto n°30/L2 della Tav. M1.24 è già destinato agli usi di cui all'art. 27.

All'interno di detto lotto, di superficie complessiva di 2.985 m², è previsto di destinare una porzione della superficie in concessione, per un massimo di 500 m², per l'accesso di animali di affezione, ai sensi del punto 7, lett. H) *Aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione* del Decreto ARTA "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana" del 04/07/2011, pubblicato sulla GURS – Parte I – n°35 del 19/08/2011.

L'art. 17, pertanto, NON rappresenta una destinazione esclusiva per il lotto in esame.

Onde fugare qualsivoglia dubbio interpretativo, si può modificare il comma 1, dell'art. 17 delle N.T.A. del P.U.D.M. (elaborato R2) come segue:



“1. In prossimità di **alcuni** stabilimenti balneari **contrassegnati da apposito simbolo** è consentita la realizzazione di aree riservate al soggiorno degli animali domestici (cani e gatti) ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n.15/05 e ss.mm.ii.”

1. Rimane nelle attribuzioni dell'organo consiliare se proporre al competente dipartimento regionale deputato all'approvazione del P.U.D.M., l'eliminazione per il lotto in questione di tale prescrizione relativa agli animali di affezione, attribuendola eventualmente ad altro lotto vicino.

Per quanto riguarda la modifica della forma del lotto proposta nell'osservazione, si fa osservare per le valutazioni di competenza dell'organo consiliare che lo scenario cui fa riferimento il minilotto è quello successivo alla proroga delle c.d.m. esistenti al 31/12/2015, giusta D.L. n°194 del 30/12/2009, convertito dalla L. n°25 del 26/02/2010.

Alla scadenza di tale termine, lo scenario probabile è quello di porzioni di aree oggetto di c.d.m. (i minilotti), da porre a base di una gara tra diversi aspiranti gestori e da aggiudicare al migliore offerente, secondo criteri che saranno stabiliti dal Demanio Marittimo Regionale.

Prima del 31/12/2015, per tenere conto delle c.d.m. esistenti, l'individuazione della forma e l'estensione delle superfici da chiedere in c.d.m. all'interno di ciascun lotto è lasciata all'iniziativa privata nel rispetto dei parametri dell'art. 8 delle N.T.A.

L'attuale allocazione geografica del Lotto 30/02 non appare interferire con la tav. "Contratto di valorizzazione urbana Costa SUD" della Deliberazione di G.C. n°150 del 05/10/2012, come scaricabile dal sito www.comune.palermo.it e con il progetto a capitale privato "Riqualificazione lido Olimpo".

Tuttavia, stante la natura di carattere turistico ricettiva che emerge dall'osservazione pervenuta del complesso esistente LIDO OLIMPO, si vuole richiamare l'art. 34 quater del D.L. 18 ottobre, n.179 "Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese", convertito dalla L. 17 dicembre 2012, n°221, aggiungendo il comma 6 bis:

“6bis. *Si intendono quali imprese turistico-balneari le attività classificate all'articolo 01, comma 1, lettere b), c), d) ed e), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, che si svolgono su beni del demanio marittimo, ovvero le attività di stabilimento balneare, anche quando le strutture sono ubicate su beni diversi dal demanio marittimo. Al fine di promuovere il rilancio delle attività turistico-balneari e la tutela della concorrenza, è demandata alle regioni la fissazione degli indirizzi per lo svolgimento delle attività accessorie degli stabilimenti balneari, quali l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e gli intrattenimenti musicali e danzanti, da fissare nel rispetto delle particolari condizioni di tutela*

dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, nonché dell'ordine pubblico, dell'incolumità e della sicurezza pubblica. Tali attività accessorie devono essere effettuate entro gli orari di esercizio cui sono funzionalmente e logisticamente collegate e devono svolgersi nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico. Gli indirizzi regionali sono recepiti a livello comunale con apposita ordinanza del sindaco, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di proporzionalità.

6-bis. In caso di intrattenimenti danzanti da svolgere in stabilimenti balneari, i progetti sottoposti all'esame delle commissioni di cui all'articolo 141 del regio decreto 6 maggio 1940, n. 635, devono individuare espressamente i luoghi in cui si svolge l'attività di pubblico spettacolo o intrattenimento.”

Occorre pertanto particolare attenzione nell'emanazione dell'ordinanza sindacale in relazione all'attività ricettiva del complesso immobiliare di che trattasi.

2. Rimane comunque nelle attribuzioni dell'organo consiliare valutare di modificare la forma del minilotto in questione secondo le indicazioni dell'osservazione di che trattasi anche per lo scenario dopo il 31/12/2015, purché venga mantenuta la distanza minima di 100 m dai lotti adiacenti già individuati, così come di norma previsto dal punto 7, lett. B) Parametri di riferimento del citato Decreto ARTA del 04/07/2011.

Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani



OSSERVAZIONE N°2: MOTOMAR

- a) Le prescrizioni delle N.T.A. del P.U.D.M. non riguardano le concessioni demaniale marittime esistenti regolarmente autorizzate. Dette prescrizioni si riferiscono ai rinnovi delle cc.dd.mm. che interverranno dopo l'approvazione del P.U.D.M. ai sensi dell'art.1, comma 3, della L.R. 15/05, così come modificata dalla L.R. n°9/2009 e dell'art. 3 della L.R. n°10/2007, così come modificato dalla L.R. n°13/2007, nonché alle nuove cc.dd.mm. rilasciate con la clausola di gestione transitoria di cui al punto 6) del Decreto A.R.T.A. "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana" del 04/07/2011, pubblicato sulla GURS - Parte I - n°32 del 30/06/2006, poi sostituito dal citato Decreto del 04/07/2011, contenente analoga disposizione. L'entrata in vigore del D.L. n°194 del 30/12/2009, convertito dalla L. n°25 del 26/02/2010, ha abrogato il diritto di insistenza dal 30/12/2009, prorogando (e non già rinnovando) ex lege sino al 31/12/2015 tutte le cc.dd.mm. turistico - ricreative in vigore al 30/12/2009 al 31/12/2015. La concessione della Ditta MOTOMAR, come si legge nell'osservazione, scade il 01/01/2023. Ove il concessionario intenda apportare al contenuto della c.d.m. in atto variazioni per le quali è necessario sottoporre la nuova iniziativa a valutazione di incidenza ex art. 5 DPR 357 e ss.mm.ii., è necessario che lo stesso prenda in considerazione nello studio di incidenza sul SIC interessato le prescrizioni di cui all'art. 41. L'obiettivo di una riconversione dell'area del porticciolo in struttura da adibire a centro per il monitoraggio e protezione dell'ambiente marino costituisce solo un atto di indirizzo sulla cui base redigere il piano regolatore del porto in questione. L'organo consiliare potrà valutare se rendere il testo degli elaborati ancora più intellegibile, anche in vista del Decreto di VAS sul P.U.D.M. non ancora emanato.
- b) L'osservazione è compatibile con il P.U.D.M. Per le nuove previsioni si rimanda al punto d;
- c) L'individuazione del Lotto L4 nasce a seguito dell'orientamento il Dipartimento Azienda Regionale Foreste ha confermato l'orientamento espresso in sede di riunione del novembre 2009 circa l'incompatibilità delle Spiagge Libere Attrezzate con la zona A di Riserva. Per tale ragione è stata individuata un'area nella zona B. L'area della spiaggia libera attrezzata a gestione comunale insiste su un lotto L4 di circa 10.000 m² da destinare alla libera e gratuita fruizione ma ha dimensioni massime di 600 m² nello scenario fino al 31/12/2015 (art. 16 N.T.A.) e per poi crescere a 1.807 m² nello scenario dopo il 31/12/2015 mantenendo la destinazione di area attrezzata di spiaggia libera di cui al citato art. 16. L'osservazione proposta di trasformare il lotto da L4 a L3 è compatibile con gli obiettivi di piano, purchè si mantenga la destinazione esclusiva di cui all'art.16 e in considerazione delle limitazioni di cui all'art. 28 comma 3 e all'art. 41, comma 3. Nel citato art. 28, comma 3, occorre cassare "...nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. 8.", trattandosi di aspetto già specificato al comma 1.
- d) L'osservazione è compatibile con il P.U.D.M. Infatti, con riferimento alla Tav. M1.7, il lotto n°1/L4 avrà superficie pari a 1.807 m². Sulla base dell'art.8, comma 6, occorrono circa 1.807/4 = 452 m² di parcheggio minimo, oltre quelli necessari per gli utenti occasionali. Sono esclusi quelli occorrenti per il porto medesimo, la cui stima del fabbisogno deve avvenire nell'ambito dello studio del relativo piano regolatore, non oggetto del P.U.D.M. Ove si optasse per la soluzione espropriativa negli stralci allegati è riportata la nuova conformazione espropriativa. Occorre aggiungere che detto parcheggio rimane riservato ai fruitori della spiaggia ricadente nel lotto L4.
- e) L'osservazione è compatibile con il P.U.D.M. Tuttavia, le suddette aree non sono state previste in esproprio perché da una visura catastale alcune porzioni di essa, nella sua sagoma e percorso esistente, risultano senza numero
- f) L'osservazione è compatibile con il P.U.D.M. ove l'organo consiliare intenda proporre al competente dipartimento regionale deputato all'approvazione del P.U.D.M. l'individuazione nuovi spazi da destinare a spiagge libere attrezzate a gestione comunale. Non sussistono ragioni tecniche per l'ampliamento del lotto L4 individuato con la particella 1719 delle tavole F2.8 e M1.8

Nulla si aggiunge, in quanto non di competenza tecnica, sui profili giuridici sollevati nella parte finale dell'osservazione

Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani





OSSERVAZIONE N°3: MONDELLO ITALO - BELGA

Pag. 1 – Non appare questa la sede per inferire su questioni di legittimità delle norme esistenti. Il P.U.D.M. espressamente condiviso dal Consiglio Comunale costituisce una mera proposta, rispetto alla quale la competente Amministrazione regionale potrebbe addivenire o meno ad una approvazione.

Pag. 2 e 3 – Le prescrizioni delle N.T.A. del P.U.D.M. non riguardano le concessioni demaniali marittime esistenti regolarmente autorizzate. Dette prescrizioni si riferiscono ai rinnovi delle cc.dd.mm. che interverranno dopo l'approvazione del P.U.D.M. ai sensi dell'art.1, comma 3, della L.R. 15/05, così come modificata dalla L.R. n°9/2009 e dell'art. 3 della L.R. n°10/2007, così come modificato dalla L.R. n°13/2007, nonché alle nuove cc.dd.mm. rilasciate con la clausola di gestione transitoria di cui al punto 6) del Decreto A.R.T.A. "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana" del 04/07/2011, pubblicato sulla GURS – Parte I – n°32 del 30/06/2006, poi sostituito dal citato Decreto del 04/07/2011, contenente analoga disposizione. L'entrata in vigore del D.L. n°194 del 30/12/2009, convertito dalla L. n°25 del 26/02/2010, ha abrogato il diritto di insistenza dal 30/12/2009, prorogando (e non già rinnovando) ex lege sino al 31/12/2015 tutte le cc.dd.mm. turistico – ricreative in vigore al 30/12/2009 al 31/12/2015. Ove il concessionario intenda apportare al contenuto della c.d.m. in atto variazioni ex art. 24 R.C.d.N., la c.d.m. dovrà adeguarsi alle prescrizioni di norma.

Per quanto concerne l'applicabilità sul territorio della Regione siciliana dell'ulteriore proroga al 31/12/2020 di cui alla legge n°221 del 17/12/2012, potrebbe detta proroga essere direttamente applicabile anche sul territorio della Regione siciliana, che tuttavia ha competenza esclusiva sul Demanio Marittimo.

Si ritiene che l'accogliibilità di quanto osservato circa la scadenza del termine di proroga delle cc.dd.mm. esistenti, modificando il termine di cui all'art. 38bis al 31/12/2020, debba essere demandata alla competente Amministrazione regionale deputata all'approvazione del P.U.D.M.

Pag. 3 e 4 – Le prescrizioni di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 7 delle N.T.A. del P.U.D.M. riguardano le concessioni demaniali marittime esistenti regolarmente autorizzate, nei termini in cui le stessa sarebbero oggetto di rinnovo ex art. 37 del C.d.N., comma 2, secondo periodo, ovvero di variazione ex art. 24 R.C.d.N. L'entrata in vigore della L. n°25 del 26/02/2010, di conversione del D.L. n°194 del 30/12/2009 ha superato tale norma prorogando al 31/12/2015 il termine delle c.d.m. in essere alla data di entrata in vigore del citato Decreto.

Onde evitare dubbi interpretativi, si possono emendare i suddetti commi come segue (in neretto le parti da aggiungere):

5. **"Tutte le concessioni demaniali marittime, anche quelle esistenti, all'atto del rinnovo del titolo concessorio o di una sua variazione ex art. 24 R.C.d.N., ovvero rilasciate sotto clausola transitoria di cui al punto 6) del Decreto A.R.T.A. "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana" del 04/07/2011, ai fini del libero transito devono arretrarsi ml. 1,50 dal ciglio dei terreni elevati sul mare, e ml 5,00 dalla battigia media sull'arenile o sulle scogliere basse secondo quanto rappresentato nelle tavole di piano da F2.1 a F2.24 fino alla data del 31/12/2015 e successivamente a tale data nelle tavole di piano da M2.1 a M2.24, fatti salvi maggiori arretramenti derivanti da specifiche prescrizioni contenute nel presente Piano.**
6. **Tutte le concessioni demaniali marittime esistenti all'atto del rinnovo del titolo concessorio o di una sua variazione ex art. 24 R.C.d.N., ovvero rilasciate sotto clausola transitoria di cui al punto 6) del Decreto A.R.T.A. "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana" del 04/07/2011, devono adeguarsi a quanto rappresentato nelle tavole di piano da F2.1 a F2.24 fino alla data del**

31/12/2015 e successivamente a tale data nelle tavole di piano da M2.1 a M2.24, nonché alle disposizioni di cui al presente articolo.

Pag. 5 – L'art. 7, comma 10, delle N.T.A. appare in linea con le norme vigenti. L'art. 8, comma 3, lett. g), delle N.T.A. appare in linea con le norme vigenti. L'art. 9, comma 2, è finalizzato a dismettere le strutture che nel periodo invernale possono essere interessate dalle mareggiate. Il Piano è stato sottoposto nel merito all'organo competente (il Genio Civile di Palermo) che nella ha osservato.

L'art. 28, comma 6, riserva il diritto alla destagionalizzazione di cui all'art. 2 della L.R. 15/05 nei lotti L3 esclusivamente alle attività con sede nei manufatti in muratura esistenti. **Tuttavia, la modifica di detta norma, nel senso di estenderla anche ai manufatti precari al di fuori della striscia di 20 m dalla battigia a servizio dei manufatti esistenti e sempreché non interessino aree SIC, esclusivamente con riferimento agli stabilimenti balneari di cui all'art. 13 non configge con gli obiettivi di piano.**

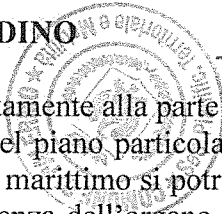
Pag. 6 – L'art. 8, comma 3, lett. e) delle N.T.A. disciplina i rinnovi delle c.d.m. ex art. 37 del C.d.N., ex art. 1, comma 3, della L.R. 15/05 e ss.mm.ii., e art. 3 della L.R. 10/2007 e ss.mm.ii.

La norma non riguarda le cc.dd.mm. esistenti interessate dalla proroga al 31/12/2015 (ed ancor più al 31/12/2020 ove tale seconda proroga sia applicabile nel territorio della Regione Siciliana senza alcun recepimento da parte della stessa).

Pag. 7 – L'art. 10, comma 4, delle N.T.A. è in linea con il Decreto A.R.T.A. "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana" del 04/07/2011, punto 7, lett. C).

Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani

OSSERVAZIONE N°4: MOVIMENTO DIFESA DEL CITTADINO



Il Responsabile del Procedimento
Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani

L'osservazione è compatibile con gli obiettivi del P.U.D.M. limitatamente alla parte che interessa le aree demaniali marittime oggetto di pianificazione. Nell'ambito del piano particolareggiato ex art. 22 delle N.T.A. per la fascia costiera non appartenente al demanio marittimo si potrebbe dare piena attuazione all'osservazione. Tuttavia, per le valutazioni di competenza dell'organo consiliare e del competente dipartimento regionale deputato all'approvazione del P.U.D.M., si evidenzia che la destinazione L3 attribuita all'area demaniale in esame e la successiva individuazione in tale area del Lotto n°26/L3 nello scenario dopo il 31/12/2015 (31/12/2020) è finalizzata ad ampliare la possibilità di recupero dell'immobile esistente anche attraverso l'iniziativa privata. Detta iniziativa dovrà essere sottoposta alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. e a valutazione di incidenza ex art. 5 DPR 357/97.

Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani



16 del 16 APR. 2014

Il Responsabile del Procedimento
Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani

OSSERVAZIONE N°5: ASSOCIAZIONE PRO LOCO NOSTRA DONNA DEL ROLOLO

a) L'osservazione è compatibile con gli obiettivi di piano. Tuttavia, essa riguarda una zona Z2 relativa ad un porto di categoria II, classe III, giusta D.P.R.S. del 01/06/2004, la cui pianificazione, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. 21/85 compete all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

Per le valutazioni dell'organo consiliare e del competente dipartimento regionale deputato all'approvazione del P.U.D.M., si rappresenta il recupero dell'approdo originario può essere inserito come prescrizione da valutare esplicitamente nella redazione del piano regolatore del porticciolo di Vergine Maria, all'interno dell'art. 33.

b) L'osservazione è compatibile con gli obiettivi di piano.

c) L'osservazione è compatibile con gli obiettivi di piano. L'iniziativa può anche essere localizzata accanto al minilotto n°8/L4 a gestione comunale interrotto da un varco libero di larghezza 5 m

d) L'osservazione d) si ritiene essere già inclusa tra gli obiettivi del piano (art. 37 N.T.A.)

e) L'osservazione è compatibile con gli obiettivi di piano. Tuttavia, essa riguarda una zona Z2 relativa ad un porto di categoria II, classe III, giusta D.P.R.S. del 01/06/2004, la cui pianificazione, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. 21/85 compete all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

f) L'osservazione d) si ritiene essere già inclusa tra gli obiettivi del piano (art. 32 N.T.A.). L'area in questione ricade già in zona Z1 in cui non è ammesso il rilascio di nuove concessioni demaniali né l'ampliamento di quelle esistenti.

ULTIMA PAGINA L'osservazione è compatibile con gli obiettivi di piano. Tuttavia, in considerazione che detto percorso pedonale fino a Mondello, per ragioni orografiche, dovrebbe svolgersi in alcune parti in aree.

Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Dott.ssa Paola Di Trapani



allegato alla proposta di delibera
 16 del 16 APR. 2014

Il Responsabile del Procedimento
 Il Capo Area
 Pianificazione del Territorio
 Dott.ssa Paola Di Trapani

OSSERVAZIONE N°6: ALBARIA

L'osservazione è compatibile con le previsioni di piano, benché non si riescono ad individuare gli errori cartografici lamentati. Eventuali errori di rappresentazione delle c.d.m. esistenti potranno essere eliminati in sede di Conferenza dei Servizi indetta dal Demanio Marittimo Regionale a cui verrà proposto il P.U.D.M., ai sensi del punto 4) del Decreto A.R.T.A.

Per quanto concerne il problema dei varchi pubblici, nelle tavole serie M, relative allo scenario dopo il 31/12/2015 (o 31/12/2020 secondo quanto sopra detto) non è più necessario andare ad individuare tali corridoi in considerazione che i minilotti oggetto di rilascio sono esclusivamente quelli indicati, rimanendo libero l'accesso alla rimanente spiaggia.

Per quanto concerne le tavole F, per un mero errore sono stati cancellati i varchi precedentemente segnati e gli stessi devono essere nuovamente inseriti, come da correzione già svolta. Tuttavia si evidenzia, in tema di accesso pubblico al demanio marittimo, l'art.7, comma 3, e l'art.8, comma 1, delle N.T.A.

Il Capo Area
 Pianificazione del Territorio
 Dott.ssa Paola Di Trapani