

Repubblica Italiana

Regione Siciliana
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
Dipartimento Regionale dell'Urbanistica
IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.II. 01 Aprile 1968, n° 1404 e 02 Aprile 1968 n° 1444;

VISTO l'art. 9 della Legge Regionale n° 40 del 21 aprile 1995;

VISTO l'art. 68 della Legge Regionale 27 Aprile 1999, n° 10;

VISTO l'art. 19 del T.U. sugli espropri, D.Lgs 327 del 08 giugno 2001;

VISTO il D.lgs. n.152/06 “Norme in materia ambientale” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n° 327/01 e modificato dal D.L.vo n° 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n° 7 del 02.08.02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n° 7 del 19.05.03;

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

VISTA nota prot. AREG/336394/2025 del 09/04/2025 assunta al prot./DRU in data 09/04/2025 al n. 5898, con la quale il R.U.P. arch. Giovanni Sarta del Comune di Palermo ha trasmesso la documentazione inerente la variante urbanistica redatta ai sensi del DPR 327/2001, art. 19 avente per oggetto *“Riqualificazione ecosostenibile del lungomare della Bandita – CUP D79J22000630006 - Fondi ex PNRR – M5C212.2 – Piani Urbani Integrati - Città Metropolitana di Palermo. Approvazione progetto ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001”*, facendo istanza di approvazione della variante urbanistica;

VISTO il verbale della conferenza dei servizi preliminare del 03 marzo 2023 indetta dal Genio Civile di Palermo ai sensi dell'art. 14 comma 3 e 14 bis legge 7 agosto 1990 n. 241;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 236 del 26.09.2024 di approvazione del progetto in argomento;

VISTI gli atti di pubblicazione della variante;

VISTO il parere reso dalla Soprintendenza del Mare prot. n. 557 del 17.02.2023;

VISTO il parere reso dall'Area Urbanistica e della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico – Comune di Palermo, prot. n. 132605 del 20.02.2023;

VISTO il parere favorevole n. 030048 del 28/02/2023 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni reso dall'Ass.to Reg.le del Territorio e Ambiente – Dip. Ambiente – Servizio Struttura Territoriale dell'Ambiente, prot. n. 56080 del 20.07.2023;

VISTO il parere favorevole reso dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo prot. n. 0020358 del 08.11.2023;

VISTE le n. 5 osservazioni pervenute a seguito della procedura di pubblicazione dell'Avviso ai sensi dell'art. 26, comma 15 della l.r. n. 19/2020 e ss.mm.ii.;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26.03.2025 con la quale il C.C. ha espresso parere sulle osservazioni pervenute;

CONSIDERATO che il progetto in variante, in quanto trattasi di progettazione di opera singola, rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, ai sensi del D.Lgs. n. 152/06, art. 12, di cui al D.A. dell'Assessorato Territorio e Ambiente n. 271 del 23/12/2021 come riportato al punto 1.5.2 - Varianti urbanistiche. Casi di esclusione;

VISTO la proposta di parere n. 12/S2.1 del 16/06/2025, del Servizio 2/DRU – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale - che di seguito parzialmente si trascrive:

“...Omissis...”

nota protocollo AREG/336394/2025 del 09.04.2025 assunta al protocollo DRU in data 09.04.2025 al n. 5898, il R.U.P. arch. Giovanni Sarta del Comune di Palermo ha trasmesso la documentazione inerente la variante urbanistica redatta ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, per l'approvazione progetto di cui in oggetto.

Il progetto è parte di un sistema di iniziative che riguarda il tratto di costa e di via Messina Marine nella porzione compresa tra il Porto di S. Erasmo e la ex discarica di Acqua dei Corsari, proposto nell'ambito della Misura di investimento “Piani Integrati” — M5C2 — Investimento 2.2 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, che comprende il progetto di “Parco a mare allo Sperone”, il progetto di “Riqualificazione del porto della bandita ed aree portuali” ed il progetto in argomento “Riqualificazione ecocompatibile del Lungomare della Bandita”, approvati con Delibera della Giunta Comunale n. 39 del 03/03/2022 e con Decreto del 22.04.2022 il Ministero dell'Interno.

Per la presente Proposta di Parere si è tenuto conto della seguente documentazione pervenuta, ritenuta di rilievo urbanistico:

Atti:

- *Verbale della Seduta di Conferenza di Servizi Preliminare del 03.03.2023 indetta dal Genio Civile di Palermo ai sensi dell'art. 14, comma 3 e 14-bis Legge 7 agosto 1990, n. 241, così come previsto dall'art. 48, comma 5, del Decreto Legge n. 77/2021, convertito in L. 108/2021 – L.R. n. 7/2019, con la finalità di acquisire “le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi, richiesti dalla normativa vigente”;*
- *Deliberazione n. 236 del 26.09.2024 il Consiglio Comunale di Palermo ha approvato il Progetto “Riqualificazione ecosostenibile del lungomare della Bandita” CUP D79J22000630006 - Fondi ex PNRR - M5C2I2.2 - Piani Urbani Integrati – Città Metropolitana di Palermo” in variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001.*
- *Delibera di Consiglio Comunale 20 del 26.03.2025 avente ad oggetto “Approvazione del progetto denominato “Riqualificazione ecosostenibile del lungomare della Bandita” CUP D79J22000630006 – Piani Integrati - M5C2 – Investimento 2.2 – P.U.I. Città Metropolitana di Palermo. Parere sulle osservazioni pervenute”;*
- *Pubblicazioni Delibera di C.C. n. 236/2024 previste dall'art. 26 c. 15, 16 e 20 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii. (Avviso; G.U.R.S. n. 42 del 18.10.2024; Albo pretorio on line del Comune; Sito istituzionale del Comune; Sito del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica);*
- *Avviso dell'avvio del procedimento relativo agli espropri, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e relative pubblicazioni;*

Elaborati:

R02 Relazione Tecnica;

R11 Piano particolare espropri;

SF01 Inquadramento cartografico;

- SF02** Strumenti urbanistici;
- SF03** Piano Paesaggistico;
- SF04** Carta dei Vincoli;
- SF045** Foto storiche;
- SF06** Documentazione fotografica;
- SF12** Planimetria di rilievo;
- SF13** Sezioni di rilievo;
- SF14** Planimetria catastale con espropri;
- SP01** Planimetria generale di progetto;
- SP01.1** Planimetria di progetto adeguata agli emendamenti di cui alla delibera del C.C. n. 20 del 26.03.2025;
- SP02** Organigramma
- SP02.1** Organigramma adeguato agli emendamenti di cui alla delibera del C.C. n. 20 del 26.03.2025;
- SP03** Progetto su planimetria catastale;
- SP04** Interventi su via Messina Marine;
- SP09** Demolizioni e scavi;
- SP10** Visualizzazione degli effetti di variante di progetto;
- SP11** Interventi di messa in sicurezza permanente – Planimetria.

Rilevato che:

Il Comune di Palermo è dotato di PRG approvato con D. Dir. n. 124/DRU del 13.03.2002 e D. Dir. n. 558 del 29.07.2002.

Dall'esame degli atti e degli elaborati pervenuti si evince che l'area di intervento è ubicata nell'area limitrofa al porticciolo della Bandita e che interessa il tratto di costa che si estende lungo Via Messina Marine, tra il promontorio dello Sperone e quello di Acqua dei Corsari, di origine antropica formatosi negli anni del dopoguerra come ex discarica di materiale inerte, proveniente prevalentemente da demolizioni e dismissioni di lavori edili. L'area di progetto versa ad oggi in condizioni di abbandono, e da un punto di vista urbanistico e di servizi pubblici non riesce tutt'ora a soddisfare i bisogni essenziali del quartiere e dei cittadini che lo vivono.

Il progetto si prefigge i seguenti obiettivi: rimuovere strutture precarie e manufatti abbandonati e/o diruti; recuperare a parco la porzione di costa più prossima alla strada nell'ambito del quale prevedere attrezzature e servizi per la collettività; riqualificare il bordo stradale attraverso la progettazione di percorsi ciclabili e pedonali e la realizzazione di nuove aree verdi; razionalizzare e, in alcuni tratti, ampliare il tratto di via Messina Marine interessato al fine di, nell'ottica del decongestionamento e conseguente disinquinamento dell'area, ottenere una maggiore fluidità del transito. Sinteticamente gli interventi prevedono: la regolarizzazione, con contenuti ampliamenti, di via Messina Marine; l'attuazione di interventi di messa in sicurezza permanente; la sistemazione a parco del tratto di costa prossimo alla strada, con realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili; la realizzazione di un piazzale pedonale con piccoli punti vendita; la realizzazione di un parcheggio pubblico.

Le aree interessate sono in gran parte pubbliche. Tre le aree comunali della sede stradale, l'intervento interessa anche porzione della costa appartenente al demanio marittimo regionale. Solo limitate porzioni di aree sono oggi di proprietà privata, da assoggettare ad esproprio.

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Palermo, approvato con D.Dir. n. 124 e n. 558 del 2002, le aree oggetto di intervento hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- FC – Zona Costiera – gran parte delle aree che insistono tra la via e la battigia;

- *Sede Stradale – Via Messina Marine e viabilità convergente;*
- *Parcheggio;*
- *Zone B – porzione delle aree limitrofe alla via.*

La zona FC – Zona Costiera è disciplinata dall'art. 22 delle N.T.A. che così recita: 1. Sono indicate come zone FC le aree costiere, aggregate alle zone omogenee adiacenti, attualmente interessate, in prevalenza, da interventi ed usi impropri rispetto ad una congrua fruizione della costa. 2. Gli interventi ammessi in queste zone saranno definiti nei piani particolareggiati di interesse pubblica e privata, finalizzati alla realizzazione di interventi di interesse pubblico e privato relativi ad attività ricettive, ricreative e comunque connesse alla fruizione della costa, anche in deroga alle prescrizioni dettate per le zone omogenee adiacenti. 3. Fino all'approvazione dei piani di cui al comma 2 sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'area oggetto dell'intervento, è interessata dai seguenti vincoli:

- *Vincolo paesaggistico;*
- *Fascia di edificabilità dei 150 metri dalla battigia, di cui alla legge regionale n. 78 del 1976.*

La variante necessaria all'acquisizione delle aree, si pone anche per:

- *L'individuazione delle nuove aree di parcheggio;*
- *Gli espropri necessari per gli allargamenti indispensabili della sede stradale;*
- *Il vincolo procedurale della zona FC – Zona Costiera di PRG, che subordina l'attuazione degli interventi all'approvazione di un piano particolareggiato, che sebbene redatto (il PUDM) non è stato ancora approvato.*

Secondo la proposta di Piano di Utilizzazione delle aree Demaniali Marittime - PUDM (anche quale Piano Particolareggiato previsto dalla zona FC di P.R.G), redatto dal Comune di Palermo e condiviso dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 146 del 08/06/2021, l'area che si estende dalla strada fino alla linea di costa è classificata come Area "A2a – Spiaggia destinata a libero transito", "Area A2b – Spiaggia destinata ad arenile", "Area A2c – Spiaggia destinata ad attrezzature" e "A2d – Spiaggia destinata a parco". Nel Piano è prevista la demolizione di parte dei fabbricati che insistono su area demaniale e la realizzazione di un percorso ciclopedonale. Il progetto comprende le sole aree "A2d – Spiagge da destinare a parco" ed include le previsioni di demolizione dei fabbricati, la realizzazione del percorso ciclopedonale.

Accertato che:

In merito alla proposta di variante:

L'Assessorato regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana – Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana – Soprintendenza del mare espresso con nota protocollo n. 557 del 17.02.2023 ritiene che "l'elaborato progettuale della verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA) è da ritenere esaustiva limitatamente al livello di approfondimento della fase del progetto di fattibilità tecnica", subordina, per gli ulteriori livelli progettuali l'integrazione del progetto con quanto, in sintesi, segue:

- *il documento di valutazione preventiva dell'interesse archeologico dovrà comprendere gli esiti delle indagini archeologiche preliminari, con particolare attenzione ai dati d'archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle cognizioni, alla lettura geomorfologica del territorio...*
- *Le eventuali indagini strumentali di archeologia preventiva (Side Scan Sonar, Multibeam, Sub Bottom Profiler, Gradiometro e ROV) dovranno essere realizzate ad alta definizione ... ,*

preliminarmente concordate con la scrivente ... (e) sotto l'alta sorveglianza e il coordinamento scientifico di questa Soprintendenza ...”

- *Le indagini ed il documento finale dovranno essere realizzati da soggetti in possesso dei requisiti stabiliti di cui al comma 1 dell'art.25 del D.Lgs 18 aprile 2016 n.50 e dal DM 244/2019 ...”.*

L'Area Urbanistica della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico – U.O. 10 con attestazione nota n. prot. AREG/132605/2023 del 20/02/2023 – Conformità urbanistica del Comune di Palermo dichiara che: “l'intervento è coerente con il contesto urbanistico esistente, riqualificando il paesaggio costiero e migliorando le infrastrutture pubbliche esistenti” attesta la compatibilità urbanistica, ma ritiene che “La conformità (urbanistica) potrà essere acquisita solo a seguito di approvazione del relativo piano particolareggiato o di specifica variante urbanistica”.

L'Ufficio Regionale del Genio Civile – Servizio di Palermo con prot. n. 030048 del 28.02.2023 ha reso parere favorevole di compatibilità geomorfologica ex art. 15 L.R. 16/2016 (ex art. 13 legge 64/74) con prescrizione.

L'Assessorato dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità – Dipartimento dell'Acqua e dei Rifiuti con nota prot. n. 11994 del 02.03.2023 segnala che, a seguito di notifiche pervenute, risultano attivi nell'area oggetto degli interventi in argomento dei procedimenti ex art. 242 e 249 del D.Lgs 152/2006 (presenza di siti oggetto di potenziale contaminazione) evidenziando al soggetto Attuatore, di attenersi a quanto disposto dall'art. 242 del D.Lgs. 152/2006, qualora se ne dovessero verificare le condizioni.

L'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Ambiente Servizio “Struttura Territoriale dell'Ambiente di Palermo” con nota prot. n. 56080 del 20/07/2023 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai soli fini demaniali marittimi per la realizzazione delle opere previste nel progetto con le seguenti prescrizioni:

- *Inserire nel PUDM in corso di revisione i sopra citati progetti, in ottemperanza alle prescrizioni disposte dalla STA di Palermo nell'ambito del procedimento di prevalutazione.*
- *Adeguare l'intero Piano rispetto agli interventi/opere previsti nei suddetti progetti, in conformità alle Linee Guida per la redazione dei piani ai sensi del D.A. n. 319/GAB del 05/08/2016 come modificato dal D.A. n. 152/GAB del 11/04/2019;*
- *Per la realizzazione delle opere, codesto Comune dovrà presentare, con i progetti in fase esecutiva e quindi cantierabile, specifiche istanze sul Portale Demanio Marittimo all'indirizzo web (...) ai sensi dell'art. 3 della l.r. 32/2020, sia per la consegna delle aree demaniali marittime ai sensi dell'art. 34 C.N. e 36 R.C.N. interessate dall'intervento, sia per l'autorizzazione dei lavori nella fascia di rispetto dei 30 m dalla dividente demaniale ai sensi dell'art. 55 del C.N.*

La Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 con nota prot. n. 0020358 del 08.11.2023 ha espresso “previo assenso favorevole” al progetto alle seguenti condizioni:

- *.. non si dovranno realizzare le previste aree di sosta veicolare, a meno di quella, più estesa adiacente via Messina Marine, in quanto prevista nella variante al P.R.G. ...”*
- *Tutte le aree esterne pavimentate dovranno essere rivestire con materiale permeabile al solo in attuazione del principio di invarianza idraulica;*
- *... tutti i lavori di scavo e movimentazione terra effettuati con metodi tradizionali, si svolgano alla presenza e sotto la supervisione di un archeologo, ...*

A seguito delle procedure di pubblicazioni dell'Avviso ai sensi dell'art. 26, comma 15 della L.r. n. 19/2020 e ss.mm.ii., sono pervenute n. 5 (cinque) osservazioni, così come segue:

- *Osservazione n. 1 del Comitato “BANDITA – Costa Sud Palermo” con la quale, premettendo che il progetto prevede l'abbattimento anche porzioni di abitazioni danneggiando ciò che*

rimane delle unità immobiliari coinvolte, con pregiudizio della staticità del corpo di fabbrica, si chiede: “di avanzare leggermente l’area a verde verso il mare, con possibilità di creare anche un percorso pedonale tra il verde e il fronte attuale delle case per consentire ai residenti di poter continuare ad accedere all’interno delle proprie abitazioni nella borgata e ai fruitori nel nuovo spazio pubblico, senza previsione solo di alcuni manufatti”.

- *Osservazione n. 2 del Comitato “BANDITA – Costa Sud Palermo”, con la quale, in sintesi, si chiede: “lo spostamento della pista ciclopedinale panoramico lungo la spiaggia della Bandita (...) per realizzare posti auto paralleli a via Messina Marine (...); il mantenimento di una porzione del parcheggio attualmente previsto nel progetto; la realizzazione all’interno del progetto di un parcheggio ipogeo da ubicare nell’area sottostante alla realizzanda piazza sfruttando l’attuale dislivello (...)".*
- *Osservazione n. 3 del Comitato “BANDITA – Costa Sud Palermo” con la quale, in sintesi si chiede: “la possibilità di un titolo di preferenza o di specifico punteggio all’interno dei bandi che saranno predisposti per coloro che risultano ad oggi già dotati di licenze commerciali idonee alle attività previste dal progetto; di prevedere un’apposta procedura snella con agevolazioni di varia natura appositamente predisposti per tutti quei residenti che volessero decidere di intraprendere un’attività commerciale trasformando l’attuale utilizzo residenziale in commerciale degli immobili presenti nella borgata marinara di Bandita al fine di migliorare lo status socio-economico all’interno dell’area e favorire nuova occupazione”.*
- *Osservazione n. 4 - Di Bartolomeo Antonio Rizzo di Earth Governement Palermo dal titolo “Problemi relativi al progetto “Riqualificazione ecocompatibile del lungomare della Bandita” inoltrata con PEC del 18.12.2024, con la quale si ritiene che non “vi siano neanche previsti interventi di rimozione del rifiuto solido, dei rifiuti speciali, delle microplastiche, nonché alcun intervento di bonifica della parte sommersa della costa”.*
- *Osservazione n. 5 - Della Consulta della Bicicletta del Comune di Palermo, con la quale, in sintesi, si chiede di adottare accorgimenti tecnici migliorativi delle percorsi ciclabili previsti.*

Con Deliberazione n. 20 del 26.03.2025 avente ad oggetto “Approvazione del progetto denominato “Riqualificazione ecosostenibile del lungomare della Bandita” CUP D79J22000630006 – Piani Integrati - M5C2 – Investimento 2.2 – P.U.I. Città Metropolitana di Palermo. Parere sulle osservazioni pervenute” il Consiglio Comunale di Palermo approva parzialmente le controdeduzioni redatte dal Coordinatore della progettazione, ing. Deborah Spiaggia, di cui alla Proposta emendata allegata che di seguito si riportano:

- *non accogliere l’Osservazione n.1 nei seguenti termini: “Il NON accoglimento della richiesta di escludere dalle previsioni di demolizione le porzioni di fabbricati individuati nella planimetria allegata (All.B.1.1) ove sono visualizzate le deduzioni alle osservazioni; Il non accoglimento della proposta di avanzare leggermente verso il mare l’area a verde; Il NON accoglimento della richiesta di creare un percorso pedonale tra il verde ed il fronte attuale delle case, ma si garantisce la progettazione e realizzazione di una zona filtro che garantisca l’accesso ai fabbricati”.*
- *di non accogliere le Osservazioni n. 2 nei seguenti termini: “ Il NON accoglimento della richiesta di eliminazione della ciclovia su strada in corrispondenza della borgata, prevedendo tra la ciclovia e le fronti dei fabbricati legittimi, la progettazione e piantumazione di adeguate essenze di alberi e prevedere la realizzazione di parcheggi riservati alle persone con disabilità da ubicare lato mare e prevalentemente lato monte al fine di garantire l’accessibilità a tutte le aree interessate in conformità con le normative vigenti in materia di accessibilità e inclusione*

e l'istituzione lato monte, di parcheggi rosa ai sensi della normativa vigente; Il NON accoglimento della richiesta di mantenimento di porzione del parcheggio; Il non accoglimento della proposta di prevedere un parcheggio interrato in corrispondenza della piazza”.

- di non accogliere la n. 3 nei seguenti termini: "...in coerenza con quanto previsto nelle deduzioni dell'Ufficio proponente (All.B3) il non accoglimento dell'osservazione, in quanto non pertinente a quanto oggetto del provvedimento consiliare”.*
- di considerare superata l'Osservazione n. 4, in quanto relativa a problematiche che in progetto sono state risolte.*
- di accogliere l'Osservazione n. 5 nei seguenti termini “...in coerenza con quanto previsto nelle deduzioni dell'Ufficio proponente (All.B.5), il suo accoglimento, quale impegno a prevedere, in occasione della redazione del progetto esecutivo: di separare chiaramente e materialmente la pista ciclabile dal percorso pedonale; l'utilizzo si materiale diverso dalla tufina per le piste ciclabili; la messa in sicurezza gli attraversamenti pedonali e ciclabili; la collocare lato monte del parcheggio previsti secondo le determinazioni che saranno assunte sulle osservazioni presentate dal Comitato “BANDITA – Costa Sud Palermo”.*

Il progetto, così come emendato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 20/2025 prevede:

- La regolarizzazione di via Messina Marine, con contenuti ampliamenti della sede viaria e con formazione di una rotatoria presso l'intersezione con via Laudicina.*
- La realizzazione di un piazzale pedonale nell'area antistante il porto.*
- Interventi di Messa in Sicurezza Permanente del sito dai rischi connessi alle condizioni di contaminazione, ai sensi del D.Lgs 152/06.*
- La sistemazione a parco del tratto di costa adiacente al via con realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.*

Il Comune di Palermo ha provveduto a pubblicare l'avviso di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'intervento di proprietà terze, ai sensi degli artt. 10 e 12 del DPR 327/2001, all'Albo Pretorio dal 06.07.2023 oltre che sui quotidiani “La Repubblica di Palermo” e “La Stampa” del 06.07.2023. A seguito delle pubblicazioni non sono state presentate osservazioni così come attestato dal Responsabile del Procedimento con “Certificazione” protocollo AREG/747835/2025 del 21.05.2025 assunta al protocollo DRU in pari data al n. 8024.

Dagli atti anche in possesso di questo Dipartimento, che le aree interessate dall'intervento sono adiacenti lato monte della via Messina Marine, classificate Zone Territoriali Omogenee “B” e considerate aggregate alle zone omogenee adiacenti secondo quanto disposto dall'art. 22, punto 1 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Regolatore Generale, non osservano quanto disposto dall'art. 15 della L.r. 78/76, con particolare riferimento all'arretramento di metri 150 dalla battigia.

Considerato che:

Con DDG n. 18/DRU del 05.02.2024 questo Dipartimento dell'Urbanistica ha approvato analogamente il progetto denominato “Riqualificazione del porto della bandita ed aree portuali” compreso nel Piano Urbano Integrato della Città Metropolitana di Palermo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. 21/1998 con le procedure di cui all'articolo 7 della L.R. 65/81 e ss.mm.ii.,

Con DDG n. 77/DRU del 29.05.2024 questo Dipartimento dell'Urbanistica analogamente ha approvato il progetto denominato “Parco a mare allo Sperone”, ai sensi e per gli effetti dell’art. 19 del DPR n. 327/2001.

Il presente progetto denominato “Riqualificazione ecosostenibile del lungomare della Bandita” CUP D79J22000630006”, oggetto della presente variante, proposto dal Comune di Palermo conclude il sistema di progetti inseriti nel “Piano Urbano Integrato della Città Metropolitana di Palermo finanziati Fondi ex PNRR - M5C2I2.2” approvati con Delibera della Giunta Comunale n. 39 del 03/03/2022 e con Decreto del 22.04.2022 il Ministero dell’Interno.

L'intervento rientra tra quelli non soggetti alla procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi del D.A. n. 271/Gab del 23 dicembre 2021, punto 1.5.2 - Varianti urbanistiche. Casi di esclusione.

L'iter di approvazione dell'opera pubblica in variante ha rispettato la procedura di pubblicazione ai sensi dell'art.26, commi 15 e 16, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.

Che con delibera n. 20 del 26/3/2025 il Consiglio comunale si è espresso sulle controdeduzioni alle osservazioni presentate, che questo servizio ritiene condivisibili

Sotto il profilo procedurale, non si ha nulla da rilevare.

Tutto ciò premesso, rilevato, accertato e considerato, questo Servizio 2/DRU valuta che quanto richiesto dal comune di Palermo con le delibere citate, sia meritevole di accoglimento sotto il profilo urbanistico fermi restando gli adempimenti e gli obblighi discendenti dai nullaosta, dalle modifiche, dalle prescrizioni, dalle condizioni e dalle raccomandazioni espresse dagli Enti citati e da quelli in seno alla Conferenza dei Servizi, i cui pareri si intendono integralmente trascritti e dagli ulteriori pareri necessari in sede esecutiva.

Pertanto, il Servizio S2

è del parere che

sia meritevole di approvazione la richiesta di variante ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., avanzata dal comune di Palermo, finalizzata alla realizzazione del progetto denominato “Riqualificazione ecosostenibile del lungomare della Bandita” CUP D79J22000630006”, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, di cui alla Deliberazioni del Consiglio Comunale di Palermo n. 236 del 26.09.2024 e n. 20 del 26.03.2025 così come emendate, a condizione che vengano rispettati gli obblighi, le prescrizioni e le condizioni dettate dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli cui è assoggettata l'area interessata dal progetto.

VISTA la nota prot. 9590 del 17/06/2025 del servizio 2 con la quale la suddetta proposta di parere è stata inviata alla Segreteria del C.T.S. - Servizio 6/DRU;

VISTO il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 145 nella seduta del 18 giugno 2025, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 9909 del 23 giugno 2025, che di seguito parzialmente si trascrive:

“...omississ...”

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio, anche a riguardo alle osservazioni presentate, che forma parte integrante del presente voto,

Per quanto sopra il Comitato è del

PARERE

in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 12/S2 del 16/06/2025, che fa parte integrante del presente Voto, ai sensi dell'art. 19 comma 1 del Testo Unico di cui al D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, che la variante connessa all'approvazione del progetto denominato “Riqualificazione del lungomare della Bandita” CUP D79J2200063”, di cui alle

Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 236 del 26.09.2024 e n. 20 del 26.03.2025 così come emendate, sia meritevole di approvazione a condizione che vengano rispettati gli obblighi, le prescrizioni e le condizioni dettate dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli e dei pareri acquisiti o da acquisire in sede esecutiva”;

RITENUTO di poter condividere il superiore parere;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita,

D E C R E T A

- ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del T.U. sugli espropri, D.Lgs 327/2001, in conformità a quanto espresso nel parere n. 145 del 18/06/2025 del Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica, è approvato il Progetto del ““Riqualificazione ecosostenibile del lungomare della Bandita” CUP D79J22000630006”, in variante al Piano Regolatore Generale vigente,”, in variante al P.R.G. vigente, di cui alla Deliberazioni del Consiglio Comunale di Palermo n. 236 del 26.09.2024 e n. 20 del 26.03.2025 così come emendate;
- ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto i seguenti atti ed elaborati:
- 1) Proposta di Parere n. 12/S2 del 16/06/2025;
 - 2) Parere C.T.S. n.145 del 18/06/2025;
 - 3) Delibera del Consiglio Comunale n. 236 del 26/09/2024 con il relativo progetto allegato;
 - 4) Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 26/03/2025.
- ART. 3)** Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.
- ART. 4)** Il comune di Palermo resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, ai sensi dell'art. 10 della Legge 1150/42.
- ART. 5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

Ai sensi dell'art.68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21 e s.m.i. il presente decreto è pubblicato per esteso sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo lì 30.06.2025

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato