



COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 18 DEL 11/04/2024

Sessione: ordinaria

Seduta: pubblica di prosecuzione

OGGETTO: PRUST DI PALERMO – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALL’INTERVENTO IN VARIANTE URBANISTICA N. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” PROPOSTO DAL SIG. MARCELLO GILIBERTI, N.Q. DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA TELIMAR – TEMPO LIBERO MARE SOC. COOP. SPORTIVA DILETTANTISTICA.

L’anno duemilaventiquattro il giorno undici del mese di marzo alle ore 11:25 nella Sede di Palazzo Comitini, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nell’aula Sala Martorana il Consiglio Comunale di questa Città, sotto la presidenza del Cons. Giuseppe Mancuso – Vice Presidente e con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Raimondo Liotta.

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti i seguenti Consiglieri: n° 27 dei 40 Consiglieri assegnati

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
1) ABBATE Antonino	P		21) LETO Teresa	P		
2) ALOTTA Salvatore	P		22) LUPO Giuseppe		A	
3) AMELLA Concetta	P		23) MANCUSO Giuseppe	P		
4) ANELLO Alessandro	P		24) MANGANO Alberto	P		
5) ARCOLEO Rosario		A	25) MELI Caterina	P		
6) ARGIROFFI Giulia	P		26) MICELI Carmelo	P		
7) BONANNO Domenico	P		27) MICELI Francesco	P		
8) CANTO Leonardo	P		28) MICELI Giuseppe	P		
9) CANZONERI Germana		A	29) MILAZZO Giuseppe		A	
10) CHINNICI Dario	P		30) PIAMPIANO Leopoldo	P		
11) D’ALESSANDRO Tiziana	P		31) PICCIONE Teresa		A	
12) DI GANGI Mariangela	P		32) PUMA Natale	P		
13) DI MAGGIO Salvatore	P		33) RAJA Viviana	P		
14) FERRANDELLI Fabrizio		A	34) RANDAZZO Antonino	P		
15) FIGUCCIA Sabrina		A	35) RAPPÀ Giovanna		A	
16) FORELLO Salvatore	P		36) RINI Antonio	P		
17) GIACONIA Massimiliano	P		37) SCARPINATO Francesco Paolo		A	
18) GIAMBRONE Fabio		A	38) TANTILLO Giulio		A	
19) IMPERIALE Salvatore	P		39) TERRANI Pasquale		A	
20) INZERILLO Giovanni	P		40) ZACCO Ottavio		A	
				Totale N.	27	13

SEDUTA DEL 09/04/2024

Il Vice Presidente Giuseppe Mancuso apre la discussione sulla proposta di deliberazione (*procon n. 630 del 07/12/2022*) iscritta al punto **n. 27 dell'O.d.G.** avente ad oggetto: **“PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”**.

Il Collegio degli scrutatori è composto dai Consiglieri: **Alotta, Piampiano, Argiroffi**.

Il Presidente chiude la discussione generale e comunica che su detta proposta sono stati presentati n. 3 emendamenti, n. 3 sub emendamenti e n. 1 O.d.G. che singolarmente vengono discussi e posti in votazione.

Al momento della votazione sono presenti i seguenti **n. 21 Consiglieri**:

Abbate, Alotta, Arcoleo, Argiroffi, Canto, Chinnici, Di Gangi, Ferrandelli, Giaconia, Giambrone, Imperiale, Inzerillo, Leto, Lupo, Mancuso, Miceli C., Miceli F., Piampiano, Puma, Raja, Rini.

Preso atto dell'emendamento n. 1, a firma dei Consiglieri Rini ed altri, *corredato dal parere tecnico favorevole e contabile non dovuto*, che si allega alla presente per formarne parte integrante;

Preso atto della votazione, espressa sul superiore **emendamento**, a voti palesi e per alzata di mano, il **cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n° 21
Votanti n° 18
Votano SI n° 18
Astenuiti n° 03 (Arcoleo, Lupo, Mancuso)

L'emendamento n. 1 è approvato

Si dà atto che entrano in aula i Consiglieri Canzoneri, D'Alessandro e Randazzo (presenti n. 24)

Preso atto del sub emendamento n. 1 all'emendamento n. 2, a firma dei Consiglieri Miceli G. ed altri, *corredato dal parere tecnico favorevole e contabile non dovuto*, che si allega alla presente per formarne parte integrante;

Preso atto della votazione, espressa sul superiore **sub emendamento**, a voti palesi e per alzata di mano, il **cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n° 24
Votanti n° 23
Votano SI n° 23
Astenuiti n° 01 (Mancuso)

Il sub emendamento n. 1 all'emendamento n. 2 è approvato

Si dà atto che entrano in aula i Consiglieri Di Maggio e Bonanno, mentre esce dall'aula il Consigliere Chinnici (presenti n. 25)

Preso atto del sub emendamento n. 2 all'emendamento n. 2, a firma dei Consiglieri Argiroffi ed altri, *corredato dal parere tecnico favorevole e contabile non dovuto*;

Preso atto della votazione, espressa sul superiore **sub emendamento**, a voti palesi e per alzata di mano, il **cui esito non favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n° 25

Votanti n° 23

Votano SI n° 10 (Amella, Arcoleo, Argiroffi, Di Gangi, Giaconia, Giambrone, Lupo, Miceli C.,
Miceli F., Randazzo)

Votano NO n° 13

Astenuti n° 02 (Inzerillo, Mancuso)

Il sub emendamento n. 2 all'emendamento n. 2 è respinto

Il Presidente chiude la seduta.

SEDUTA DEL 10/04/2024

Il Vice Presidente **Giuseppe Mancuso** prosegue l'esame della proposta di deliberazione (*procon n. 630 del 07/12/2022*) iscritta al punto **n. 27 dell'O.d.G.** avente ad oggetto: **“PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”**.

Il Collegio degli scrutatori è composto dai Consiglieri: **Rini, Canzoneri, Argiroffi**.

Il Presidente accantona **l'emendamento n. 2** in attesa dei pareri al sub emendamento n. 3.

Al momento della votazione sono presenti i seguenti **n. 28 Consiglieri**:

Abbate, Alotta, Anello, Arcoleo, Argiroffi, Bonanno, Canto, Canzoneri, Chinnici, D'Alessandro, Di Gangi, Di Maggio, Ferrandelli, Figuccia, Giaconia, Imperiale, Inzerillo, Leto, Mancuso, Mangano, Meli, Miceli C., Piampiano, Puma, Raja, Randazzo, Rini, Zacco.

Preso atto dell'emendamento n. 3, a firma dei Consiglieri Rini ed altri, *corredato dal parere tecnico favorevole e contabile non dovuto*, che si allega alla presente per formarne parte integrante;

Preso atto della votazione, espressa sul superiore **emendamento**, a voti palesi e per alzata di mano, il **cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n° 28
Votanti n° 27
Votano SI n° 27
Astenuti n° 01 (Mancuso)

L'emendamento n. 3 è approvato

Il Presidente sospende la seduta e alla ripresa sono presenti i seguenti **n. 24 Consiglieri**:

Abbate, Alotta, Anello, Argiroffi, Canto, Canzoneri, Chinnici, D'Alessandro, Di Gangi, Di Maggio, Ferrandelli, Figuccia, Giaconia, Imperiale, Inzerillo, Mancuso, Mangano, Meli, Miceli C., Piampiano, Puma, Raja, Randazzo, Rini.

Preso atto del sub emendamento n. 3 all'emendamento n. 2, a firma dei Consiglieri Argiroffi ed altri, *corredato dal parere tecnico favorevole e contabile non dovuto*, che si allega alla presente per formarne parte integrante;

Preso atto della votazione, espressa sul superiore **sub emendamento**, a voti palesi e per alzata di mano, il **cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n° 24
Votanti n° 23
Votano SI n° 23
Astenuti n° 01 (Mancuso)

Il sub emendamento n. 3 all'emendamento n. 2 è approvato

Preso atto dell'emendamento n. 2, così come sub emendato, a firma dei Consiglieri Miceli G. ed altri, *corredato dal parere tecnico favorevole e contabile non dovuto*, che si allega alla presente per formarne parte integrante;

Preso atto della votazione, espressa sul superiore **emendamento**, a voti palesi e per alzata di mano, il **cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n° 24
Votanti n° 23
Votano SI n° 23
Astenuiti n° 01 (Mancuso)

L'emendamento n. 2, così come sub emendato, è approvato

Preso atto dell'O.d.G. n. 1, a firma dei Consiglieri Di Gangi ed altri, che si allega alla presente per formarne parte integrante.

Preso atto della votazione, espressa sul superiore O.d.G. a voti palesi e per alzata di mano, il **cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti n° 24
Votanti n° 23
Votano SI n° 23
Astenuiti n° 01 (Mancuso)

L'O.d.G. n. 1 è approvato

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione iscritta al **punto n. 27 dell'O.d.G.** per appello nominale, alla fine del quale si constata la mancanza del numero legale e, pertanto, la seduta viene convocata per il giorno successivo.

SEDUTA DEL 11/04/2024

Il Vice Presidente Giuseppe Mancuso prosegue l'esame della proposta di deliberazione (*procon n. 630 del 07/12/2022*) iscritta al punto **n. 27 dell'O.d.G.** avente ad oggetto: **“PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”**.

Il Collegio degli scrutatori è composto dai Consiglieri: **Alotta, Amella, Puma**.

Il Presidente pone in votazione l'intera proposta di Deliberazione così come emendata;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, concernente l'oggetto;

Visto il parere allegato reso dal Ragioniere Generale (*AREG n. 1587746 del 13/12/2022*);

Visti i pareri allegati resi dalla I, II, V e VI Commissione Consiliare;

Dopo opportuna discussione, il cui contenuto risulta riportato nel separato processo verbale della seduta odierna;

Ritenuto che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione;

Con votazione resa e verificata nei modi e forme di legge, per appello nominale, **il cui esito favorevole**, è il seguente:

Sono presenti **n. 27 Consiglieri**:

Abbate, Alotta, Amella, Anello, Argiroffi, Bonanno, Canto, Chinnici, D'Alessandro, Di Gangi, Di Maggio, Forello, Giaconia, Imperiale, Inzerillo, Leto, Mancuso, Mangano, Meli, Miceli C., Miceli F., Miceli G., Piampiano, Puma, Raja, Randazzo, Rini.

Presenti n° 27

Votanti n° 16

Votano SI n° 16

Astenuti n° 11 (Amella, Argiroffi, Di Gangi, Forello, Giaconia, Mancuso, Mangano, Miceli C., Miceli F., Miceli G., Randazzo)

DELIBERA

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, così come emendata, è approvata e fatta propria.

Prot. n.
AREG 254800
del 4.4.23.

Emendamento n. 2
del 04/04/2023



Città di Palermo

EMENDAMENTO
INTEGRATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

di Consiglio Comunale avente ad oggetto: "PRUSST di Palermo" - proposta di deliberazione avente ad oggetto:

PRUSST DI PALERMO. -Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto: Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 - "POTENZIAMENTO DEL TELIMAR".

Sostituire il punto 2 dell'art. 3 dello schema di Convenzione Urbanistica allegata alla proposta di deliberazione in oggetto, con il seguente articolo:

Realizzazione di quota parte (circa mq. 1.916) del parcheggio pubblico individuato al n. 53 delle tavole del Piano Urbano dei Parcheggi (P.U.P.) esteso complessivamente mq. 9.500, approvato con le deliberazioni del C.C. n. 210 del 22/07/99 e n. 13 del 31/01/2000, identificato catastalmente al Fg. 12, particelle nn. 2575, 178 e 1783. Il parcheggio dovrà essere alberato, con un indice di piantumazione non inferiore al 5% e tale da garantire l'ombreggiamento naturale dei luoghi della superficie del parcheggio e dovrà essere realizzato nel rispetto dei parametri dell'invarianza idraulica previsti dall'Ordinanza Sindacale n. 10 del 28/01/2019. Il Parcheggio così realizzato non dovrà essere ceduto all'Amministrazione Comunale, ma rimarrà di proprietà della Società Telimar che curerà la manutenzione a tempo indeterminato. La Ditta dovrà inoltre farsi onere della manutenzione a tempo indeterminato dell'adiacente varco di accesso al mare.

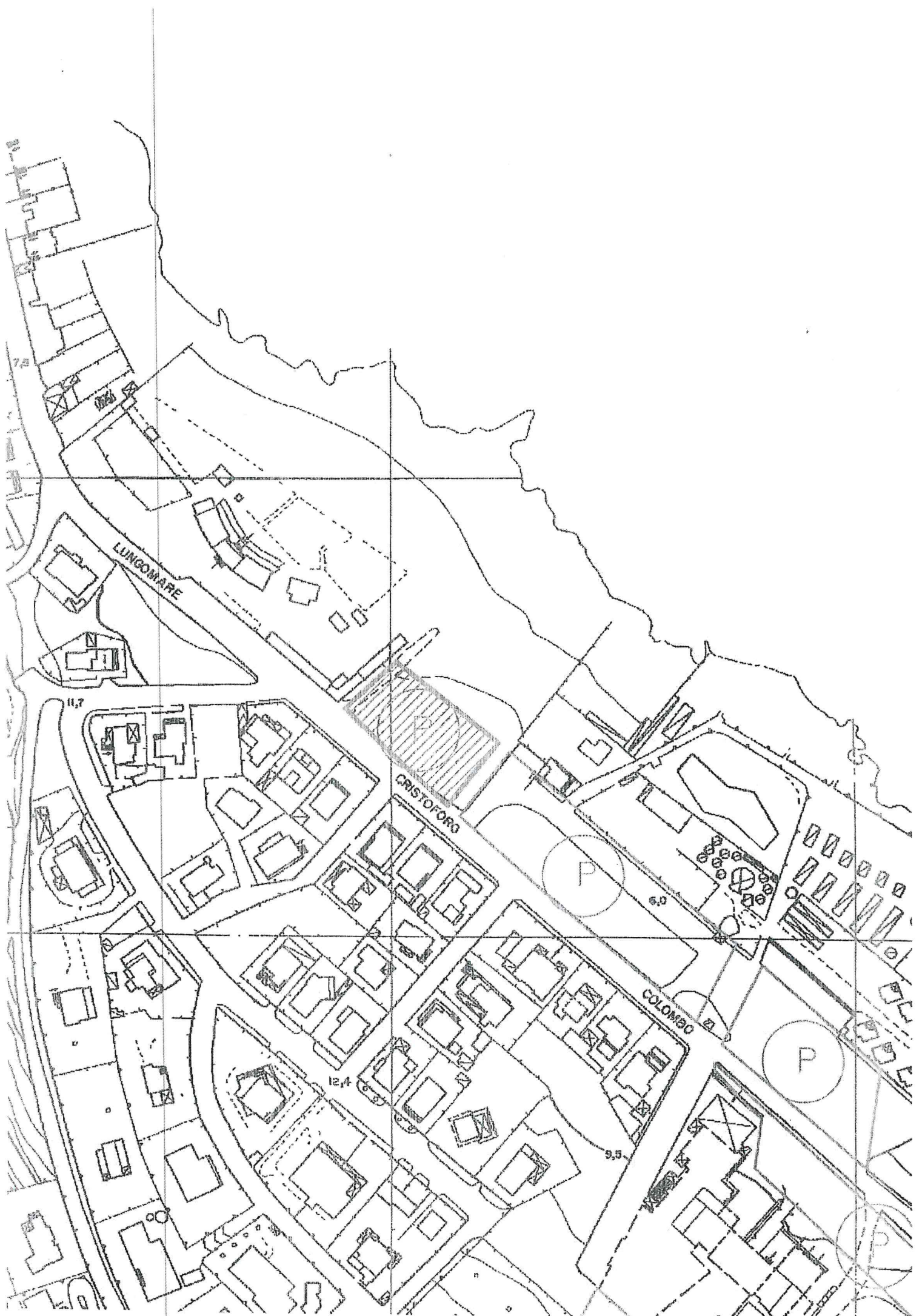
Sostituire il secondo capoverso successivo al punto 2 dell'art. 3 dello schema di Convenzione Urbanistica allegata alla proposta di deliberazione in oggetto, con il seguente articolo:

Le aree private interessate dal parcheggio vincolato all'uso pubblico, di cui al punto 2 dell'art. 3, resteranno di proprietà della Ditta proponente e non dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale.

Si allega la scheda n. 53 del P.U.P. e stralcio planimetrico con evidenza la realizzazione della quota parte del parcheggio da realizzare.

Aut. n. 254800
F. Russo (M. C. M. C.)
M. S. (P. U. P. M.)
D. S. (C. A. R. G. I. R. O. F.)
D. S. (F. I. G. U. C. C.)

N°	DENOMINAZIONE	MUNICIPALITÀ	POSTI AUTO (n°)	CLASSIFICAZIONE	TIPOLOGIA	RIFERIMENTO CARTOGRAFICO		
						C.S.G. scala 1:2000 (foglio)	P.R.G. VIGENTE scala 1:5000 (tavola)	CATASTALE
45	Mondello - via Marinai Alliatia	Monte Gallo	96	operativo	a raso	8		(foglio)
46	Mondello - via Ebe	Monte Gallo	79	sostitutivo	a raso	8	2/4	11 - 1:4000
47	Mondello - via Saline	Monte Gallo	65	sostitutivo	a raso	8	2	10/A - 1:1000
48	Mondello - viale dei Lilla	Monte Gallo	73	sostitutivo	a raso	8	2	5/C - 1:1000
49	Mondello - via Principe di Scatea	Monte Gallo	73	operativo	a raso	8	2	5/C - 1:1000
50	Mondello - viale del Ciclope	Monte Gallo	72	operativo	a raso	8	2	5 - 1:2000
51	Mondello - via Apollo	Monte Gallo	165	operativo	a raso	8	2	5 - 1:2000
52	Mondello - via Galatea	Monte Gallo	291	operativo	a raso	8	2	5 - 1:2000
53	Addaura - lungomare Colombo nord	Monte Gallo	380	operativo	a raso	8	2	4/A - 1:2000
54	Addaura - lungomare Colombo monte	Monte Gallo	54	operativo	a raso	9	2	5 - 1:2000
55	Addaura - via G. da Cartagena	Monte Gallo	62	operativo	a raso	9	2	12/A - 1:2000
56	Addaura - lungomare Colombo centro	Monte Gallo	36	operativo	a raso	9	2	12/A - 1:2000
58	Addaura - Punta Priola	Monte Gallo	179	operativo	a raso	9	4	12/A - 1:2000
59	Via Savarese	Monte Gallo	90	operativo	a raso	9	4	12/A - 1:2000
60	Cardillo - via Tommaso Natale	Monte Gallo	182	operativo	a raso	11	3	12/A - 1:2000
61	Cardillo - fermata FS monte	Monte Gallo	232	sostitutivo	a raso	11	3	8 - 1:2000
62	Cardillo - fermata FS valle	Monte Gallo	542	interscambio	a raso	11/17	3	15 - 1:2000
63	S. Filippo Neri - via Smith	Monte Gallo	60	interscambio sostitutivo	a raso	11	3	14/A - 1:2000
64	Via R. L. 15	Monte Gallo			a raso	11	3	17 - 1:2000
								16 - 1:2000



PARCHEGGIO:
ADDAURA –
LUNGOMARE COLOMBO NORD

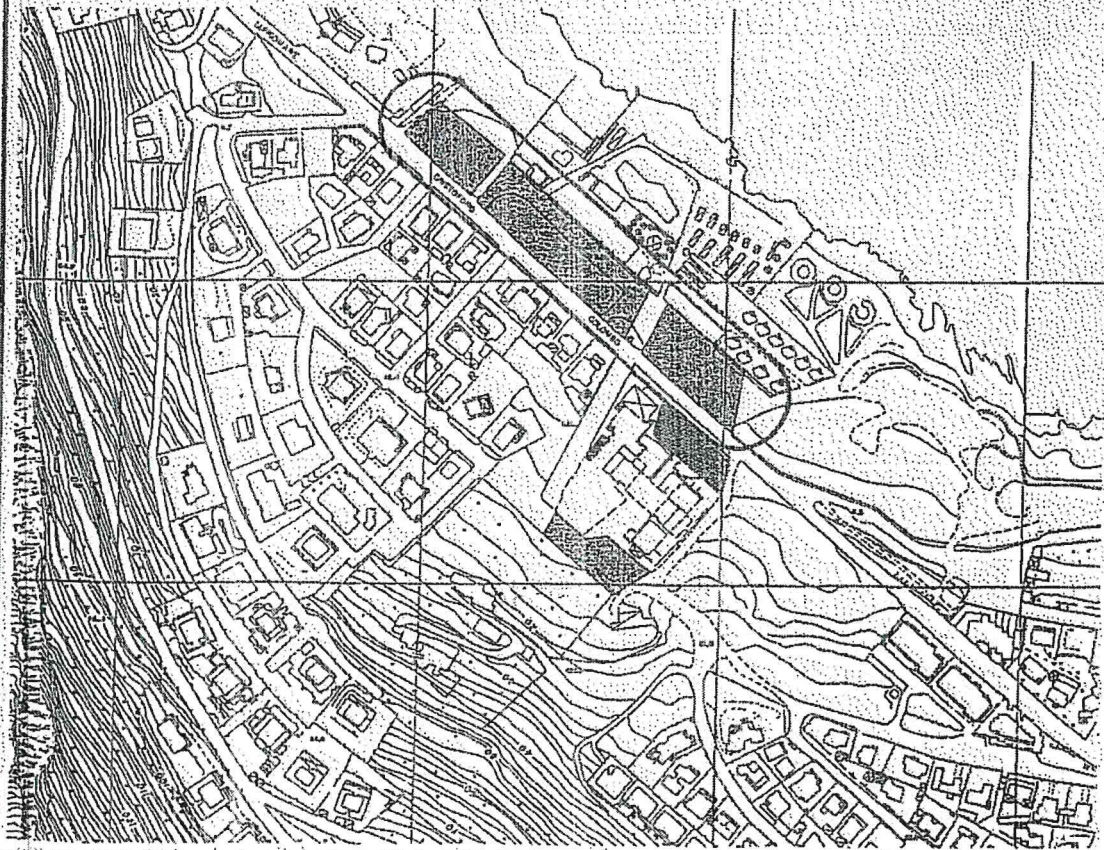
MUNICIPALITA:
MONTE GALLO

53

Descrizione

Superficie [m ²]	9500	Classificazione	Operativo
Posti auto	380	Tipologia	A raso
Destinazione		Numero piani	//
P.R.G. vigente	Zona "F; B2+SP"		

Note: Vincolo paesaggistico; fascia arretramento boschivo.

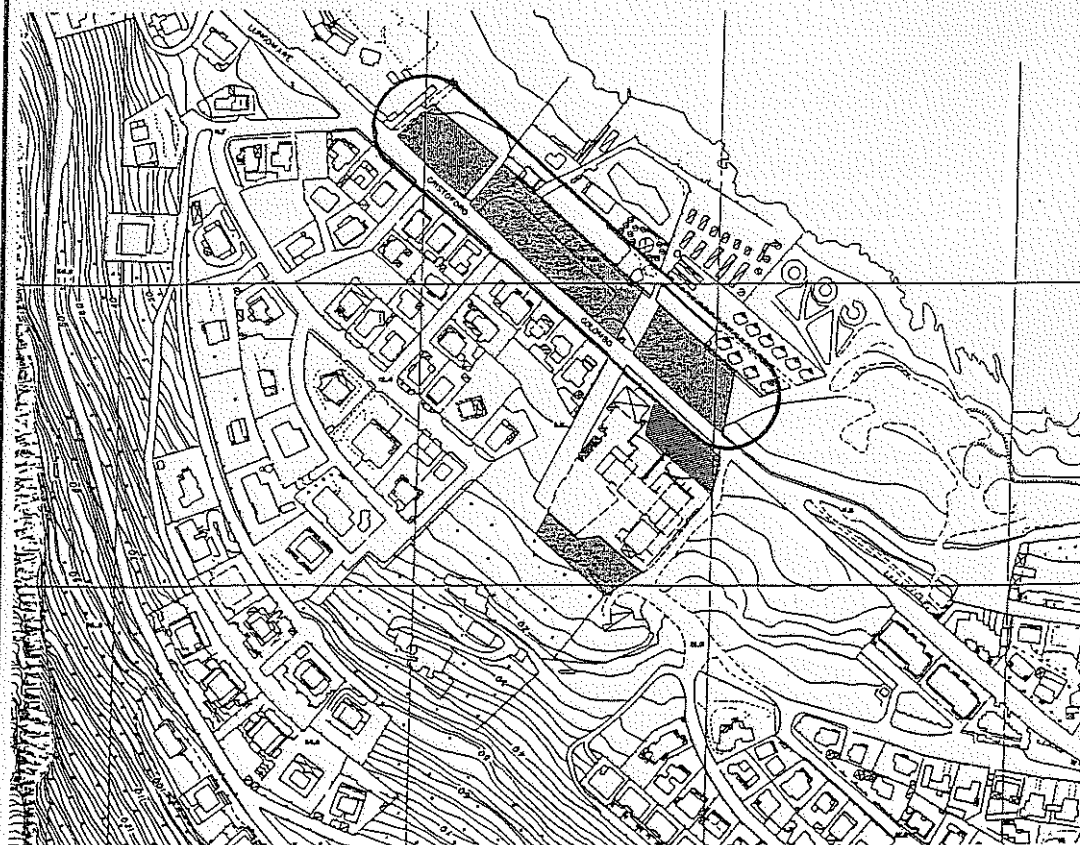


PARCHEGGIO: ADDAURA – LUNGOMARE COLOMBO NORD	MUNICIPALITA': MONTE GALLO	53
---	---	-----------

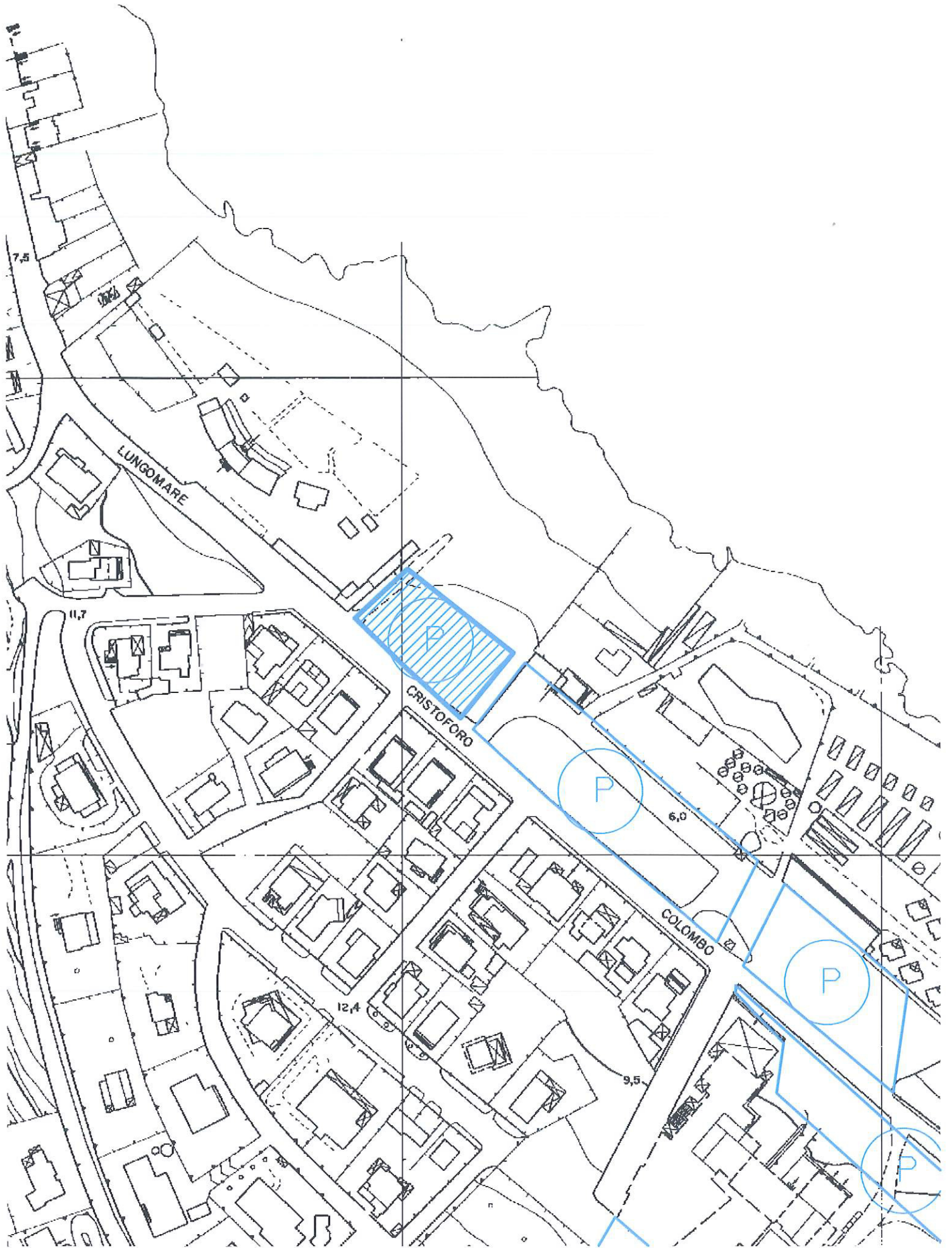
Descrizione

Superficie [m ²]	9500	Classificazione	Operativo
Posti auto	380	Tipologia	A raso
Destinazione		Numero piani	//
P.R.G. vigente	Zona "F; B2+SP"		

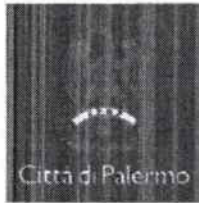
Note: Vincolo paesaggistico; fascia arretramento boschivo.



N°	DENOMINAZIONE	MUNICIPALITÀ	POSTI AUTO (n°)	CLASSIFICAZIONE	TIPOLOGIA	RIFERIMENTO CARTOGRAFICO		
						C.S.G. scala 1:2000 (foglio)	P.R.G. VIGENTE scala 1:5000 (tavola)	CATASTALE
45	Mondello - via Marinai Alliata	Monte Gallo	96	operativo	a raso	8	(foglio)	(foglio)
46	Mondello - via Ebe	Monte Gallo	79	sostitutivo	a raso	8	11 - 1:4000	11 - 1:4000
47	Mondello - via Saline	Monte Gallo	65	sostitutivo	a raso	8	10/A - 1:1000	10/A - 1:1000
48	Mondello - viale dei Lilla	Monte Gallo	73	sostitutivo	a raso	8	5/C - 1:1000	5/C - 1:1000
49	Mondello - via Principe di Scalea	Monte Gallo	73	operativo	a raso	8	5/C - 1:1000	5/C - 1:1000
50	Mondello - viale del Ciclope	Monte Gallo	72	operativo	a raso	8	5 - 1:2000	5 - 1:2000
51	Mondello - via Apollo	Monte Gallo	165	operativo	a raso	8	5 - 1:2000	5 - 1:2000
52	Mondello - via Galatea	Monte Gallo	291	operativo	a raso	8	4/A - 1:2000	4/A - 1:2000
53	Addaura - lungomare Colombo nord	Monte Gallo	380	operativo	a raso	8	5 - 1:2000	5 - 1:2000
54	Addaura - lungomare Colombo monte	Monte Gallo	54	operativo	a raso	9	12/A - 1:2000	12/A - 1:2000
55	Addaura - via G. da Cartagena	Monte Gallo	62	operativo	a raso	9	12/A - 1:2000	12/A - 1:2000
56	Addaura - lungomare Colombo centro	Monte Gallo	36	operativo	a raso	9	12/A - 1:2000	12/A - 1:2000
58	Addaura - Punta Priola	Monte Gallo	179	operativo	a raso	9	12/A - 1:2000	12/A - 1:2000
59	Via Savarese	Monte Gallo	90	operativo	a raso	9	12/A - 1:2000	12/A - 1:2000
60	Cardillo - via Tommaso Natale	Monte Gallo	182	sostitutivo	a raso	11	8 - 1:2000	8 - 1:2000
61	Cardillo - fermata FS monte	Monte Gallo	232	interscambio	a raso	11	15 - 1:2000	15 - 1:2000
62	Cardillo - fermata FS valle	Monte Gallo	542	interscambio	a raso	11/17	14/A - 1:2000	14/A - 1:2000
63	S. Filippo Neri - via Smith	Monte Gallo	69	operativo	a raso	11	14/A - 1:2000	14/A - 1:2000
64	Via R. L. 15	Monte Gallo	49	sostitutivo	a raso	11	17 - 1:2000	17 - 1:2000
						11	16 - 1:2000	16 - 1:2000



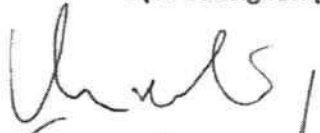


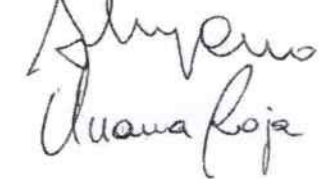
AREG 318266 06Q
03-04-2024



SUB-EMENDAMENTO N. 1 ALL'EMENDAMENTO 2

Oggetto	PROCON. 630-2022 - PRUST Potenziamento del Telimar
Modifica	<p>Sostituire la frase "a garantire, per un periodo di 10 anni dal termine dei lavori," con "a garantire, dal termine dei lavori,".</p> <p>Sostituire la frase "Alla scadenza le parti si impegnano a convocare un tavolo per l'eventuale modifica o proroga delle disposizioni del presente comma e, nelle more, le stesse resteranno attive" con "Passati 10 anni, le parti si impegnano a convocare un tavolo per l'eventuale modifica o proroga delle disposizioni del presente comma".</p> <p>Aggiungere dopo la frase "escludendo i tempi di accesso" con " e i tempi di utilizzo gratuito delle docce e degli spogliatoi della struttura".</p>

\Le Consiglieri\

 (MICELI G.)
 (ALOTTA)
 (PUMA)
 (RAJA)

ARG 307896 del 28.03.2024



Emendamento n. 3

EMENDAMENTO INTEGRATIVO E SOSTITUTIVO
ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
di Consiglio Comunale avente ad oggetto

**"PRUSST DI PALERMO. -Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale
avente ad oggetto: Approvazione del progetto definitivo relativo
all'intervento in variante urbanistica n. 035 -
"POTENZIAMENTO DEL TELIMAR"."**

Nella parte dispositiva, dopo le parole:

"1) approvare l'intervento PRUSST in variante urbanistica n. 035 avente ad oggetto: "Potenziamento del Telimar", proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar - Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica", recependo tutte le condizioni e prescrizioni dei pareri rilasciati in sede di Conferenza di Servizi"

Inserire il seguente periodo:

"a condizione che l'intervento preveda la progettazione e la realizzazione di quota parte (circa mq. 1.916) del parcheggio pubblico individuato al n. 53 delle tavole del Piano Urbano dei Parcheggi (P.U.P.) esteso complessivamente mq. 9.500, approvato con le deliberazioni del C.C. n. 210 del 22/07/1999 e n. 13 del 31/01/2000, e come previsto nel vigente PRG, identificato catastalmente al Fg. 12, particelle nn. 2575, 1784 e 1783. Il suddetto parcheggio dovrà essere a uso esclusivamente pubblico. Il suddetto parcheggio dovrà essere alberato, con un indice di piantumazione non inferiore al 5% della superficie del parcheggio e dovrà essere realizzato con opere coerenti con i parametri dell'invarianza idraulica previsti dall'Ordinanza Sindacale n. 10 del 28/01/2019.

Le aree private interessate dal parcheggio ad uso pubblico sopra descritto non dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale, ma resteranno di proprietà della ditta proponente Società Telimar, che ne curerà la manutenzione a tempo indeterminato. La Ditta dovrà inoltre farsi onere della manutenzione a tempo indeterminato dell'adiacente varco di accesso al mare.

Si allega la scheda n. 53 del P.U.P. e stralcio planimetrico con evidenziazione della quota parte del parcheggio da realizzare"



Città di Palermo



Nella parte dispositiva, sostituire le parole:

"Si dà atto che l'approvazione del progetto in variante non comporta in sé impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale. Tuttavia, il trasferimento delle opere pubbliche offerte al Comune comporta oneri legati alla futura manutenzione. Tali oneri, che comunque non sorgeranno prima del 2025, troveranno copertura all'interno degli stanziamenti che l'Amministrazione vorrà impegnare per la manutenzione delle opere pubbliche della città."

Con le parole:

"Si dà atto che l'approvazione del progetto in variante non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale e considerato che le aree private interessate dal parcheggio ad uso pubblico di cui al punto 1 resteranno di proprietà della Ditta proponente e non dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale non saranno a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri legati alla futura manutenzione, ma rimarranno di competenza esclusiva della Ditta proponente."

Giulia Agostini
S. U. (S. U. 10000)
Francesco Micali (MICALI F.)

Alessandro (RINI)
J. P. (D'ALESSANDRO)

SUBEMENDAMENTO 3
ALL'EMENDAMENTO 2

PRESENTATO IN AULA
IL 10-04-2024
Il Segretario

SOSTITUIRE LA FRASE:

" Dal 15 settembre al 15 giugno in orario extrascolastico "

CON LA FRASE

" tutto l'anno, compreso il periodo estivo, nei limiti totali settimanali già definiti "

Giulio Aruffi (ARGIROFFI)	Luigi (PUSHIANO)
Luigi (FIGUCCIA)	Leone (D'ACESSANO)
Mario Di Giò (DIGIÒ)	Renzo (CANEVARI)
Roberto (CINQUA)	Paolo (BONALDI)
Roberto (NICOLIC)	Antonio (RUOTA)
S. F. (FONELLO)	Ubaldo (ABBATE)
F. S. (INSEMINO)	Ubaldo (RAJA)
Luigi (CRIVI)	Antonio (MANDALÀ)
Luigi (ALOTTA)	G. M. S. (CARRACCI)
Luigi (INCROCI)	
Luigi (ANELLO)	

AREG 305389 del 27.03.2024



EMENDAMENTO N. 2

Oggetto	PROCON. 630 - 2022 -PRUSST potenziamento del telimar
Modifica	<p>Modifica dell'allegato 27 (convenzione), articolo 3, primo paragrafo, punto c.</p> <p><u>Sostituire</u> come segue:</p> <p>c) a garantire, per un periodo di 10 anni dal termine dei lavori, un'attività promozionale presso le scuole del territorio comunale per promuovere la pratica sportiva e favorire l'inclusione sociale. A questo scopo, verranno garantite almeno 10 ore settimanali di utilizzo della piscina, completamente gratuito, dal 15 settembre al 15 giugno, in orario extra-scolastico. Inoltre, verranno riservate ulteriori 7 ore settimanali per le persone anziane e con disabilità. Resta fermo il limite di massimo 25 persone per ogni ora di utilizzo.</p> <p>Le ore menzionate si riferiscono all'effettivo utilizzo della piscina, nelle fasce orarie che verranno individuate, escludendo i tempi di accesso.</p> <p>Sarà responsabilità del Comune identificare gli studenti e le altre persone idonee a usufruire di questo servizio. Tali beneficiari dovranno rispettare un disciplinare per l'utilizzo della struttura, la cui violazione può comportare la perdita del diritto di accesso gratuito alla struttura.</p> <p>Alla scadenza le parti si impegnano a convocare un tavolo per l'eventuale modifica o proroga delle disposizioni del presente comma e, nelle more, le stesse resteranno attive.</p>

\Le Consiglieri\

[Handwritten signatures and names]
(MICELI G.)
(ALOTTA)
(PUGA)
(RAJA)

AREG 322868 del 11-11-24



ORDINE DEL GIORNO

1

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE la delibera C.C. PROCON 630/2022, all'allegato 27, articolo 3, primo paragrafo, lettera C impegna la Telimar a "garantire, per un periodo di 10 anni dal termine dei lavori, un'attività promozionale presso le scuole del territorio comunale per promuovere la pratica sportiva e favorire l'inclusione sociale"

Impegna l'Amministrazione comunale e gli uffici preposti

- a destinare la suddetta possibilità e il numero di ore di fruizione gratuita dell'impianto ad almeno 5 diverse scuole, ricadenti in diverse circoscrizioni, secondo un criterio di rotazione annuale;
- a richiedere alle scuole, di anno in anno selezionate, di individuare gli alunni e le alunne che fruiranno di tale importante possibilità attraverso criteri che privilegino chi versa in condizione di svantaggio sociale e che, altresì, valorizzino i più meritevoli.

I/LE CONSIGLIERI/E COMUNALI

1070

Angelo Raja (ATA)	Alessandro Di Gyi (DICANCI)
Vincenzo (MICELE G.)	Roberto (GRACIA)
Roberto (INFRANCO)	Giuseppe (ARBIROFFI)
B. Maggi. Salvatore (DI PAOLO)	Salvo (CANTO)
Roberto (TERRANI)	Roberto (BONOMO)
Roberto (RINI)	Roberto (INTEMILLO)
Roberto (FIGUCCIA)	Roberto (FRANCO)



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 12 fogli, oltre il presente ed elenco allegati e da n° 29 allegati)

Oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – "POTENZIAMENTO DEL TELIMAR" proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica.

PROPONENTE

F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Filippo De Marines)

f.demarines@comune.palermo.it

Li _____

F.to IL DIRIGENTE

(Dott. Sergio Maneri)

s.maneri@comune.palermo.it

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

F.to IL DIRIGENTE

(Dott. Sergio Maneri)

s.maneri@comune.palermo.it

DATA _____

VISTO

F.to IL CAPO AREA

(Dott. Sergio Maneri)

s.maneri@comune.palermo.it

VISTO: F.to L'ASSESSORE DELL'AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
 Prof. Arch. Maurizio Carta

DATA.....

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 oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziario o sul patrimonio dell'Ente.

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 _____

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 Capo Area della Pianificazione Urbanistica, con riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

Oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica.

Con nota prot. n. 1453327 del 24/11/2022 (ALL. 29), la Ragioneria Generale, esaminata la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale prot. PROCON 562/2022 di pari oggetto, ha rilevato alcune incongruenze in merito ai futuri riflessi sul bilancio comunale dovuti alla manutenzione delle opere pubbliche da prendere in carico, restituendo il provvedimento. L'Ufficio, preso atto di quanto rilevato dalla Ragioneria Generale ha riproposto il presente atto nel quale vengono riportate le opportune integrazioni.

Premesso che:

- Con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 27 novembre 1998 n.278, si è dato avvio alla “Promozione di programmi in ambito urbano denominati Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio” (PRUSST);
- il suddetto PRUSST ha l'obiettivo di avviare una sperimentazione sulle azioni amministrative e sui moduli operativi più efficaci per attivare i finanziamenti previsti dal Quadro Comunitario di Sostegno;
- ai fini della formazione dei PRUSST, il bando individua all'art. 5 come soggetti proponenti, tra gli altri, anche soggetti privati;
- l'Amministrazione Comunale con avvisi pubblicati in data 13/03/1999 e 30/05/99, ha promosso il PRUSST relativo alla città di Palermo, riguardante l'intero ambito comunale, avente per obiettivi:
 - la realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico;
 - il potenziamento della struttura produttiva e turistico alberghiero;
 - il recupero del patrimonio edilizio esistente, ad uso residenziale e per le attività artigianali, industriali, ricettive e ricreative,invitando quanti interessati ad aderire al PRUSST, in coerenza con gli obiettivi dello stesso;
- ai suddetti avvisi hanno aderito dei privati i cui interventi sono stati selezionati coerentemente agli obiettivi del PRUSST;
- il PRUSST promosso dal Comune di Palermo è in parte conforme agli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e alcuni interventi (pubblici e privati), pur essendo compatibili con i suddetti strumenti, non sono conformi alla strumentazione vigente, di guisa che va applicato quanto previsto al comma 1 dell'art. 4 del bando allegato al D.M. 8/10/1998, nel senso che dovranno promuoversi i programmi di intesa con l'Amministrazione Regionale che ha la titolarità dei suddetti strumenti;
- con deliberazione di C.C. n° 228 del 5/8/1999, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PRUSST di Palermo;
- con la citata deliberazione, il C.C. ha autorizzato la Ripartizione Urbanistica a porre in essere tutti gli adempimenti e gli atti consequenziali da trasmettere al Ministero dei LL.PP., secondo quanto prescritto dal predetto D.M. 195/98;
- sempre nella ripetuta deliberazione consiliare, è stata condizionata la validità delle localizzazioni di tutti gli interventi previsti in difformità allo strumento urbanistico vigente all'approvazione del PRUSST da parte del Ministero dei LL.PP. in assenza della quale la ipotesi di variante andrebbe a decadere;
- con decreto ministeriale 14 dicembre 2000, n. 2012 è stato ammesso al finanziamento il programma promosso dal comune di Palermo;
- in data 14/12/2000, è stato sottoscritto il protocollo di intesa ai sensi e per gli effetti di cui al citato

art.8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. 8 ottobre 1998;

- in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo Quadro tra lo stesso Ministero, la Regione Siciliana, la CC.DD.PP. e il Comune di Palermo;

- i commi 3 e 4 dell'art.6 (Modalità di finanziamento) del bando di cui al predetto D.M. 08/10/1998 prevedono che:

- 3. *I soggetti privati devono concorrere per quota parte significativa, da stabilirsi da parte del soggetto promotore secondo criteri di convenienza, al finanziamento delle opere pubbliche o d'interesse pubblico.*

- 4. *I soggetti promotori ed i soggetti proponenti individuano gli interventi pubblici da ricomprendere nei programmi anche in base alla possibilità che i medesimi interventi possano essere realizzate con risorse private sulla base di piani finanziari e di corrispettivi di gestione.*

- in data 15/02/2006 la Giunta con delibera n. 31 ha approvato l'avviso pubblico per il reperimento di nuove iniziative da inserire all'interno del programma in questione;

- in data 24/10/2012 con nota prot. n. 758440 l'Amministrazione Comunale ha presentato al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, richiesta di proroga di cinque anni dell'Accordo Quadro per il completamento del programma PRUSST;

- In data 02/05/2013 il Consiglio Comunale con delibera n. 33 avente ad oggetto: "PRUSST di Palermo – Selezione e localizzazione di nuove proposte presentate a seguito dell'avviso del 20/08/2006 per il reperimento di nuove iniziative private", ha selezionato positivamente n. 47 interventi di iniziativa privata, sulla base delle istruttorie d'Ufficio riportate nelle relative schede, tra i quali l'intervento in oggetto;

- In data 7 giugno 2014 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie Generale n. 130, il Decreto Ministeriale n. 50 del 14 febbraio 2014 di proroga all'utilizzo dei contributi ministeriali residui assegnati ai soggetti aderenti, concessa dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;

- Con note del 14 novembre 2014 e del 4 dicembre 2014, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha comunicato l'elenco dei Programmi per i quali, alle condizioni e con la tempistica dettata dal decreto n. 50 del 14 febbraio 2014, veniva prorogato l'utilizzo dei contributi ministeriali per la realizzazione di opere pubbliche, tra i quali rientra il PRUSST di Palermo, attribuendo altresì ai Collegi di Vigilanza il compito di verificare gli adempimenti a carico dei soggetti aderenti e di assumere le determinazioni appropriate allo stato della spesa e alla relativa attuazione, preferibilmente operando per il completamento dei programmi (...);

- Nelle riunioni del Collegio di Vigilanza del 27 novembre 2014 e 16 dicembre 2014, il Presidente, oltre a comunicare formalmente il parere favorevole del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti all'utilizzo delle risorse statali residue per la realizzazione di opere pubbliche programmate dall'Amministrazione Comunale da portare a compimento entro il periodo di cinque anni, decorrenti dalla data del 14 novembre 2014, con la quale il Ministero ha concesso la proroga per l'utilizzo dei contributi ministeriali residui, ha convenuto anche le procedure da adottare per la prosecuzione degli interventi privati del secondo avviso pubblico del PRUSST.

- Pertanto, la quota parte dei finanziamenti destinata alla realizzazione di OO.PP. è stata utilizzata per la realizzazione di due interventi programmati dell'Amministrazione Comunale, il primo "Ristrutturazione della piazza Alfano per la riqualificazione di Borgo Vecchio" e il secondo "Ristrutturazione del tratto di Via Ettore Ximenes dal Cortile Anime Sante a Via Enrico Albanese".

- I residui non impegnati e non utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche, alla data della scadenza della proroga concessa dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, unitamente ai residui destinati alla progettazione e assistenza tecnica, sono da restituire al Ministero.

- Nessuna forma di contributo o finanziamento ministeriale è prevista per la realizzazione di opere pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale eseguite dai proponenti privati.

- Come deliberato dal Collegio di Vigilanza, dalla data di conclusione del Programma PRUSST di Palermo del novembre 2019, l'Amministrazione Comunale avrebbe potuto prendere in esame solo le richieste avanzate dai proponenti privati che avessero riscontrato positivamente nota con la quale veniva

richiesta la manifestazione della volontà al proseguimento e completamento dell'intervento.

- A tal fine l'Amministrazione Comunale predisponendo, tra le altre, la nota prot. n. 1724086 del 23/12/2019 per il soggetto proponente privato Sig. Giliberti Marcello, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione Telimar – Tempo Libero Mare – Soc. Coop. Dilettantistica – che lo stesso riscontrava positivamente in data 13/01/2020 con nota prot. n. 24034.

Premesso quanto sopra,

il soggetto proponente privato, Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica, con sede in Palermo Lungomare Cristoforo Colombo 4977, ha presentato un'istanza di partecipazione al PRUSST di Palermo in data 20/11/2006, assunta al protocollo d'Ufficio al n. 617641, con la quale ha proposto un progetto per la realizzazione dell'attività produttiva denominata "Potenziamento del Telimar" (intervento n. 035), da realizzare su un lotto di terreno sito in località Addaura, identificato catastalmente al Fg. 12/A, p.lle nn. 267, 278, 1784, 2576, 279,576, 1783 e 1785, entrato nella disponibilità della Ditta in virtù degli atti:

- Atto di compravendita del 26 aprile 2012 in notaio Franco Salerno Cardillo, Rep. n. 15003, Racc. n. 7426, registrato a Palermo il 3 maggio 2012 al n. 3272-15 e trascritto in 4 maggio 2012 ai nn. 21695/17607 (part.lle nn. 1783, 1785);
- Atto di compravendita del 20 giugno 2003 in notaio Giovanni Luigi Lunetta, Rep. n. 27235, Racc. n. 8156, registrato a Palermo il 27 giugno 2003 al n. 3376-1V (part.lle n. 1784);
- Atto di compravendita del 13 novembre 2003 in notaio Giovanni Luigi Lunetta, Rep. n. 27540, Racc. n. 8319, registrato a Palermo il 17 novembre 2003 al n. 852-1T (part.lle n. 2576);
- Atto di compravendita del 4 marzo 1986 in notaio Salvatore Stella, Rep. n. 42454, Racc. n. 2971, registrato a Palermo il 17 marzo 1986 al n. 5182 (part.lle nn. 267, 278);
- Concessione demaniale n. 88/2014 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale dell'Ambiente - (part.lle nn. 576 e 279).

Il Consiglio Comunale di Palermo, esaminate tutte le proposte di adesione al II° bando PRUSST, tra le quali quella avanzata dal proponente privato, Sig. Marcello Giliberti, con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 02/05/2013, ha valutato positivamente la proposta accogliendola, specificando che nel caso in specie, si tratta di un intervento finalizzato alla realizzazione di un impianto sportivo di "**interesse pubblico**", subordinato al conseguimento della deroga prevista dall'art. 89 della L.R. 6/2001.

Il soggetto proponente, pertanto, ha predisposto e presentato il progetto definitivo per la realizzazione del "**POTENZIAMENTO DEL TELIMAR**", con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C.;

La proposta progettuale di seguito descritta, prevede:

- La demolizione dei corpi di fabbrica denominati A) e B) nella planimetria generale stato di fatto;
- Dismissione di una piccola vasca, denominata con la lettera C) nella planimetria generale stato di fatto;
- Dismissione di una serie di attrezzature esterne accessorie, quali gazebi, docce, ecc. poste nella parte terminale dei corpi bassi esistenti lato mare;
- Realizzazione di una vasca natatoria principale dalle dimensioni di mt. 25,00 x mt. 16,50, di una seconda vasca di dimensioni pari a mt. 6,00 x mt. 16,50 per una migliore fruizione delle vasche natatorie e di piccole strutture all'aperto, dotate di docce e lavabi, che andranno a migliorare e integrare la dotazione prevista all'interno degli spogliatoi di progetto;
- Un impianto solare termico ed uno fotovoltaico, previsto sulla copertura dei corpi bassi;
- Ristrutturazione dei corpi bassi posti a sud del complesso e se necessaria la demolizione con successiva ricostruzione;
- Realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica nel rispetto dei volumi approvati.

Il progetto prevede altresì la realizzazione di alcune opere pubbliche e nello specifico:

- Realizzazione di un verde e di parcheggio pubblico tra il Lungomare Cristoforo Colombo e la via Pietro Rombulo in un'area di forma triangolare, di proprietà comunale e attualmente in stato di abbandono, posta dal lato opposto dell'ingresso principale del TeLiMar. Essa risulta contraddistinta al fg. 12 part. 123 quota parte. Il progetto prevede la realizzazione di n. 8 stalli, di cui uno destinato a soggetti diversamente abili e la definizione del terreno restante, con destinazione verde pubblico.
- realizzazione di parte del parcheggio pubblico previsto nel vigente PRG, sul Lungomare Cristoforo Colombo e in area privata, che il TeLiMar andrà a realizzare e cedere al Comune di Palermo. Tale parcheggio interesserà quota parte delle particelle 2575 e 1784 del fg. 12, di proprietà del Proponente, della superficie di circa mq. 183.

Si ritiene utile evidenziare il ruolo della Società TeLiMar nel mondo dello sport nazionale e internazionale oltre ai benefici apportati alla collettività, considerato che la nuova vasca natatoria riscaldata sarà aperta nel periodo settembre-maggio anche al pubblico, e che, così come specificato nello schema di convenzione sottoscritto dal proponente privato ed allegato alla presente proposta di deliberazione, verrà svolta attività promozionale nelle Scuole Elementari della Direzione Didattica "Partanna-Mondello".

Infatti, la Società TeLiMar, affiliata ininterrottamente dal 1988 ad oggi alle Federazione Italiana Nuoto (FIN), alla Federazione Italiana Canottaggio (FIC), alla Federazione Italiana Vela (FIV), e da una quindicina di anni al Comitato Italiano Paralimpico (CIP) ed alla Federazione Italiana Sport Paralimpici degli intellettivo-relazionali (FISDIR) del CONI, è proprietaria e gestisce un centro sportivo-ricreativo legato ad attività marinare quali canottaggio, vela, canoa, nuoto (anche per disabili), pallanuoto, organizzando anche manifestazioni a carattere nazionale ed internazionale, con il Settebello Campione del Mondo in carica del CT Sandro Campagna costantemente ogni anno qui in città, e consolidando straordinari risultati con le proprie squadre agonistiche (nove titoli mondiali nel canottaggio, serie A1 maschile, partecipazione alle Coppe Europee, Titoli Mondiali, Europei e Scudetti giovanili nella pallanuoto, svariati titoli italiani giovanili nella vela). Altrettanto importante è l'attenzione rivolta dalla Società TeLiMar alle attività sportive organizzate a favore di soggetti diversamente abili, sia nell'ambito del nuoto, che del 1 canottaggio, disciplina quest'ultima in cui negli ultimi anni, con i Progetti Rowing4All e Rowing4Ever la società è stata individuata dalla Federazione Italiana Canottaggio quale polo di riferimento per l'attività para-rowing per tutto il Sud Italia. Prolungare la stagione sportiva legata alle attività natatorie ed implementare l'attività pallanotistica di base per dare una proiezione futura all'attività pallanotistica nazionale ed internazionale cittadina all'interno delle proprie strutture sono oggi necessità obiettive. L'assenza di vasche natatorie nella zona, infatti, obbliga ad effettuare corsi ed allenamenti in luoghi remoti e distanti dalla sede del centro sportivo, con evidenti notevoli disagi organizzativi. Ciò limita fortemente la Società TeLiMar nello sviluppo dell'attività di promozione degli sport nautici all'intera cittadinanza ed in particolar modo in seno al quartiere nel quale insiste (Partanna-Mondello), anche attraverso specifiche convenzioni da stipulare come già accennato, con le istituzioni scolastiche insistenti nel limitrofo territorio. L'impianto TeLiMar, potenziato secondo quanto previsto in progetto, consentirebbe secondariamente di poter soddisfare anche altra domanda avendo riguardo al settore turistico, anche attraverso stipula di apposite convenzioni con varie strutture alberghiere cittadine, così contribuendo al migliore e più equilibrato sviluppo della zona, soddisfacendo la oramai conclamata esigenza di destagionalizzare dei flussi turistici. Da sottolineare, la grande attualità del Progetto che, ideato ben 15 anni fa, risulta oggi ancora valido, in considerazione sia della sempre maggiore attenzione rivolta dall'intera collettività alla pratica sportiva finalizzata ad un corretto stile di vita, che della carenza di impianti sportivi natatori di quartiere e cittadini.

Dal punto di vista della destinazione urbanistica, l'intervento in oggetto ricade secondo il P.R.G. vigente all'interno della zona omogenea "Fascia Costiera" e l'area di intervento è gravata ai sensi della L.R. 78/76 dal "vincolo della fascia di rispetto delle aree boscate artificiali", nonché dal "vincolo di inedificabilità nella fascia dei 150 mt. dalla battigia".

Pertanto, considerata la possibilità di applicazione di deroga ai sensi dell'art. 10 comma 9 della L.R. 16/96 che permette in tali zone di rispetto, la facoltà di edificare nei limiti previsti dalla normativa vigente per le zone territoriali omogenee agricole (mc/mq 0,01), per procedere all'esame del progetto in sede di Conferenza di Servizi, è stato necessario avviare propedeuticamente a tutte le attività, la procedura per il conseguimento della deroga prevista dall'art. 89 della L.R. n. 6/2001 secondo l'iter previsto dall'art. 57 della L.R. n. 71/78.

Con nota prot. n. 180575 del 05/03/2015 il Comune di Palermo ha trasmesso all'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – la richiesta di deroga all'art. 15 della L.R. n. 78/76 per la realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi e di una vasca natatoria presso la sede della Società Cooperativa Sportiva e Dilettantistica Telimar, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura.

Con nota prot. 14965 del 21/07/2016, l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – in accoglimento dell'istanza avanzata dall'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n. 33 del 02/05/2013 e in conformità al voto 277 del 29/07/2015 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, stante il modesto rilievo del volume da realizzare, l'esigenza di potenziare l'offerta della struttura sportiva preesistente destinata alla fruizione pubblica, il preminente interesse pubblico derivante dall'inserimento del progetto all'interno del PRUSST di Palermo, che equipara le opere in questione a quelle di pubblica utilità alla stregua di qualunque infrastruttura urbana pubblica, ha concesso, con l'emissione del Decreto Dirigenziale n. 130 del 19/07/2016 (**All. 1**), l'autorizzazione alla deroga a quanto previsto dalla lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente al progetto per la realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi e di una vasca natatoria presso la sede della Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica Telimar, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura.

La Ditta è stata pertanto invitata ad avviare l'iter previsto dal D.L.vo 152/2006, di verifica di assoggettabilità o esclusione dell'intervento dalla V.A.S. da parte del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, autorità competente a valutare eventuali impatti significativi del Programma in oggetto sull'ambiente e a produrre la documentazione secondo quanto disposto dall'art. 12 del D.L.vo 152/2006 e s.m.i.

Con nota prot. n. 8187 del 02/05/2019, l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente- Dipartimento dell'Urbanistica, al termine dell'iter di verifica, ha trasmesso il Decreto Assessoriale n. 168/GAB del 23/04/2019 (**All. 2**), in base al quale l'intervento PRUSST n. 035 – "Potenziamento del Telimar Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica", in variante al PRG vigente, è da escludere dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e non deve essere sottoposta alla Valutazione di Incidenza Ambientale Appropriata, con le prescrizioni contenute nel parere n. 119 del 03/04/2019.

Trattandosi di intervento in variante urbanistica al vigente PRG, ai sensi e per gli effetti dell'art. 89 della L.R. 3 maggio 2001, n. 6, con Determinazione Sindacale n. 96/DS del 11/10/2021 (**All. 3**), è stata pertanto indetta Conferenza di Servizi, svolta ai fini istruttori ai sensi del Comma I dell'art. 14 della L. 241/90, con svolgimento in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14bis della Legge medesima per l'acquisizione dei pareri e/o nulla osta della proposta progettuale in oggetto.

L'avviso dell'indizione della Conferenza di Servizi è avvenuto in data 26 novembre 2021 (**All. 4**), con pubblicazione sulla GURS Parte II e III n. 47 del 26/11/2021, avviso deposito atti presso l'Area della Pianificazione Urbanistica – Servizi Tecnici Pianificazione del Territorio, su manifesti murari, sul giornale “Repubblica” di venerdì 26 novembre 2016, sul sito Amministrazione Trasparente e all'Albo Pretorio online del Comune di Palermo dal 26/11/2021 al 24/01/2022 e durante il periodo di pubblicazione e nei dieci giorni successivi alla scadenza, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni.

Con nota prot. n. 119263 del 15 febbraio 2022 (**All. 5**), il Capo Area della Pianificazione Urbanistica ha provveduto a convocare e trasmettere alle Amministrazioni Pubbliche deputate ad esprimere pareri, nulla osta, autorizzazioni, permessi, assensi comunque denominati, il progetto da esaminare in Conferenza di Servizi, secondo rispettiva competenza.

Alla Conferenza istruttoria svolta in forma semplificata e modalità asincrona, indetta con comunicazione prot. n. 119263 del 15/02/2022, sono state regolarmente invitate le Amministrazioni di seguito elencate:

1. Il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;
2. L'Assessorato Territorio Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Ambiente - Servizio Struttura Territoriale dell'Ambiente di Palermo;
3. La Capitaneria di Porto di Palermo;
4. La Soprintendenza del Mare;
5. L'Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli di Palermo;
6. L'Ing. Capo dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo;
7. La Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo;
8. L'ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione - U.O.C Igiene degli Ambienti di Vita;
9. Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
10. Il Capo Area dello Sviluppo Economico – Servizio SUAP;
11. Il Capo Area Tecnica della Rigenerazione Urbana e delle OO.PP. - Servizio Infrastrutture e Servizi a Rete;
12. Il Capo Area Responsabile del Verde Urbano del Settore Servizi alla Città;
13. Il Capo Area delle Risorse Immobiliari;
14. Il Dirigente del Servizio Mobilità Urbana;
15. Il Dirigente dell'Ufficio Mare e Coste;
16. L' A.M.G. Energia;
17. L'AMAP s.p.a.,
18. L'AMAT Palermo s.p.a.;

e, nel termine perentorio di novanta giorni entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza previsto dalla Legge 21 maggio 2019 n. 7, art 18 comma 2, lett. c), a meno dei periodi di sospensione del procedimento per le integrazioni richieste finalizzate alla definizione della Conferenza, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1. **Nota del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica** – protocollo n.7764 del 05/05/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 640726 del 05/05/2022, con la quale esprime parere positivo condizionato n.15/S2.1 del 04/04/2022 (**All. 6**);
2. **Nota della Capitaneria di Porto di Palermo – Ufficio Direzione Marittima** – protocollo n. 9253 del 22/02/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 140801 del 22/02/2022, con la quale comunica di non avere più competenza ad esprimere parere in sede di Conferenza di Servizi (**All. 7**);

3. **Nota della Capitaneria di Porto di Palermo – Reparto Tecnico Amministrativo – Servizio Polizia Marittima e Contenzioso – Sezione Demanio/Ambiente – Polizia Marittima – Difesa Marittima e Costiera** – protocollo n. 8157 del 07/04/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 267247 del 07/04/2022, con la quale comunica che nessuna competenza nella specifica materia è ascrivibile in capo all’Autorità Marittima. (All. 8);
4. **Nota della Soprintendenza del Mare** – protocollo n. 570 del 21/02/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 135127 del 21/02/2022, con la quale si comunica la non competenza ad esprimere parere (All. 9);
5. **Nota dell’Ufficio delle Dogane di Palermo – Sezione Servizi di Supporto** – protocollo 6101/RU del 04/03/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 171118 del 04/03/2022, con la quale si esprime parere favorevole, con le raccomandazioni che si intendono interamente richiamate (All. 10);
6. **Nota dell’Ing. Capo dell’Ufficio del Genio Civile di Palermo** - protocollo n. 74270 del 19/05/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 677977 del 19/05/2022, con la quale si esprime parere favorevole con le osservazioni e prescrizioni che si intendono interamente richiamate (All. 11);
7. **Nota della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo BB.NN. 31064** - protocollo n. 0006985 del 06/04/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 262243 del 06/04/2022, con la quale si autorizza il progetto definitivo, con le annotazioni che si intendono interamente richiamate (All. 12);
8. **Nota dell’ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione - U.O.C Igiene degli Ambienti di Vita** - protocollo n. 715 del 21/04/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 609679 del 21/04/2022, con la quale si esprime parere favorevole a condizione, con le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate (All. 13);
9. **Nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** – protocollo 0010028 del 17/03/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 211573 del 17/03/2022, con le annotazioni e raccomandazioni che si intendono interamente (All. 14);
10. **Nota dell’Area dello Sviluppo Economico – Servizio SUAP** - inviata con PEC protocollo n. 163939 del 02/03/2022, con la quale si esprime parere favorevole all’approvazione del progetto (All. 15);
11. **Nota dell’Area del Decoro Urbano e del Verde** – inviata con PEC protocollo n. 621190 del 27/04/2022, con la quale si esprime parere favorevole con prescrizione per il progetto (All. 16);
12. **Nota del Servizio Mobilità Urbana e Trasporto Pubblico di Massa** – inviata con PEC protocollo n. 167990 del 03/03/2022, con la quale si esprime parere favorevole con condizione all’approvazione del progetto (All. 17);
13. **Nota dell’Area della Pianificazione Urbanistica – Ufficio Mare e Coste** – inviata con PEC protocollo n. 253145 del 04/04/2022, con la quale si esprime parere favorevole all’approvazione del progetto (All. 18);
14. **Nota della A.M.G. Energia – rete distribuzione gas metano** – protocollo 001-0000921-USC/2022 del 08/03/2022 inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 177724 del 08/03/2022, con la quale, si esprime parere favorevole, con le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate (All. 19);
15. **Nota della A.M.G. Energia – rete pubblica illuminazione** – protocollo 001-0000758-USC/2022 del 24/02/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 148515 del 24/02/2022, con le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate (All. 20);
16. **Nota dall’AMAP s.p.a. - Servizio Idrico Integrato** – protocollo n. 001-3828 GEN/2022 del 21/03/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 219019 del 21/03/2022, con le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate (All. 21);

17. **Nota dall'AMAP s.p.a. – Servizio Fognature** - protocollo n. 001-3615 GEN/2022 del 17/03/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 211013 del 18/03/2022, con la quale si esprime parere tecnico favorevole le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate (**All. 22**);
18. **Nota dell'AMAT Palermo s.p.a.** di richiesta chiarimenti – protocollo n. 41 DEG del 22/02/2022 (**All. 23**), inviata con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 142483 del 23/02/2022, e **nota di riscontro del TELIMAR** - inviata per conoscenza a quest'Ufficio con PEC assunta a protocollo al n. 150430 del 25/02/2022 (**All. 24**).

Scaduto il termine di cui all'art 18 comma 2, lett. c) della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, e in esito della conferenza, è stata pertanto adottata determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza prot. n. 5543 del 30 maggio 2022 (**All. 25**), trasmessa in forma telematica con PEC prot. n. 717515 del 01/06/2022 ai rispettivi indirizzi delle amministrazioni e dei soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti. Tale determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, ai sensi dell'art. 20 comma 1, Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati.

PREMESSO QUANTO SOPRA,

in data 20/06/2022 con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 732751, ancorché oltre il termine di cui all'art 18 comma 2, lett. c) della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, è pervenuta l'autorizzazione di N.O. n. 90 del 01/06/2022 dell'Assessorato Territorio Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Ambiente - Servizio Struttura Territoriale dell'Ambiente di Palermo, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione per le opere ricadenti nell'area entro i 30 mt. dal confine demaniale marittimo (**All. 26**).

Atteso che la mancata comunicazione della determinazione entro i termini sopra specificati, ovvero la comunicazione di una determinazione priva di requisiti, equivalgono ad assenso senza condizioni, ferme restando le responsabilità dell'amministrazione, nonché quella dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito, così come disposto dall'art. 18 comma 4 della L.R. 07/2019.

Acquisito con nota prot. 14965 del 21/07/2016, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica, il Decreto Dirigenziale n. 130 del 19/07/2016 di autorizzazione alla deroga a quanto previsto dalla lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente al progetto per la realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi e di una vasca natatoria presso la sede della Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica Telimar, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura;

Acquisito con nota prot. n. 8187 del 02/05/2019, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente- Dipartimento dell'Urbanistica, il Decreto Assessoriale n. 168/GAB del 23/04/2019, con il quale l'intervento PRUSST n. 035 – “Potenziamento del Telimar Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica” in variante al PRG vigente è da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e non deve essere sottoposta alla Valutazione di Incidenza Ambientale Appropriata, con le prescrizioni contenute nel parere n. 119 del 03/04/2019;

Acquisito ai fini dell'ottenimento della variante allo strumento urbanistico vigente il parere positivo di cui

all'art. 15 L.R. 16/2016 (ex art.13 della L.64/74) dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, protocollo n. 74270 del 19/05/2022;

Considerato che:

- con le deliberazioni di G.M. n. 480 del 13/12/02 e di modifica ed integrazione n. 114 del 23/05/2003 aventi per oggetto: "Attuazione del P.R.U.S.S.T. di Palermo "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane" - atto d'indirizzo - , sono state determinate le modalità di calcolo del Contributo Straordinario Minimo (CSM), in aggiunta a quello ordinario (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione), da applicare per il rilascio del Permesso di Costruire in variante agli strumenti urbanistici ovvero al costo di tutte le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento proposto;
- il Contributo Straordinario Minimo (CSM), consiste in un importo aggiuntivo calcolato per ciascun proponente in relazione alla tipologia di intervento prevista e all'entità della variazione proposta rispetto alla strumentazione generale vigente, indipendentemente dal fatto che il proponente abbia offerto o meno la realizzazione di opere pubbliche;
- le opere pubbliche offerte all'Amministrazione Comunale e le aree private interessate dalle suddette opere pubbliche, qualora previste, previo frazionamento e regolarizzazione di tutte le operazioni catastali, sono con totali spese a carico del proponente, saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale;
- l'importo delle opere pubbliche offerte sarà definitivamente determinato in sede di progettazione esecutiva e di computo metrico, applicando i costi medi unitari utilizzati per il calcolo degli oneri di urbanizzazione secondo la normativa vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire;
- al fine di un'azione coordinata e integrata tra i soggetti pubblici e privati al comune di Palermo è apparsa indispensabile la sottoscrizione di una convenzione con i soggetti privati interessati alla realizzazione del PRUSST di Palermo;
- il soggetto proponente ha preso visione e sottoscritto lo schema di convenzione (**Al. 27**) con l'elencazione tra l'altro degli oneri a carico dello stesso ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente;
- con la sottoscrizione dello schema di convenzione, la Società "Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica", si impegna a realizzare oltre all'intervento principale, consistente nella "*Realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi, di una vasca natatoria e nella ristrutturazione dei corpi bassi esistenti*", anche delle opere pubbliche, consistenti in "*un'area a verde e un parcheggio tra il Lungomare Cristoforo Colombo e la via Pietro Rombulo*" in un'area di proprietà comunale e attualmente in stato di abbandono, contraddistinta al fg. 12 part. 123 quota parte, e "*porzione di un parcheggio pubblico previsto nel vigente PRG, sul Lungomare Cristoforo Colombo*", ricadente su area di proprietà del TeLiMar che la stessa Società andrà a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Palermo. Tale parcheggio interesserà quota parte delle particelle 2575 e 1784 del fg. 12, per una superficie di circa mq. 183;
- il soggetto proponente "Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica, con sede in Palermo Lungomare Cristoforo Colombo 4977", a garanzia degli oneri assunti ha prestato ai sensi del D.M. 8/10/99 n. 1169 fidejussione assicurativa con la Groupama Assicurazioni per un importo di € 11.920,00 e che ha la disponibilità delle aree contraddistinte alle p.lle n. 267, 278, 1784, 2576, 279,576, 1783 e 1785 del foglio di mappa n. 12/A del Catasto Terreni del Comune di Palermo e che detta disponibilità gli proviene dagli atti allegati fascicolo agli atti dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica;
- qualora il soggetto attuatore entro il termine di mesi tre dall'approvazione del progetto in variante da parte del Consiglio Comunale non dovesse sottoscrivere la convenzione definitiva e nei successivi mesi tre attivare la richiesta di permesso di costruire, il Comune potrà rivalersi riscuotendo la polizza fideiussoria;

- ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 16 del 10 agosto 2016, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale le opere devono essere completate non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Tali termini sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori;
- il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate, comporterà l'emissione di provvedimento da parte del Dirigente del Servizio SUAP di decadenza del permesso di costruire e, conseguentemente la decadenza di quanto autorizzato con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. del formalizzata con l'emissione di apposito provvedimento da parte dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica, nonché la riscossione della polizza fideiussoria, stipulata all'atto dell'adesione al PRUSST, che dovrà essere attiva fino alla conclusione dei lavori;
- in seguito all'avviso della indizione della Conferenza di Servizi, nei termini non sono pervenute osservazioni riguardanti l'intervento in oggetto;
- con nota n. 3580/2015 assunta protocollo d'Ufficio al n. 56731 del 23/01/2015 la Prefettura di Palermo ha comunicato che per l'approvazione di variante urbanistica non necessita acquisire "comunicazione" antimafia ex art. 87 D.Lgs. 159/2011, in quanto la fattispecie "approvazione variante urbanistica" non rientra tra le ipotesi previste dall'art. 87 del D.Lgs. 159/2011;
- con nota PEC prot. n. 707406 del 27.05.2022 sono comunque state avviate, ma non ancora definite, le procedure tramite la Banca dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno per acquisire la comunicazione di non sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i dei titolari di cariche o qualifiche dei componenti della Società Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica.

Visti:

- la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza prot. n. 5543 del 30.05.2022, trasmessa in forma telematica ai rispettivi indirizzi delle amministrazioni e dei soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
- il progetto allegato (**All. 28**) e lo schema di convenzione sottoscritto dal soggetto proponente;
- le delibere di Giunta n. 480 del 13/12/2002 e n. 114 del 23/05/2003 di indirizzo per l'attuazione del PRUSST;
- la nota n. 41615 del 01/07/2005 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 10° - Varianti urbanistiche e relative Conferenze di Servizi, con la quale è stato comunicato che, a seguito di parere espresso dall'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione n. 746 del 20/05/2005 relativo alla procedura art. 89 della L.R. n. 6/2001, *“sembra estensibile il principio della definitività della delibera consiliare espressamente sancito nell'art. 37 comma 6 della L.R. 10/00, senza cioè che occorra un'eventuale successivo atto ricognitivo dell'Assessorato dell'assenso già espresso in sede di conferenza”*;

Considerato il parere positivo n. 15/S2.1 del 04/04/2022 espresso in sede di Conferenza di Servizi dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica - condiviso dal Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, trasmesso con nota PEC prot. n. 7764 del 05/05/2022, acquisita al protocollo d'Ufficio al n. 640726 del 05/05/2022;

Atteso che:

- la presente proposta di deliberazione, ha come tema principale l'approvazione del progetto in variante urbanistica, che in sé non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione. Tuttavia, il trasferimento

delle opere pubbliche offerte al Comune (così come in generale nella realizzazione di qualsiasi opera pubblica), comporta oneri legati alla futura manutenzione.

Nella fattispecie, per tali oneri, difficilmente quantificabili attualmente e che comunque non sorgeranno prima del 2025, non si ravvisano riflessi significativi sul bilancio comunale, anche in considerazione dell'esiguità delle opere pubbliche offerte. Gli stessi troveranno copertura all'interno degli stanziamenti che l'Amministrazione vorrà impegnare per la manutenzione delle opere pubbliche della città. Tale circostanza è già prassi consolidata all'interno dell'Amministrazione nell'ambito dell'approvazione dei progetti compresi nel PRUSST che prevedono la cessione di opere pubbliche da parte dei privati.

Verificato che la procedura in ordine all'applicazione dell'art.89, comma 1, L.R.S. 03-05-2001 è conforme a quella espressa con parere C.G.A. Sezione Consultiva n.617/01 del 26-03-2002;

PROPONE

per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati:

- 1) approvare l'intervento PRUSST in variante urbanistica n. 035 avente ad oggetto: "Potenziamento del Telimar", proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica", recependo tutte le condizioni e prescrizioni dei pareri rilasciati in sede di Conferenza di Servizi;
- 2) approvare lo schema di convenzione sottoscritto dal soggetto proponente;
- 3) disporre all'Area della Pianificazione Urbanistica, che la certificazione urbanistica dell'area interessata al progetto, nell'ipotesi in cui questo non si realizzi come indicato al punto 1, contenga l'indicazione della previsione vigente prima dell'approvazione dell'intervento in argomento.

Come indicato nell'assenso regionale di approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente, il titolo abilitativo all'edificazione dovrà prevedere il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso.

Si da atto che l'approvazione del progetto in variante non comporta in sé impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale. Tuttavia, il trasferimento delle opere pubbliche offerte al Comune comporta oneri legati alla futura manutenzione.

Tali oneri, che comunque non sorgeranno prima del 2025, troveranno copertura all'interno degli stanziamenti che l'Amministrazione vorrà impegnare per la manutenzione delle opere pubbliche della città.

Il Dirigente

Signed by Sergio Maneri

on 06/12/2022 10:35:30 CET

Il Dirigente esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

Signed by Sergio Maneri

on 06/12/2022 10:35:32 CET

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

Il Capo Area della Pianificazione
Urbanistica

Signed by *Dott. Sergio Maneri*

on 06/12/2022 10:35:31 CET

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 dell'Area della Pianificazione
Urbanistica, Centro Storico e Mobilità
Prof. Arch. Maurizio Carta

Signed by Maurizio Carta

on 07/12/2022 08:33:49 CET

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 parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria

DISTINTA DEGLI ALLEGATI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n.del

Oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all’intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica.

=====

- Allegato 1 –** Decreto Dirigenziale n. 130 del 19/07/2016 dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente – Dipartimento dell’Urbanistica - deroga prevista dall’art. 89 della L.R. n. 6/2001;
- Allegato 2 –** Decreto Assessoriale n. 168/GAB del 23/04/2019 dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente - Dipartimento dell’Urbanistica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- Allegato 3 -** Determinazione Sindacale n. 96 del 11/10/2021;
- Allegato 4 –** Avviso indizione di Conferenza di Servizi del 26 novembre 2021;
- Allegato 5** Nota prot. n. 119263 del 15 febbraio 2022 di convocazione Conferenza di Servizi;
- Allegato 6** Nota del Dipartimento Regionale dell’Urbanistica – protocollo n.7764 del 05/05/2022;
- Allegato 7** Nota della Capitaneria di Porto di Palermo – Ufficio Direzione Marittima - protocollo n. 9253 del 22/02/2022;
- Allegato 8** Nota della Capitaneria di Porto di Palermo – Reparto Tecnico Amministrativo – Servizio Polizia Marittima e Contenzioso – Sezione Demanio/Ambiente – Polizia Marittima – Difesa Marittima e Costiera – protocollo n. 8157 del 07/04/2022;
- Allegato 9** Nota della Soprintendenza del Mare – protocollo n. 570 del 21/02/2022;
- Allegato 10** Nota dell’Ufficio delle Dogane di Palermo – Sezione Servizi di Supporto – protocollo 6101/RU del 04/03/2022;
- Allegato 11** Nota dell’Ing. Capo dell’Ufficio del Genio Civile di Palermo - protocollo n. 74270 del 19/05/2022;
- Allegato 12** Nota della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo BB.NN. 31064 - protocollo n. 0006985 del 06/04/2022;
- Allegato 13** Nota dell’ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione - U.O.C Igiene degli Ambienti di Vita - protocollo n. 715 del 21/04/2022;
- Allegato 14** Nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco – protocollo 0010028 del 17/03/2022;
- Allegato 15** Nota dell’Area dello Sviluppo Economico – Servizio SUAP - protocollo n. 163939 del 02/03/2022;
- Allegato 16** Nota dell’Area del Decoro Urbano e del Verde – protocollo n. 621190 del 27/04/2022;
- Allegato 17** Nota dell’Area del Decoro Urbano e del Verde – protocollo n. 621190 del 27/04/2022;
- Allegato 18** Nota dell’Area della Pianificazione Urbanistica – Ufficio Mare e Coste – protocollo n. 253145 del 04/04/2022;
- Allegato 19** Nota della A.M.G. Energia – rete distribuzione gas metano – protocollo 001-0000921-USC/2022 del 08/03/2022;

- Allegato 20** Nota della A.M.G. Energia – rete pubblica illuminazione – protocollo 001-0000758-USC/2022 del 24/02/2022;
- Allegato 21** Nota dall’AMAP s.p.a. - Servizio Idrico Integrato – protocollo n. 001-3828 GEN/2022 del 21/03/2022;
- Allegato 22** Nota dall’AMAP s.p.a. – Servizio Fognature - protocollo n. 001-3615 GEN/2022 del 17/03/2022;
- Allegato 23** Nota dell’AMAT Palermo s.p.a. – protocollo n. 41 DEG del 22/02/2022;
- Allegato 24** Nota di riscontro del TELIMAR - protocollo al n. 150430 del 25/02/2022;
- Allegato 25** Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza prot. n. 5543 del 30/05/2022;
- Allegato 26** Autorizzazione n. 90 del 01/06/2022 dell’Assessorato Territorio Ambiente - Dipartimento Regionale dell’Ambiente - Servizio Struttura Territoriale dell’Ambiente di Palermo - protocollo n. 732751 del 20/06/2022;
- Allegato 27** Schema di convenzione con allegati ;
- Allegato 28** Elaborati e tavole tecniche del progetto definitivo relativo all’intervento in variante urbanistica, composto di:
- *Nota TeLiMar x Comune PA 26.07.2021 - trasmissione progetto;*
 - *Tav. RI - Relazione illustrativa;*
 - *Tav – Relazione geologica;*
 - *Tav. 1 -Stralcio di PRG- foto aeree - stralcio catastale – planivolumetrico dello stato attuale – planivolumetrico di progetto approvato;*
 - *Tav. 2 – Stato attuale – Planimetria generale – piante, prospetti e sezioni;*
 - *Tav. 3 – Ipotesi di progetto - Planimetria generale – piante, prospetti e sezioni;*
 - *Tav. 4 – Progetto – Schema dell’impianto idrico e di scarico;*
 - *Elaborato ANT 01 - Relazione Tecnica VVF;*
 - *Elaborato ANT 02 Elaborato Grafico VVF;*
 - *Tav. OP 1 – Opere Pubbliche – Stralcio di PRG – Stralcio catastale – Stralcio aerofotogrammetrico – Planimetria parcheggio pubblico - Planimetria verde e parcheggio pubblico;*
 - *Tav. OP2 – Opere Pubbliche – Sezione A-A parcheggio pubblico – Sezione B-B verde e parcheggio pubblico;*
- Allegato 29** Nota prot. n. 1453327 del 24/11/2022 della Ragioneria Generale.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Filippo De Marines)



COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA RAGIONERIA GENERALE

Il Ragioniere Generale

C.A.P. 90133

C.F. 80016350821

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE RESO SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO “PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica..”.

Perviene, ai fini dell'acquisizione del parere di regolarità contabile – che è dovuto, giusta modifica introdotta nell'ordinamento dell'art.3, comma 1, del D.L. n.174/2012, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente – , la proposta di deliberazione prot. n.562/2022, inerente l'oggetto “PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”.

Sull'atto proponendo l'attestazione della sussistenza dei profili di legittimità e regolarità tecnica è stata resa attraverso il parere favorevole di cui è corredata la proposta di deliberazione in argomento (1).

Con la proposta in argomento, tra l'altro, la Giunta approva lo schema di convenzione, che ne costituisce parte integrante, già sottoscritto dal soggetto proponente (all. 27).

Con riferimento all'ammissibilità dell'intervento, in merito al quale erano già state sollevate alcune perplessità circa la proroga per l'utilizzo dei contributi ², si prende atto che nell'esaminanda proposta si rappresenta *che nelle riunioni del 27/11 e 16/12 del 2014 il Collegio di Vigilanza ha convenuto anche le procedure da adottare per la prosecuzione degli interventi privati del secondo avviso pubblico*, sebbene tali procedure non siano esplicitate non consentendo alla scrivente alcuna valutazione in merito all'eventuale copertura finanziaria a carico del pubblico Erario.

In merito agli oneri a carico delle parti, dalla lettura dell'art. 3 “oneri a carico del soggetto attuatore”, mentre da una parte si legge *che il soggetto attuatore è obbligato alla corresponsione, se dovuto, del contributo per il rilascio del permesso di costruire*, nel medesimo articolo si legge che *al soggetto attuatore verrà riconosciuto a scomputo della quota del contributo straordinario minimo l'importo di €....*”. Si prende atto che il medesimo articolo è stato integrato con la seguente precisazione: *lo scomputo non potrà in ogni caso gravare sugli oneri concessori di cui all'art. 7 della L.R. 16/2016- Contributo per il rilascio del permesso a costruire*.

(¹) Si richiama, al riguardo, la CIRCOLARE 13 aprile 2001, n. 2 dell'Assessorato regionale Autonomie Locali, pubblicata sulla G.U.R.S. 4 maggio 2001, n. 20, a mente della quale, a seguito dell'abolizione del parere di legittimità del Segretario sulle delibere degli enti locali, è stato evidenziato “*che il parere del responsabile tecnico conserva ovviamente anche il profilo della legittimità della delibera oggetto di proposta*”. Inoltre, giusta la previsione di cui all'art.6, comma 8, del vigente Regolamento di Contabilità, approvato con delibera del C.C. n.58 del 07.03.2019, rubricato “*Parere di Regolarità Contabile sulle proposte di deliberazione di competenza del Consiglio e della Giunta*”, è disposto che “*Non costituiscono oggetto di valutazione del Ragioniere generale le verifiche inerenti il rispetto di norme e regolamenti riguardanti aspetti non contabili per i quali risponde il dirigente che ha apposto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000*” ed, in tale direzione essendosi pure espressa la Corte dei conti Sezione giurisdizionale della Calabria in seno alla sentenza n.185/2019;

(²) cfr pag.9 dello schema di convenzione si legge che *il Collegio di vigilanza ha ritenuto concluso il programma PRUSST di Palermo alla data del 10 novembre 2019, data di scadenza della proroga quinquennale per l'utilizzo dei contributi ministeriali residui assegnati ai soggetti aderenti al PRUSST*” e ancora “*Verificata la documentazione prodotta, è stata autorizzata la restituzione dei contributi ministeriali residui non utilizzati per l'attività di progettazione, assistenza tecnica e per la realizzazione di opere pubbliche programmate dall'Amministrazione comunale*.”

All'art.6 della Convenzione titolato “Collaudo delle opere di urbanizzazione” si legge³ che *con il trasferimento viene posto a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria che, fino al trasferimento, rimane interamente a carico del soggetto attuatore*, a tal proposito nell'esaminanda proposta, anche a seguito dei rilievi sollevati dalla scrivente sulle precedenti proposte di Consiglio inerenti l'oggetto, in ultimo nella nota prot.1453327/2022, si da atto che *l'approvazione del progetto in variante non comporta in sé impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale. Tuttavia, il trasferimento delle opere pubbliche offerte al Comune comporta oneri legati alla futura manutenzione*.

Nella proposta è evidenziato altresì che *per tali oneri, difficilmente quantificabili attualmente e che comunque non sorgeranno prima del 2025, non si ravvisano riflessi significativi sul bilancio comunale, anche in considerazione dell'esiguità delle opere pubbliche offerte. Gli stessi troveranno copertura all'interno degli stanziamenti che l'Amministrazione vorrà impegnare per la manutenzione delle opere pubbliche della città*.

Pertanto, alla luce delle integrazioni, il parere non è dovuto in merito all'approvazione in variante urbanistica, per quanto attiene gli oneri diretti o indiretti per l'erario comunale, che riguarderebbero i bilanci a decorrere dal 2025, l'ufficio proponente avrà cura di porre in essere quanto di competenza per la previsione delle risorse necessarie alla manutenzione dell'opera ceduta nei termini di cui alla convenzione che con il presente atto si approva. Lo scrivente si riserva altresì di effettuare ulteriori valutazioni contabili nei successivi atti consequenziali.

IL RAGIONIERE GENERALE
Signed by Bohuslav Basile
Dott. Bohuslav Basile

on 13/12/2022 15:09:04 CET

⁽³⁾ cfr Pag.18 dello schema di Convenzione



Città di Palermo

**Ufficio Autonomo
per il Consiglio Comunale**

**I COMMISSIONE CONSILIARE
BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI-PATRIMONIO**

Via Roma, 209 – Tel. 0917403506 – Fax 091 7403578 –
90138 PALERMO

primacommissione@comune.palermo.it



400°
Festino
di Santa
Rosalia
1624 – 2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno **08 del mese di Aprile** si è riunita la I Commissione Consiliare, formalmente convocata presso la propria sede, per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Al momento della Votazione sono presenti i Sigg. Consiglieri Comunali:

Cons. Salvatore Forello

Cons. Giovanni Inzerillo

Cons. Domenico Bonanno

Cons. Carmelo Miceli

Cons. Mariangela Di Gangi

***** OMISSIS *****

In ordine all' argomento trattato, avente ad oggetto:

“ PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Gilberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”. Procon: 630/2022.

La Commissione esprime **Parere Non Favorevole all'unanimità dei presenti.**

Il presente è copia conforme, per estratto, dei verbali originali di seduta.

Palermo, 08/04/2024

La Segretaria

D.ssa Loredana Velardi

Il VicePresidente

Cons. Salvatore Ugo Morello



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE
Seconda Commissione Permanente
e-mail: secondacommissione@comune.palermo.it

Prot n.79 del 03/04/23

OGGETTO: Parere

Alla Presidenza del CC
All'Ufficio Staff del Consiglio Comunale
Al Dott. Luigi Scuto

SEDE

Il giorno 3 del mese di aprile dell'anno 2023 alle ore 10.00 in Seconda Convocazione, si è riunita presso Polo Tecnico via Ausonia, 69, la Seconda Commissione per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno: "Prusst di Palermo - Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n.035 - POTENZIAMENTO DEL TELIMAR" PROT. N° 630 del 07-12-2022. Inoltre si trasmette n.1 Emendamento.

La Commissione esprime parere Favorevole dei presenti con la seguente votazione:

RINI ANTONIO		Favorevole
ARCOLEO ROSARIO		Favorevole
ARGIROFFI GIULIA		Favorevole
FIGUCCIA SABRINA		Favorevole
MICELI FRANCESCO		Assente
PIAMPIANO LEOPOLDO		Favorevole
SCARPINATO F.SCO PAOLO		Assente

Il presente parere costituisce estratto del verbale di seduta n. 60 del 3/04/23

La Segretaria supplente

Maria Birtone

Il Presidente

Antonio Rini



COMUNE DI PALERMO
V COMMISSIONE CONSILIARE – VIA MARCHESE UGO 60

OGGETTO: Estratto del verbale della seduta del 23/3/2023

L'anno duemilaventitre giorno 23 del mese di Marzo si è riunita la V Commissione consiliare,
in presenza,

Sono presenti i Sigg. Consiglieri Comunali:

Salvatore Alotta, Presidente
Giuseppe Miceli, Vice Presidente
Natale Puma
Viviana Raja

OMISSIS

In ordine all'argomento trattato avente per oggetto:

“PRUSST DI PALERMO – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO IN VARIANTE URBANISTICA N. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” PROPOSTO DAL SIG. MARCELLO GILIBERTI, N.Q. DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA TELIMAR – TEMPO LIBERO MARE SOC. COOP. SPORTIVA DILETTANTISTICA” (PROCON. 630 DEL 07/12/2022) - richiesta parere del 16.12.2022

Tutti i Consiglieri presenti esprimono parere favorevole ma, si riservano di presentare in aula degli emendamenti da condividere con le Commissioni competenti, rispetto al miglioramento dell'area di parcheggio rispetto alla proposta di realizzazione prevista nella Delibera e l'estensione della Convenzione, nella parte in cui, si prevede l'attività promozionale delle scuole elementari, guardando, non solo alla scuola di Partanna Mondello ma, anche, agli Istituti comprensivi del Comune di Palermo.

Più in dettaglio, qui di seguito, si riporta, altresì, la dichiarazione di voto del Consigliere Miceli:

"In attesa di chiarimenti rispetto alle aree di parcheggio e alle volumetrie, in considerazione degli aspetti compensativi della convenzione per la città, mi esprimo favorevolmente, riservandomi però altre azioni in aula consiliare, a valle degli approfondimenti, in particolare azioni migliorative sulla convenzione stessa e sul rispetto del verde e della mobilità."

Pertanto, la Commissione si è espressa in senso **FAVOREVOLE** alla proposta all'O.d.G.
ALL'UNANIMITA'DEI PRESENTI.

La presente è copia conforme, per estratto del verbale originale di seduta.

Palermo 23/03/2023

Il Segretario
Liliana Volo



Il Presidente
Salvatore Alotta



COMUNE DI PALERMO
Ufficio Autonomo
per il Consiglio Comunale
Sesta Commissione Consiliare

Piazza Giulio Cesare, 52
e-mail: sestacommissione@comune.palermo.it
Tel 091 740 3768



OGGETTO: estratto del verbale della seduta n. 370 del 15/03/2024

Il giorno 15 del mese di Marzo dell'anno 2024 alle ore 10.00 in seconda convocazione, si è riunita la Commissione per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.
Sono presenti:

CANTO	LEONARDO	Componente
CHINNICI	DARIO	Componente
LETO	TERESA	Componente
LUPO	GIUSEPPE	Vice Presidente

In ordine all'argomento trattato al punto 2, "PRUSST di Palermo - Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 - "POTENZIAMENTO DEL TELIMAR" proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar - Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica" Procon 630 del 07/12/2022

La Sesta Commissione ha espresso parere: **FAVOREVOLE A MAGGIORANZA** dei presenti con la seguente votazione:

CANTO	LEONARDO	FAVOREVOLE
CHINNICI	DARIO	FAVOREVOLE
LETO	TERESA	FAVOREVOLE
LUPO	GIUSEPPE	ASTENUTO

Il presente è copia conforme per estratto del verbale originale di seduta.

La Segretaria

Vincenza Amato

Il Presidente

Giuseppe Lupo

Il Capo Area della Pianificazione Urbanistica, con riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

Oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 035 – “POTENZIAMENTO DEL TELIMAR” proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica.

Con nota prot. n. 1453327 del 24/11/2022 (ALL. 29), la Ragioneria Generale, esaminata la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale prot. PROCON 562/2022 di pari oggetto, ha rilevato alcune incongruenze in merito ai futuri riflessi sul bilancio comunale dovuti alla manutenzione delle opere pubbliche da prendere in carico, restituendo il provvedimento. L'Ufficio, preso atto di quanto rilevato dalla Ragioneria Generale ha riproposto il presente atto nel quale vengono riportate le opportune integrazioni.

Premesso che:

- Con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 27 novembre 1998 n.278, si è dato avvio alla “Promozione di programmi in ambito urbano denominati Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio” (PRUSST);
- il suddetto PRUSST ha l'obiettivo di avviare una sperimentazione sulle azioni amministrative e sui moduli operativi più efficaci per attivare i finanziamenti previsti dal Quadro Comunitario di Sostegno;
- ai fini della formazione dei PRUSST, il bando individua all'art. 5 come soggetti proponenti, tra gli altri, anche soggetti privati;
- l'Amministrazione Comunale con avvisi pubblicati in data 13/03/1999 e 30/05/99, ha promosso il PRUSST relativo alla città di Palermo, riguardante l'intero ambito comunale, avente per obiettivi:
 - la realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico;
 - il potenziamento della struttura produttiva e turistico alberghiero;
 - il recupero del patrimonio edilizio esistente, ad uso residenziale e per le attività artigianali, industriali, ricettive e ricreative,invitando quanti interessati ad aderire al PRUSST, in coerenza con gli obiettivi dello stesso;
- ai suddetti avvisi hanno aderito dei privati i cui interventi sono stati selezionati coerentemente agli obiettivi del PRUSST;
- il PRUSST promosso dal Comune di Palermo è in parte conforme agli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e alcuni interventi (pubblici e privati), pur essendo compatibili con i suddetti strumenti, non sono conformi alla strumentazione vigente, di guisa che va applicato quanto previsto al comma 1 dell'art. 4 del bando allegato al D.M. 8/10/1998, nel senso che dovranno promuoversi i programmi di intesa con l'Amministrazione Regionale che ha la titolarità dei suddetti strumenti;
- con deliberazione di C.C. n° 228 del 5/8/1999, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PRUSST di Palermo;
- con la citata deliberazione, il C.C. ha autorizzato la Ripartizione Urbanistica a porre in essere tutti gli adempimenti e gli atti consequenziali da trasmettere al Ministero dei LL.PP., secondo quanto prescritto dal predetto D.M. 195/98;
- sempre nella ripetuta deliberazione consiliare, è stata condizionata la validità delle localizzazioni di tutti gli interventi previsti in difformità allo strumento urbanistico vigente all'approvazione del PRUSST da parte del Ministero dei LL.PP. in assenza della quale la ipotesi di variante andrebbe a decadere;
- con decreto ministeriale 14 dicembre 2000, n. 2012 è stato ammesso al finanziamento il programma promosso dal comune di Palermo;
- in data 14/12/2000, è stato sottoscritto il protocollo di intesa ai sensi e per gli effetti di cui al citato art.8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. 8 ottobre 1998;

- in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo Quadro tra lo stesso Ministero, la Regione Siciliana, la CC.DD.PP. e il Comune di Palermo;
- i commi 3 e 4 dell'art.6 (Modalità di finanziamento) del bando di cui al predetto D.M. 08/10/1998 prevedono che:
 - 3. *I soggetti privati devono concorrere per quota parte significativa, da stabilirsi da parte del soggetto promotore secondo criteri di convenienza, al finanziamento delle opere pubbliche o d'interesse pubblico.*
 - 4. *I soggetti promotori ed i soggetti proponenti individuano gli interventi pubblici da ricomprendere nei programmi anche in base alla possibilità che i medesimi interventi possano essere realizzate con risorse private sulla base di piani finanziari e di corrispettivi di gestione.*
- in data 15/02/2006 la Giunta con delibera n. 31 ha approvato l'avviso pubblico per il reperimento di nuove iniziative da inserire all'interno del programma in questione;
- in data 24/10/2012 con nota prot. n. 758440 l'Amministrazione Comunale ha presentato al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, richiesta di proroga di cinque anni dell'Accordo Quadro per il completamento del programma PRUSST;
- In data 02/05/2013 il Consiglio Comunale con delibera n. 33 avente ad oggetto: "PRUSST di Palermo – Selezione e localizzazione di nuove proposte presentate a seguito dell'avviso del 20/08/2006 per il reperimento di nuove iniziative private", ha selezionato positivamente n. 47 interventi di iniziativa privata, sulla base delle istruttorie d'Ufficio riportate nelle relative schede, tra i quali l'intervento in oggetto;
- In data 7 giugno 2014 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie Generale n. 130, il Decreto Ministeriale n. 50 del 14 febbraio 2014 di proroga all'utilizzo dei contributi ministeriali residui assegnati ai soggetti aderenti, concessa dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;
- Con note del 14 novembre 2014 e del 4 dicembre 2014, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha comunicato l'elenco dei Programmi per i quali, alle condizioni e con la tempistica dettata dal decreto n. 50 del 14 febbraio 2014, veniva prorogato l'utilizzo dei contributi ministeriali per la realizzazione di opere pubbliche, tra i quali rientra il PRUSST di Palermo, attribuendo altresì ai Collegi di Vigilanza il compito di verificare gli adempimenti a carico dei soggetti aderenti e di assumere le determinazioni appropriate allo stato della spesa e alla relativa attuazione, preferibilmente operando per il completamento dei programmi (...);
- Nelle riunioni del Collegio di Vigilanza del 27 novembre 2014 e 16 dicembre 2014, il Presidente, oltre a comunicare formalmente il parere favorevole del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti all'utilizzo delle risorse statali residue per la realizzazione di opere pubbliche programmate dall'Amministrazione Comunale da portare a compimento entro il periodo di cinque anni, decorrenti dalla data del 14 novembre 2014, con la quale il Ministero ha concesso la proroga per l'utilizzo dei contributi ministeriali residui, ha convenuto anche le procedure da adottare per la prosecuzione degli interventi privati del secondo avviso pubblico del PRUSST.
- Pertanto, la quota parte dei finanziamenti destinata alla realizzazione di OO.PP. è stata utilizzata per la realizzazione di due interventi programmati dell'Amministrazione Comunale, il primo "Ristrutturazione della piazza Alfano per la riqualificazione di Borgo Vecchio" e il secondo "Ristrutturazione del tratto di Via Ettore Ximenes dal Cortile Anime Sante a Via Enrico Albanese".
- I residui non impegnati e non utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche, alla data della scadenza della proroga concessa dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, unitamente ai residui destinati alla progettazione e assistenza tecnica, sono da restituire al Ministero.
- Nessuna forma di contributo o finanziamento ministeriale è prevista per la realizzazione di opere pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale eseguite dai proponenti privati.
- Come deliberato dal Collegio di Vigilanza, dalla data di conclusione del Programma PRUSST di Palermo del novembre 2019, l'Amministrazione Comunale avrebbe potuto prendere in esame solo le richieste avanzate dai proponenti privati che avessero riscontrato positivamente nota con la quale veniva richiesta la manifestazione della volontà al proseguimento e completamento dell'intervento.

- A tal fine l'Amministrazione Comunale predisponessa, tra le altre, la nota prot. n. 1724086 del 23/12/2019 per il soggetto proponente privato Sig. Giliberti Marcello, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione Telimar – Tempo Libero Mare – Soc. Coop. Dilettantistica – che lo stesso riscontrava positivamente in data 13/01/2020 con nota prot. n. 24034.

Premesso quanto sopra,

il soggetto proponente privato, Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica, con sede in Palermo Lungomare Cristoforo Colombo 4977, ha presentato un'istanza di partecipazione al PRUSST di Palermo in data 20/11/2006, assunta al protocollo d'Ufficio al n. 617641, con la quale ha proposto un progetto per la realizzazione dell'attività produttiva denominata "Potenziamento del Telimar" (intervento n. 035), da realizzare su un lotto di terreno sito in località Addaura, identificato catastalmente al Fg. 12/A, p.lle nn. 267, 278, 1784, 2576, 279,576, 1783 e 1785, entrato nella disponibilità della Ditta in virtù degli atti:

- Atto di compravendita del 26 aprile 2012 in notaio Franco Salerno Cardillo, Rep. n. 15003, Racc. n. 7426, registrato a Palermo il 3 maggio 2012 al n. 3272-15 e trascritto in 4 maggio 2012 ai nn. 21695/17607 (part.lle nn. 1783, 1785);
- Atto di compravendita del 20 giugno 2003 in notaio Giovanni Luigi Lunetta, Rep. n. 27235, Racc. n. 8156, registrato a Palermo il 27 giugno 2003 al n. 3376-1V (part.lle n. 1784);
- Atto di compravendita del 13 novembre 2003 in notaio Giovanni Luigi Lunetta, Rep. n. 27540, Racc. n. 8319, registrato a Palermo il 17 novembre 2003 al n. 852-1T (part.lle n. 2576);
- Atto di compravendita del 4 marzo 1986 in notaio Salvatore Stella, Rep. n. 42454, Racc. n. 2971, registrato a Palermo il 17 marzo 1986 al n. 5182 (part.lle nn. 267, 278);
- Concessione demaniale n. 88/2014 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale dell'Ambiente - (part.lle nn. 576 e 279).

Il Consiglio Comunale di Palermo, esaminate tutte le proposte di adesione al II° bando PRUSST, tra le quali quella avanzata dal proponente privato, Sig. Marcello Giliberti, con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 02/05/2013, ha valutato positivamente la proposta accogliendola, specificando che nel caso in specie, si tratta di un intervento finalizzato alla realizzazione di un impianto sportivo di "interesse pubblico", subordinato al conseguimento della deroga prevista dall'art. 89 della L.R. 6/2001.

Il soggetto proponente, pertanto, ha predisposto e presentato il progetto definitivo per la realizzazione del "POTENZIAMENTO DEL TELIMAR", con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C.;

La proposta progettuale di seguito descritta, prevede:

- La demolizione dei corpi di fabbrica denominati A) e B) nella planimetria generale stato di fatto;
- Dismissione di una piccola vasca, denominata con la lettera C) nella planimetria generale stato di fatto;
- Dismissione di una serie di attrezzature esterne accessorie, quali gazebi, docce, ecc. poste nella parte terminale dei corpi bassi esistenti lato mare;
- Realizzazione di una vasca natatoria principale dalle dimensioni di mt. 25,00 x mt. 16,50, di una seconda vasca di dimensioni pari a mt. 6,00 x mt. 16,50 per una migliore fruizione delle vasche natatorie e di piccole strutture all'aperto, dotate di docce e lavabi, che andranno a migliorare e integrare la dotazione prevista all'interno degli spogliatoi di progetto;
- Un impianto solare termico ed uno fotovoltaico, previsto sulla copertura dei corpi bassi;
- Ristrutturazione dei corpi bassi posti a sud del complesso e se necessaria la demolizione con successiva ricostruzione;
- Realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica nel rispetto dei volumi approvati.

Il progetto prevede altresì la realizzazione di alcune opere pubbliche e nello specifico:

- Realizzazione di un verde e di parcheggio pubblico tra il Lungomare Cristoforo Colombo e la via Pietro Rombulo in un'area di forma triangolare, di proprietà comunale e attualmente in stato di abbandono, posta dal lato opposto dell'ingresso principale del TeLiMar. Essa risulta contraddistinta al fg. 12 part. 123 quota parte. Il progetto prevede la realizzazione di n. 8 stalli, di cui uno destinato a soggetti diversamente abili e la definizione del terreno restante, con destinazione verde pubblico.
- realizzazione di parte del parcheggio pubblico previsto nel vigente PRG, sul Lungomare Cristoforo Colombo e in area privata, che il TeLiMar andrà a realizzare e cedere al Comune di Palermo. Tale parcheggio interesserà quota parte delle particelle 2575 e 1784 del fg. 12, di proprietà del Proponente, della superficie di circa mq. 183.

Si ritiene utile evidenziare il ruolo della Società TeLiMar nel mondo dello sport nazionale e internazionale oltre ai benefici apportati alla collettività, considerato che la nuova vasca natatoria riscaldata sarà aperta nel periodo settembre-maggio anche al pubblico, e che, così come specificato nello schema di convenzione sottoscritto dal proponente privato ed allegato alla presente proposta di deliberazione, verrà svolta attività promozionale nelle Scuole Elementari della Direzione Didattica "Partanna-Mondello".

Infatti, la Società TeLiMar, affiliata ininterrottamente dal 1988 ad oggi alle Federazione Italiana Nuoto (FIN), alla Federazione Italiana Canottaggio (FIC), alla Federazione Italiana Vela (FIV), e da una quindicina di anni al Comitato Italiano Paralimpico (CIP) ed alla Federazione Italiana Sport Paralimpici degli intellettivo-relazionali (FISDIR) del CONI, è proprietaria e gestisce un centro sportivo-ricreativo legato ad attività marinare quali canottaggio, vela, canoa, nuoto (anche per disabili), pallanuoto, organizzando anche manifestazioni a carattere nazionale ed internazionale, con il Settebello Campione del Mondo in carica del CT Sandro Campagna costantemente ogni anno qui in città, e consolidando straordinari risultati con le proprie squadre agonistiche (nove titoli mondiali nel canottaggio, serie A1 maschile, partecipazione alle Coppe Europee, Titoli Mondiali, Europei e Scudetti giovanili nella pallanuoto, svariati titoli italiani giovanili nella vela). Altrettanta importante è l'attenzione rivolta dalla Società TeLiMar alle attività sportive organizzate a favore di soggetti diversamente abili, sia nell'ambito del nuoto, che del 1 canottaggio, disciplina quest'ultima in cui negli ultimi anni, con i Progetti Rowing4All e Rowing4Ever la società è stata individuata dalla Federazione Italiana Canottaggio quale polo di riferimento per l'attività para-rowing per tutto il Sud Italia. Prolungare la stagione sportiva legata alle attività natatorie ed implementare l'attività pallanotistica di base per dare una proiezione futura all'attività pallanotistica nazionale ed internazionale cittadina all'interno delle proprie strutture sono oggi necessità obiettive. L'assenza di vasche natatorie nella zona, infatti, obbliga ad effettuare corsi ed allenamenti in luoghi remoti e distanti dalla sede del centro sportivo, con evidenti notevoli disagi organizzativi. Ciò limita fortemente la Società TeLiMar nello sviluppo dell'attività di promozione degli sport nautici all'intera cittadinanza ed in particolar modo in seno al quartiere nel quale insiste (Partanna-Mondello), anche attraverso specifiche convenzioni da stipulare come già accennato, con le istituzioni scolastiche insistenti nel limitrofo territorio. L'impianto TeLiMar, potenziato secondo quanto previsto in progetto, consentirebbe secondariamente di poter soddisfare anche altra domanda avendo riguardo al settore turistico, anche attraverso stipula di apposite convenzioni con varie strutture alberghiere cittadine, così contribuendo al migliore e più equilibrato sviluppo della zona, soddisfacendo la oramai conclamata esigenza di destagionalizzare dei flussi turistici. Da sottolineare, la grande attualità del Progetto che, ideato ben 15 anni fa, risulta oggi ancora valido, in considerazione sia della sempre maggiore attenzione rivolta dall'intera collettività alla pratica sportiva finalizzata ad un corretto stile di vita, che della carenza di impianti sportivi natatori di quartiere e cittadini.

Dal punto di vista della destinazione urbanistica, l'intervento in oggetto ricade secondo il P.R.G. vigente all'interno della zona omogenea "Fascia Costiera" e l'area di intervento è gravata ai sensi della L.R. 78/76 dal "vincolo della fascia di rispetto delle aree boscate artificiali", nonché dal "vincolo di inedificabilità nella fascia dei 150 mt. dalla battigia".

Pertanto, considerata la possibilità di applicazione di deroga ai sensi dell'art. 10 comma 9 della L.R. 16/96 che permette in tali zone di rispetto, la facoltà di edificare nei limiti previsti dalla normativa vigente per le zone territoriali omogenee agricole (mc/mq 0,01), per procedere all'esame del progetto in sede di Conferenza di Servizi, è stato necessario avviare propedeuticamente a tutte le attività, la procedura per il conseguimento della deroga prevista dall'art. 89 della L.R. n. 6/2001 secondo l'iter previsto dall'art. 57 della L.R. n. 71/78.

Con nota prot. n. 180575 del 05/03/2015 il Comune di Palermo ha trasmesso all'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – la richiesta di deroga all'art. 15 della L.R. n. 78/76 per la realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi e di una vasca natatoria presso la sede della Società Cooperativa Sportiva e Dilettantistica Telimar, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura.

Con nota prot. 14965 del 21/07/2016, l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – in accoglimento dell'istanza avanzata dall'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n. 33 del 02/05/2013 e in conformità al voto 277 del 29/07/2015 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, stante il modesto rilievo del volume da realizzare, l'esigenza di potenziare l'offerta della struttura sportiva preesistente destinata alla fruizione pubblica, il preminente interesse pubblico derivante dall'inserimento del progetto all'interno del PRUSST di Palermo, che equipara le opere in questione a quelle di pubblica utilità alla stregua di qualunque infrastruttura urbana pubblica, ha concesso, con l'emissione del Decreto Dirigenziale n. 130 del 19/07/2016 (**All. 1**), l'autorizzazione alla deroga a quanto previsto dalla lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente al progetto per la realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi e di una vasca natatoria presso la sede della Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica Telimar, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura.

La Ditta è stata pertanto invitata ad avviare l'iter previsto dal D.L.vo 152/2006, di verifica di assoggettabilità o esclusione dell'intervento dalla V.A.S. da parte del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, autorità competente a valutare eventuali impatti significativi del Programma in oggetto sull'ambiente e a produrre la documentazione secondo quanto disposto dall'art. 12 del D.L.vo 152/2006 e s.m.i.

Con nota prot. n. 8187 del 02/05/2019, l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente- Dipartimento dell'Urbanistica, al termine dell'iter di verifica, ha trasmesso il Decreto Assessoriale n. 168/GAB del 23/04/2019 (**All. 2**), in base al quale l'intervento PRUSST n. 035 – "Potenziamento del Telimar Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica", in variante al PRG vigente, è da escludere dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e non deve essere sottoposta alla Valutazione di Incidenza Ambientale Appropriata, con le prescrizioni contenute nel parere n. 119 del 03/04/2019.

Trattandosi di intervento in variante urbanistica al vigente PRG, ai sensi e per gli effetti dell'art. 89 della L.R. 3 maggio 2001, n. 6, con Determinazione Sindacale n. 96/DS del 11/10/2021 (**All. 3**), è stata pertanto indetta Conferenza di Servizi, svolta ai fini istruttori ai sensi del Comma I dell'art. 14 della L. 241/90, con svolgimento in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14bis della Legge medesima per l'acquisizione dei pareri e/o nulla osta della proposta progettuale in oggetto.

L'avviso dell'indizione della Conferenza di Servizi è avvenuto in data 26 novembre 2021 (**All. 4**), con pubblicazione sulla GURS Parte II e III n. 47 del 26/11/2021, avviso deposito atti presso l'Area della Pianificazione Urbanistica – Servizi Tecnici Pianificazione del Territorio, su manifesti murari, sul giornale “Repubblica” di venerdì 26 novembre 2016, sul sito Amministrazione Trasparente e all'Albo Pretorio online del Comune di Palermo dal 26/11/2021 al 24/01/2022 e durante il periodo di pubblicazione e nei dieci giorni successivi alla scadenza, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni.

Con nota prot. n. 119263 del 15 febbraio 2022 (**All. 5**), il Capo Area della Pianificazione Urbanistica ha provveduto a convocare e trasmettere alle Amministrazioni Pubbliche deputate ad esprimere pareri, nulla osta, autorizzazioni, permessi, assensi comunque denominati, il progetto da esaminare in Conferenza di Servizi, secondo rispettiva competenza.

Alla Conferenza istruttoria svolta in forma semplificata e modalità asincrona, indetta con comunicazione prot. n. 119263 del 15/02/2022, sono state regolarmente invitate le Amministrazioni di seguito elencate:

1. Il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;
2. L'Assessorato Territorio Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Ambiente - Servizio Struttura Territoriale dell'Ambiente di Palermo;
3. La Capitaneria di Porto di Palermo;
4. La Soprintendenza del Mare;
5. L'Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli di Palermo;
6. L'Ing. Capo dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo;
7. La Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo;
8. L'ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione - U.O.C Igiene degli Ambienti di Vita;
9. Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
10. Il Capo Area dello Sviluppo Economico – Servizio SUAP;
11. Il Capo Area Tecnica della Rigenerazione Urbana e delle OO.PP. - Servizio Infrastrutture e Servizi a Rete;
12. Il Capo Area Responsabile del Verde Urbano del Settore Servizi alla Città;
13. Il Capo Area delle Risorse Immobiliari;
14. Il Dirigente del Servizio Mobilità Urbana;
15. Il Dirigente dell'Ufficio Mare e Coste;
16. L' A.M.G. Energia;
17. L'AMAP s.p.a.,
18. L'AMAT Palermo s.p.a.;

e, nel termine perentorio di novanta giorni entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza previsto dalla Legge 21 maggio 2019 n. 7, art 18 comma 2, lett. c), a meno dei periodi di sospensione del procedimento per le integrazioni richieste finalizzate alla definizione della Conferenza, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1. **Nota del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica** – protocollo n.7764 del 05/05/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 640726 del 05/05/2022, con la quale esprime parere positivo condizionato n.15/S2.1 del 04/04/2022 (**All. 6**);
2. **Nota della Capitaneria di Porto di Palermo – Ufficio Direzione Marittima** – protocollo n. 9253 del 22/02/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 140801 del 22/02/2022, con la quale comunica di non avere più competenza ad esprimere parere in sede di Conferenza di Servizi (**All. 7**);

3. **Nota della Capitaneria di Porto di Palermo – Reparto Tecnico Amministrativo – Servizio Polizia Marittima e Contenzioso – Sezione Demanio/Ambiente – Polizia Marittima – Difesa Marittima e Costiera** – protocollo n. 8157 del 07/04/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 267247 del 07/04/2022, con la quale comunica che nessuna competenza nella specifica materia è ascrivibile in capo all’Autorità Marittima. **(All. 8)**;
4. **Nota della Soprintendenza del Mare** – protocollo n. 570 del 21/02/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 135127 del 21/02/2022, con la quale si comunica la non competenza ad esprimere parere **(All. 9)**;
5. **Nota dell’Ufficio delle Dogane di Palermo – Sezione Servizi di Supporto** – protocollo 6101/RU del 04/03/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 171118 del 04/03/2022, con la quale si esprime parere favorevole, con le raccomandazioni che si intendono interamente richiamate **(All. 10)**;
6. **Nota dell’Ing. Capo dell’Ufficio del Genio Civile di Palermo** - protocollo n. 74270 del 19/05/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 677977 del 19/05/2022, con la quale si esprime parere favorevole con le osservazioni e prescrizioni che si intendono interamente richiamate **(All. 11)**;
7. **Nota della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo BB.NN. 31064** - protocollo n. 0006985 del 06/04/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 262243 del 06/04/2022, con la quale si autorizza il progetto definitivo, con le annotazioni che si intendono interamente richiamate **(All. 12)**;
8. **Nota dell’ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione - U.O.C Igiene degli Ambienti di Vita** - protocollo n. 715 del 21/04/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 609679 del 21/04/2022, con la quale si esprime parere favorevole a condizione, con le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate **(All. 13)**;
9. **Nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** – protocollo 0010028 del 17/03/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 211573 del 17/03/2022, con le annotazioni e raccomandazioni che si intendono interamente **(All. 14)**;
10. **Nota dell’Area dello Sviluppo Economico – Servizio SUAP** - inviata con PEC protocollo n. 163939 del 02/03/2022, con la quale si esprime parere favorevole all’approvazione del progetto **(All. 15)**;
11. **Nota dell’Area del Decoro Urbano e del Verde** – inviata con PEC protocollo n. 621190 del 27/04/2022, con la quale si esprime parere favorevole con prescrizione per il progetto **(All. 16)**;
12. **Nota del Servizio Mobilità Urbana e Trasporto Pubblico di Massa** – inviata con PEC protocollo n. 167990 del 03/03/2022, con la quale si esprime parere favorevole con condizione all’approvazione del progetto **(All. 17)**;
13. **Nota dell’Area della Pianificazione Urbanistica – Ufficio Mare e Coste** – inviata con PEC protocollo n. 253145 del 04/04/2022, con la quale si esprime parere favorevole all’approvazione del progetto **(All. 18)**;
14. **Nota della A.M.G. Energia – rete distribuzione gas metano** – protocollo 001-0000921-USC/2022 del 08/03/2022 inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 177724 del 08/03/2022, con la quale, si esprime parere favorevole, con le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate **(All. 19)**;
15. **Nota della A.M.G. Energia – rete pubblica illuminazione** – protocollo 001-0000758-USC/2022 del 24/02/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 148515 del 24/02/2022, con le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate **(All. 20)**;
16. **Nota dall’AMAP s.p.a. - Servizio Idrico Integrato** – protocollo n. 001-3828 GEN/2022 del 21/03/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d’Ufficio al n. 219019 del 21/03/2022, con le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate **(All. 21)**;

17. **Nota dall'AMAP s.p.a. – Servizio Fognature** - protocollo n. 001-3615 GEN/2022 del 17/03/2022, inviata con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 211013 del 18/03/2022, con la quale si esprime parere tecnico favorevole le annotazioni e precisazioni che si intendono interamente richiamate (**All. 22**);
18. **Nota dell'AMAT Palermo s.p.a.** di richiesta chiarimenti – protocollo n. 41 DEG del 22/02/2022 (**All. 23**), inviata con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 142483 del 23/02/2022, e **nota di riscontro del TELIMAR** - inviata per conoscenza a quest'Ufficio con PEC assunta a protocollo al n. 150430 del 25/02/2022 (**All. 24**).

Scaduto il termine di cui all'art 18 comma 2, lett. c) della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, e in esito della conferenza, è stata pertanto adottata determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza prot. n. 5543 del 30 maggio 2022 (**All. 25**), trasmessa in forma telematica con PEC prot. n. 717515 del 01/06/2022 ai rispettivi indirizzi delle amministrazioni e dei soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti. Tale determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, ai sensi dell'art. 20 comma 1, Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati.

PREMESSO QUANTO SOPRA,

in data 20/06/2022 con PEC assunta a protocollo d'Ufficio al n. 732751, ancorché oltre il termine di cui all'art 18 comma 2, lett. c) della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, è pervenuta l'autorizzazione di N.O. n. 90 del 01/06/2022 dell'Assessorato Territorio Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Ambiente - Servizio Struttura Territoriale dell'Ambiente di Palermo, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione per le opere ricadenti nell'area entro i 30 mt. dal confine demaniale marittimo (**All. 26**).

Atteso che la mancata comunicazione della determinazione entro i termini sopra specificati, ovvero la comunicazione di una determinazione priva di requisiti, equivalgono ad assenso senza condizioni, ferme restando le responsabilità dell'amministrazione, nonché quella dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito, così come disposto dall'art. 18 comma 4 della L.R. 07/2019.

Acquisito con nota prot. 14965 del 21/07/2016, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica, il Decreto Dirigenziale n. 130 del 19/07/2016 di autorizzazione alla deroga a quanto previsto dalla lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente al progetto per la realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi e di una vasca natatoria presso la sede della Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica Telimar, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura;

Acquisito con nota prot. n. 8187 del 02/05/2019, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente- Dipartimento dell'Urbanistica, il Decreto Assessoriale n. 168/GAB del 23/04/2019, con il quale l'intervento PRUSST n. 035 – “Potenziamento del Telimar Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica” in variante al PRG vigente è da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e non deve essere sottoposta alla Valutazione di Incidenza Ambientale Appropriata, con le prescrizioni contenute nel parere n. 119 del 03/04/2019;

Acquisito ai fini dell'ottenimento della variante allo strumento urbanistico vigente il parere positivo di cui all'art. 15 L.R. 16/2016 (ex art.13 della L.64/74) dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, protocollo n. 74270 del 19/05/2022;

Considerato che:

- con le deliberazioni di G.M. n. 480 del 13/12/02 e di modifica ed integrazione n. 114 del 23/05/2003 aventi per oggetto: "Attuazione del P.R.U.S.S.T. di Palermo "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane" - atto d'indirizzo - , sono state determinate le modalità di calcolo del Contributo Straordinario Minimo (CSM), in aggiunta a quello ordinario (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione), da applicare per il rilascio del Permesso di Costruire in variante agli strumenti urbanistici ovvero al costo di tutte le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento proposto;
- il Contributo Straordinario Minimo (CSM), consiste in un importo aggiuntivo calcolato per ciascun proponente in relazione alla tipologia di intervento prevista e all'entità della variazione proposta rispetto alla strumentazione generale vigente, indipendentemente dal fatto che il proponente abbia offerto o meno la realizzazione di opere pubbliche;
- le opere pubbliche offerte all'Amministrazione Comunale e le aree private interessate dalle suddette opere pubbliche, qualora previste, previo frazionamento e regolarizzazione di tutte le operazioni catastali, sono con totali spese a carico del proponente, saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale;
- l'importo delle opere pubbliche offerte sarà definitivamente determinato in sede di progettazione esecutiva e di computo metrico, applicando i costi medi unitari utilizzati per il calcolo degli oneri di urbanizzazione secondo la normativa vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire;
- al fine di un'azione coordinata e integrata tra i soggetti pubblici e privati al comune di Palermo è apparsa indispensabile la sottoscrizione di una convenzione con i soggetti privati interessati alla realizzazione del PRUSST di Palermo;
- il soggetto proponente ha preso visione e sottoscritto lo schema di convenzione (**All. 27**) con l'elencazione tra l'altro degli oneri a carico dello stesso ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente;
- con la sottoscrizione dello schema di convenzione, la Società "Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica", si impegna a realizzare oltre all'intervento principale, consistente nella "*Realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi, di una vasca natatoria e nella ristrutturazione dei corpi bassi esistenti*", anche delle opere pubbliche, consistenti in "*un'area a verde e un parcheggio tra il Lungomare Cristoforo Colombo e la via Pietro Rombulo*" in un'area di proprietà comunale e attualmente in stato di abbandono, contraddistinta al fg. 12 part. 123 quota parte, e "*porzione di un parcheggio pubblico previsto nel vigente PRG, sul Lungomare Cristoforo Colombo*", ricadente su area di proprietà del TeLiMar che la stessa Società andrà a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Palermo. Tale parcheggio interesserà quota parte delle particelle 2575 e 1784 del fg. 12, per una superficie di circa mq. 183;
- il soggetto proponente "Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica, con sede in Palermo Lungomare Cristoforo Colombo 4977", a garanzia degli oneri assunti ha prestato ai sensi del D.M. 8/10/99 n. 1169 fidejussione assicurativa con la Groupama Assicurazioni per un importo di € 11.920,00 e che ha la disponibilità delle aree contraddistinte alle p.lle n. 267, 278, 1784, 2576, 279,576, 1783 e 1785 del foglio di mappa n. 12/A del Catasto Terreni del Comune di Palermo e che detta disponibilità gli proviene dagli atti allegati fascicolo agli atti dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica;
- qualora il soggetto attuatore entro il termine di mesi tre dall'approvazione del progetto in variante da parte del Consiglio Comunale non dovesse sottoscrivere la convenzione definitiva e nei successivi mesi tre attivare la richiesta di permesso di costruire, il Comune potrà rivalersi riscuotendo la polizza fideiussoria;

- ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 16 del 10 agosto 2016, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale le opere devono essere completate non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Tali termini sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori;
- il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate, comporterà l'emissione di provvedimento da parte del Dirigente del Servizio SUAP di decadenza del permesso di costruire e, conseguentemente la decadenza di quanto autorizzato con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. del formalizzata con l'emissione di apposito provvedimento da parte dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica, nonché la riscossione della polizza fideiussoria, stipulata all'atto dell'adesione al PRUSST, che dovrà essere attiva fino alla conclusione dei lavori;
- in seguito all'avviso della indizione della Conferenza di Servizi, nei termini non sono pervenute osservazioni riguardanti l'intervento in oggetto;
- con nota n. 3580/2015 assunta protocollo d'Ufficio al n. 56731 del 23/01/2015 la Prefettura di Palermo ha comunicato che per l'approvazione di variante urbanistica non necessita acquisire "comunicazione" antimafia ex art. 87 D.Lgs. 159/2011, in quanto la fattispecie "approvazione variante urbanistica" non rientra tra le ipotesi previste dall'art. 87 del D.Lgs. 159/2011;
- con nota PEC prot. n. 707406 del 27.05.2022 sono comunque state avviate, ma non ancora definite, le procedure tramite la Banca dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno per acquisire la comunicazione di non sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i dei titolari di cariche o qualifiche dei componenti della Società Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica.

Visti:

- la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza prot. n. 5543 del 30.05.2022, trasmessa in forma telematica ai rispettivi indirizzi delle amministrazioni e dei soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
- il progetto allegato (**All. 28**) e lo schema di convenzione sottoscritto dal soggetto proponente;
- le delibere di Giunta n. 480 del 13/12/2002 e n. 114 del 23/05/2003 di indirizzo per l'attuazione del PRUSST;
- la nota n. 41615 del 01/07/2005 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 10° - Varianti urbanistiche e relative Conferenze di Servizi, con la quale è stato comunicato che, a seguito di parere espresso dall'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione n. 746 del 20/05/2005 relativo alla procedura art. 89 della L.R. n. 6/2001, *"sembra estensibile il principio della definitività della delibera consiliare espressamente sancito nell'art. 37 comma 6 della L.R. 10/00, senza cioè che occorra un'eventuale successivo atto ricognitivo dell'Assessorato dell'assenso già espresso in sede di conferenza"*;

Considerato il parere positivo n. 15/S2.1 del 04/04/2022 espresso in sede di Conferenza di Servizi dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica - condiviso dal Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, trasmesso con nota PEC prot. n. 7764 del 05/05/2022, acquisita al protocollo d'Ufficio al n. 640726 del 05/05/2022;

Atteso che:

- la presente proposta di deliberazione, ha come tema principale l'approvazione del progetto in variante urbanistica, che in sé non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione. Tuttavia, il trasferimento

delle opere pubbliche offerte al Comune (così come in generale nella realizzazione di qualsiasi opera pubblica), comporta oneri legati alla futura manutenzione.

Nella fattispecie, per tali oneri, difficilmente quantificabili attualmente e che comunque non sorgeranno prima del 2025, non si ravvisano riflessi significativi sul bilancio comunale, anche in considerazione dell'esiguità delle opere pubbliche offerte. Gli stessi troveranno copertura all'interno degli stanziamenti che l'Amministrazione vorrà impegnare per la manutenzione delle opere pubbliche della città. Tale circostanza è già prassi consolidata all'interno dell'Amministrazione nell'ambito dell'approvazione dei progetti compresi nel PRUSST che prevedono la cessione di opere pubbliche da parte dei privati.

Verificato che la procedura in ordine all'applicazione dell'art.89, comma 1, L.R.S. 03-05-2001 è conforme a quella espressa con parere C.G.A. Sezione Consultiva n.617/01 del 26-03-2002;

PROPONE

per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati:

1) approvare l'intervento PRUSST in variante urbanistica n. 035 avente ad oggetto: "Potenziamento del Telimar", proposto dal Sig. Marcello Giliberti, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Telimar – Tempo Libero Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica", recependo tutte le condizioni e prescrizioni dei pareri rilasciati in sede di Conferenza di Servizi, **a condizione che l'intervento preveda la progettazione e la realizzazione di quota parte (circa mq. 1916) del parcheggio pubblico individuato al n. 53 delle tavole del Piano Urbano dei Parcheggi (P.U.P.) esteso complessivamente mq. 9.500, approvato con le deliberazioni del C.C. n. 210 del 22/07/1999 e n. 13 del 31/01/2000, e come previsto nel vigente PRG, identificato catastalmente al Fg. 12, particelle nn. 2575,1784 e 1783. Il suddetto parcheggio dovrà essere a uso esclusivamente pubblico. Il suddetto parcheggio dovrà essere alberato, con un indice di piantumazione non inferiore al 5% della superficie del parcheggio e dovrà essere realizzato con opere coerenti con i parametri dell'invarianza idraulica previsti dall'Ordinanza Sindacale n. 10 del 28/01/2019.**

Le aree private interessate dal parcheggio ad uso pubblico sopra descritto non dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale, ma resteranno di proprietà della Ditta proponente Società Telimar, che ne curerà la manutenzione a tempo indeterminato. La Ditta dovrà inoltre farsi onere della manutenzione a tempo indeterminato dell'adiacente varco di accesso al mare.

Si allega la scheda n. 53 del P.U.P. e stralcio planimetrico con evidenziazione della quota parte del parcheggio da realizzare.

2) approvare lo schema di convenzione sottoscritto dal soggetto proponente;

3) disporre all'Area della Pianificazione Urbanistica, che la certificazione urbanistica dell'area interessata al progetto, nell'ipotesi in cui questo non si realizzi come indicato al punto 1, contenga l'indicazione della previsione vigente prima dell'approvazione dell'intervento in argomento.

Come indicato nell'assenso regionale di approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente, il titolo abilitativo all'edificazione dovrà prevedere il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso.

Si da atto che l'approvazione del progetto in variante non comporta in sé impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale e considerato che le aree private interessate dal parcheggio ad uso pubblico di cui al punto 1 resteranno di proprietà della Ditta proponente e non dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale non saranno a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri legati alla futura manutenzione, ma rimarranno di competenza esclusiva della Ditta proponente.

Repertorio n.....

Raccolta n.

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Relativa all'attuazione dell'intervento inserito nel PRUSST del Comune di Palermo –

Intervento n. 035: POTENZIAMENTO DEL TELIMAR – Società Cooperativa Sportiva

Dilettantistica

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno, il mese di

In Palermo, nei locali dell'Area della Pianificazione Urbanistica siti in Via Ausonia n.

69.

Innanzi a me,

Notaio in

Iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di....., senza l'assistenza dei testimoni, ai quali i comparenti infrascritti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, rinunziano avendo i prescritti requisiti di legge.

Sono presenti:

- Il Signor Sig. Giliberti Marcello nato a residente in via il

quale interviene ed agisce nella sua qualità di Presidente del Consiglio di

Amministrazione del "Telimar – Tempo Libero Mare – Soc. Coop. Dilettantistica", con

sede in via, capitale sociale

..... €. , iscritta alla C.C.I.A.A. di Palermo

al n. , codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle

Imprese di Palermo: ;

- Il Sig., il quale interviene al presente atto non in

nome proprio ma in qualità di in rappresentanza del

Comune di Palermo (cf: 80016350821) ai sensi del "Regolamento per la disciplina dei Contratti, D.C.C. 98/96 e s.m.i.

Detti componenti, della cui identità personale, qualità e poteri di firma io notaio sono certo, per quest'atto dichiarano e convengono quanto segue:

Premesso

- che con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169, "Promozione di programmi in ambito urbano denominati Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (PRUSST), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 27 novembre 1998, n.278, è stato approvato il bando allegato ed avviato il procedimento di elaborazione dei programmi;

- che in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo Quadro tra lo stesso Ministero, la Regione Siciliana, la CC.DD.PP., il Comune di Palermo ed il rappresentante dei proponenti privati che ha fissato come data ultima di scadenza per l'attuazione degli interventi, il 31 maggio 2013;

- che accertata la fuoriuscita dal programma di diversi interventi privati, l'Amministrazione Comunale ha richiesto al Ministero di esprimersi in merito alla possibilità e alle modalità da seguire per il reperimento di nuove iniziative private;

- Che in riscontro a tale richiesta il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ha comunicato che "le procedure per reperire nuovi interventi privati in sostituzione di quelli ritirati, sono stabilite dai singoli soggetti promotori, in conformità alla normativa vigente";

- Che l'Amministrazione Comunale pertanto con delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15-02-2006 ha deciso di reperire nuove iniziative per rilanciare il "Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (PRUSST) denominato

“Società, lavoro e Ambiente per lo sviluppo delle reti urbane”, ripercorrendo le tappe del precedente avvio del 1999, fissando i termini di scadenza per la presentazione delle iniziative al 20/09/2006.

- Che in seguito all'istruttoria degli Uffici è stata richiesta l'indizione di una riunione del Collegio di Vigilanza, al fine di concordare gli atti da porre in essere per la presentazione della proposta di delibera avente ad oggetto “Selezione e localizzazione di nuove proposte presentate a seguito dell'avviso del 20/08/2006 per il reperimento di nuove iniziative”;

- Che in data 24/10/2012, l'Amministrazione Comunale, di concerto con il Collegio di Vigilanza, ha inoltrato la richiesta di proroga al Ministero, chiedendo contestualmente di avere assegnato un ulteriore quinquennio per la chiusura del programma, rinviandone quindi la conclusione al 2018;

- Che nella seduta del 07/03/2013, il Collegio di Vigilanza, esaminata la nota Ministeriale prot. n. 1796 del 11/02/2013, relativa alla richiesta di proroga di cinque anni avanzata dall'Amministrazione Comunale per il completamento del PRUSST, ha ritenuto indispensabile, per potere adempiere alle richieste del Ministero, che il Consiglio Comunale deliberasse in merito agli interventi del secondo avviso per la rimodulazione del PRUSST, in tempi utili e cioè non oltre il 10 aprile 2013, al fine di consentire la conclusione dell'iter con le determinazioni di competenza del Collegio entro il 31/05/2013;

- Che la nuova proposta di delibera avente ad oggetto “Selezione e localizzazione di nuove proposte presentate a seguito dell'avviso del 20/08/2006 per il reperimento di nuove iniziative”, veniva trasmessa al Consiglio Comunale in data 08/01/2013;

- Che in data 02/05/2013, con deliberazione n. 33, il Consiglio Comunale ha selezionato positivamente n. 47 interventi di iniziativa privata, sulla base delle

istruttorie d'Ufficio riportate nelle relative schede e tra i quali rientra l'intervento in oggetto, alle condizioni di seguito riportate: *"subordinato alla fruizione al pubblico della piscina di nuova edificazione, previa convenzione"* (Emendamento di Consiglio Comunale n° 8).

- Che nella riunione del 13/05/2013, il Collegio di Vigilanza è stato informato sugli atti formali di offerta pervenuti dai proponenti ed in definitiva ha preso atto che la nuova rimodulazione del PRUSST della città di Palermo è coerente con gli obiettivi del PRUSST e con i relativi indicatori e che l'inserimento delle nuove proposte selezionate dal Consiglio Comunale mantiene le caratteristiche del Programma;

- Che nella riunione del 29/05/2013, il Collegio di Vigilanza su richiesta del Ministero ha effettuato una disamina puntuale di ciascun nuovo intervento approvato dal C.C. con la delibera n. 33 del 02/05/2013 e ne ha verificato favorevolmente la compatibilità con la strumentazione urbanistica e la sostenibilità ambientale;

- Che con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14/02/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie generale n. 130 del 7 giugno 2014, sono state stabilite le disposizioni per il completamento dei programmi e per l'utilizzo dei fondi ministeriali residui e delle economie accertate alla data di scadenza dell'Accordo quadro;

- Che è nelle competenze del Collegio di Vigilanza la verifica del rapporto investimenti pubblici/privati;

- Che per potere adempiere a quanto richiesto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai fini della concessione di proroga e al fine di dare seguito a quanto già riportato nell'Avviso, è stata invitata la Ditta promotrice dell'intervento in oggetto a produrre la seguente documentazione:

- Atto formale di offerta, reso a firma autentica, con esplicita dichiarazione

della durata della validità della stessa, l'accettazione di tutte le clausole e condizioni derivanti dall'introduzione dell'offerta nel PRUSST di Palermo, nonché l'impegno a presentare con la dovuta tempestività tutti gli elaborati ed integrazioni documentali richiesti;

- dichiarazione sostitutiva, resa dal proprietario dell'area e dalla Ditta proponente, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 di "non sussistenza cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art. 67 del D.lgs. 06/09/2011, n° 159 e s.m.i. (codice antimafia)";

- Idonee referenze bancarie per le risorse finanziarie di cui ha dichiarato la disponibilità;

- Garanzia fideiussoria, per un importo pari al 2% del valore totale dell'intervento privato e pubblico qualora previsto, emesso da Istituto bancario o Società assicuratrice abilitata a rilasciare fideiussioni per enti pubblici, con la clausola del tacito rinnovo, in ossequio al contenuto della dichiarazione di presa d'atto e d'indirizzo dal Protocollo d'Intesa tra Comune e Ministero dei Lavori Pubblici (art. 2 comma 2) e la "rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito", da mantenere valida fino alla conclusione del programma.

- che la Società ".....", con sede in via, come sopra rappresentata, ha presentato un'istanza di partecipazione e una proposta di intervento al PRUSST;

- che la proposta di intervento, individuata con il n° 035 è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi accolta con delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 2 maggio 2013;

- che il soggetto proponente Società “.....” come sopra rappresentata, ha la disponibilità e/o la proprietà degli immobili contraddistinti nel catasto al mappale n.

..... del fg n. e che detta proprietà gli proviene dai

seguenti atti:

- Atto di compravendita del 26 aprile 2012 in notaio Franco Salerno Cardillo, Rep. n. 15003, Racc. n. 7426, registrato a Palermo il 3 maggio 2012 al n. 3272-15 e trascritto in 4 maggio 2012 ai nn. 21695/17607 (part.Ile nn. 1783, 1785);
- Atto di compravendita del 20 giugno 2003 in notaio Giovanni Luigi Lunetta, Rep. n. 27235, Racc. n. 8156, registrato a Palermo il 27 giugno 2003 al n. 3376-1V (part.Ila n. 1784);
- Atto di compravendita del 13 novembre 2003 in notaio Giovanni Luigi Lunetta, Rep. n. 27540, Racc. n. 8319, registrato a Palermo il 17 novembre 2003 al n. 852-1T (part.Ila n. 2576);
- Atto di compravendita del 4 marzo 1986 in notaio Salvatore Stella, Rep. n. 42454, Racc. n. 2971, registrato a Palermo il 17 marzo 1986 al n. 5182 (part.Ile nn. 267, 278);
- Concessione demaniale n. 88/2014 dell’Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale dell’Ambiente - (part.Ile nn. 576 e 279).

- che al fine di raccogliere i pareri di legge dagli uffici competenti l’Amministrazione Comunale ha promosso una Conferenza dei Servizi, indetta con determinazione sindacale n. 96 del’11 ottobre 2021.

L’intervento in oggetto ricade secondo il P.R.G. vigente all’interno della zona omogenea “Fascia Costiera” e tra l’altro l’area è gravata ai sensi della L.R. 78/76 dal “vincolo della fascia di rispetto delle aree boscate artificiali”, nonché dal “vincolo di

inedificabilità nella fascia dei 150 mt. dalla battigia”.

Considerata la possibilità di applicazione di deroga ai sensi dell’art. 10 comma 9 della L.R. 16/96 che permette in tali zone di rispetto, la facoltà di edificare nei limiti previsti dalla normativa vigente per le zone territoriali omogenee agricole (mc/mq 0,01), per procedere all’esame del progetto in sede di Conferenza di Servizi, è stato necessario avviare propedeuticamente a tutte le attività, la procedura per il conseguimento della deroga prevista dall’art. 89 della L.R. n. 6/2001 secondo l’iter previsto dall’art. 57 della L.R. n° 71/78 .

Con nota prot. 14965 del 21/07/2016, l’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente – Dipartimento dell’Urbanistica – in accoglimento dell’istanza avanzata dall’Amministrazione Comunale con delibera consiliare n. 33 del 02/05/2013 e in conformità al voto 277 del 29/07/2015 reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica, ha concesso, con l’emissione del decreto dirigenziale n. 130 del 19/07/2016, l’autorizzazione alla deroga a quanto previsto dalla lettera a) dell’art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente al progetto per la realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi e di una vasca natatoria presso la sede della Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica Telimar, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura.

Successivamente, con nota prot. n. 8187 del 02/05/2019, l’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente- Dipartimento dell’Urbanistica, ha trasmesso il Decreto Assessoriale n. 168/GAB del 23/04/2019, con il quale l’intervento PRUSST n. 035 – “Potenziamento del Telimar Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica” in variante al PRG vigente è da escludere dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e non deve essere sottoposta alla Valutazione di Incidenza Ambientale Appropriata, con le prescrizioni contenute nel parere n. 119 del

03/04/2019.

Inoltre, in data 10 novembre 2019 è scaduta la proroga dei cinque anni concessa dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, per la realizzazione degli interventi privati inseriti nel primo e nel secondo avviso pubblico del PRUSST di Palermo.

Considerato che vi sono alcuni interventi il cui iter non è stato ancora concluso, nella riunione del 2 ottobre 2019, il Collegio di Vigilanza costituito ai sensi dell'art. 8 dell'Accordo Quadro sottoscritto in data 31/05/2002, ha deciso per tali interventi di porre un quesito al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, relativo alla richiesta di ottenere una eventuale ulteriore proroga, ovvero la possibilità di consentire all'Amministrazione Comunale di procedere autonomamente nei casi in cui gli interventi, già inseriti nel primo e secondo avviso con iter tecnico-amministrativo non ancora definito, rispettino i parametri urbanistici indicati nel planovolumetrico approvato dal Consiglio Comunale, dal Collegio di Vigilanza o direttamente dal Ministero.

In riscontro alla richiesta di parere sulla proroga dei tempi per la realizzazione degli interventi proposti dai privati aderenti al PRUSST, avanzata da questo Collegio con nota prot. n. 26252 del 21/10/2019, in data 06/11/2019 è pervenuta la nota prot. n. 17894 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per le Infrastrutture, Sistemi Informativi e Statistici – Direzione Generale per lo Sviluppo del Territorio, la Programmazione e i Progetti Internazionali, con la quale si esplicitava che: *“ai sensi di quanto stabilito al punto 4 dell'allegato al prefato Decreto ministeriale 50/2014, per gli interventi pubblici o privati in corso d'opera o da realizzare con risorse diverse da quelle ministeriali – indipendentemente dalla eventuale proroga o revoca dell'utilizzo dei residui dei contributi ministeriali – considerato che l'attuazione di tali interventi, sia per gli aspetti finanziari che tecnico-*

procedimentali e urbanistici, non rientra in alcun modo negli ambiti di competenza di questa Amministrazione, si rinvia alle determinazioni che il Collegio di Vigilanza vorrà adottare. Pertanto il citato Organismo di controllo potrà valutare i nuovi orientamenti comunali e privati e procedere, autonomamente alle determinazioni che riterrà opportuno adottare per il completamento del programma de quo”.

Alla luce di quanto riportato nella succitata nota ministeriale, il Collegio di Vigilanza ha ritenuto concluso il Programma PRUSST di Palermo alla data del 10 novembre 2019, data di scadenza della proroga quinquennale per l'utilizzo dei contributi ministeriali residui assegnati ai soggetti aderenti ai PRUSST, concessa dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con nota prot. 13374 del 10/11/2014 e successivo verbale di presa d'atto del Collegio di Vigilanza del 27/11/2014 ed è stata acquisita, per l'approvazione definitiva, la documentazione relativa alla rendicontazione finale.

Verificata la documentazione prodotta, è stata autorizzata la restituzione dei contributi ministeriali residui non utilizzati per l'attività di progettazione, assistenza tecnica e per la realizzazione di opere pubbliche programmate dall'Amministrazione Comunale. Approvata la rendicontazione finale il Collegio completato l'attività di verifica e controllo sul PRUSST.

Come deliberato dal Collegio, dalla data di conclusione del Programma PRUSST di Palermo del 10 novembre 2019, l'Amministrazione Comunale avrebbe potuto prendere in esame solo le richieste avanzate dai proponenti privati che avessero riscontrato positivamente la nota con la quale veniva richiesta la manifestazione della volontà al proseguimento e completamento dell'intervento, nonché dimostrata l'effettiva attività.

A tal fine l'Amministrazione Comunale predisponessa, tra le altre, la nota prot. n. 1724086 del 23/12/2019 per il soggetto proponente privato Sig. Giliberti Marcello,

n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione Telimar – Tempo Libero Mare – Soc. Coop. Dilettantistica – che lo stesso riscontrava positivamente in data 13/01/2020 con nota prot. n. 24034.

Pertanto, la Società “Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”, ha predisposto e presentato il progetto definitivo per *la “Realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi, di una vasca natatoria e la ristrutturazione dei corpi bassi esistenti”* presso la propria sede, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura” (*intervento n. 035*), con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C.;

la Società “Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”, ha predisposto e presentato con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C i progetti definitivi relativi alle opere pubbliche:

1. *“Realizzazione di un verde e di parcheggio pubblico tra il Lungomare Cristoforo Colombo e la via Pietro Rombulo”* in un’area di proprietà comunale e attualmente in stato di abbandono, contraddistinta al fg. 12 part. 123 quota parte;

2. *“Realizzazione di porzione di parcheggio pubblico previsto nel vigente PRG, sul Lungomare Cristoforo Colombo”*, ricadente su area di proprietà del TeLiMar che lo stesso andrà a realizzare e cedere al Comune di Palermo. Tale parcheggio interesserà quota parte delle particelle 2575 e 1784 del fg. 12, per una superficie di circa mq. 183.

Con delibera di Giunta Comunale n° 114 del 23/05/2003, sono state approvate le modalità per il calcolo dell’ammontare del contributo straordinario minimo in aggiunta a quello ordinario da applicare per il rilascio del permesso di costruire in variante agli strumenti urbanistici;

- al fine di una azione coordinata e integrata tra i soggetti pubblici e privati al comune di Palermo è apparsa indispensabile la sottoscrizione di una convenzione con i soggetti privati interessati alla realizzazione del PRUSST di Palermo.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente schema di convenzione, le parti come sopra specificato convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. Oggetto e contenuto della convenzione

La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra:

- la Società “.....” con sede in via n., qui rappresentata dal componente Sig., soggetto proponente, che d’ora in avanti viene nominato “soggetto attuatore” del progetto di intervento per la realizzazione di un “.....” (*intervento n.*) e di “.....” (*intervento n.*), inserito nel PRUSST di Palermo ed identificato con il n., e

- il Sig. Capo Area della Pianificazione Urbanistica, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma in qualità di, in rappresentanza del Comune di Palermo, ai sensi del “Regolamento per la disciplina dei Contratti”, D.C.C. 98/96 e s.m.i., d’ora in avanti nominato “Amministrazione Comunale”.

In particolare, la presente convenzione è volta a definire:

Tempi e condizioni di realizzazione dell’intervento proposto (art. 2);

Oneri a carico del soggetto attuatore (art. 3);

Impegni del Comune (art. 4);

Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione (art. 5);

Collaudo delle opere di urbanizzazione (art. 6);

Garanzie finanziarie (art. 7);

Responsabilità del soggetto attuatore (art. 8);

Clausole finali (art. 9).

Art. 2. Tempi e condizioni per la realizzazione degli interventi

Il soggetto attuatore, che dovrà essere in regola con la normativa antimafia, si impegna con l'Amministrazione Comunale a realizzare il progetto indicato in premessa, su area più precisamente identificata nella planimetria catastale che si allega al presente schema di convenzione come allegato "A".

Qualora il soggetto attuatore entro il termine di mesi tre dall'approvazione del progetto in variante da parte del Consiglio Comunale non dovesse sottoscrivere la convenzione definitiva e nei successivi mesi tre attivare la richiesta di permesso di costruire, il Comune potrà rivalersi riscuotendo la polizza fideiussoria.

Il soggetto attuatore si impegna a dare inizio ai lavori entro mesi 12 dal rilascio del permesso di costruire ed a realizzare l'intervento entro mesi 36 dall'inizio degli stessi.

Il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate, salvo proroghe ai sensi della legislazione regionale in materia di permessi di costruire, e comunque non superiori a 24 mesi e nel rispetto degli adempimenti del PRUSST, comporterà l'emissione di provvedimento da parte del Dirigente del Servizio SUAP di decadenza del permesso di costruire e, conseguentemente la decadenza di quanto autorizzato con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. del formalizzata con l'emissione di apposito provvedimento da parte dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica, nonché la riscossione della polizza fideiussoria, stipulata all'atto dell'adesione al PRUSST, che dovrà essere attiva fino alla conclusione dei lavori.

Art. 3. Oneri a carico del soggetto attuatore

Sulla base dell'intervento proposto e della planimetria allegata sotto la lettera

“A”, il soggetto attuatore si obbliga, nei confronti del Comune:

a) alla corresponsione, se dovuto, del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, di cui all'art. 7 della legge 10 agosto 2016 n. 16. Tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e corrisposto con le modalità di cui al provvedimento vigente al momento del rilascio. La verifica relativa al versamento degli oneri concessori è demandata allo Sportello Unico – Servizio SUAP – Ufficio competente, che provvederà al calcolo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione.

b) alla corresponsione di un contributo straordinario minimo (C.S.M.), pari a €(Euro.....), determinato ai sensi della D.G.M. n. 114 del 23/05/2003, quale corrispettivo aggiuntivo agli oneri concessori di cui all'art. 7 della legge 10 agosto 2016 n. 16, per il rilascio del permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente. Il titolo abilitativo all'edificazione, come indicato nell'assenso regionale di approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente, dovrà prevedere il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso;

c) **a garantire, dal termine dei lavori, un'attività promozionale presso le scuole del territorio comunale per promuovere la pratica sportiva e favorire l'inclusione sociale. A questo scopo, verranno garantite almeno 10 ore settimanali di utilizzo della piscina, completamente gratuito, tutto l'anno, compreso il periodo estivo nei limiti totali settimanali già definiti e dal 15 giugno al 15 settembre per l'intera giornata. Inoltre, verranno riservate 7 ore settimanali per le persone anziane e con disabilità. Resta fermo il limite di massimo 25 persone per ogni ora di utilizzo.**

Le ore menzionate si riferiscono all'effettivo utilizzo della piscina, nelle fasce

orarie che verranno individuate, escludendo i tempi di accesso e i tempi di utilizzo gratuito delle docce e degli spogliatoi della struttura.

Sarà responsabilità del Comune identificare gli studenti e le altre persone idonee a usufruire di questo servizio. Tali beneficiari dovranno rispettare un disciplinare per l'utilizzo della struttura, la cui violazione può comportare la perdita del diritto di accesso gratuito alla struttura.

Passati 10 anni, le parti si impegnano a convocare un tavolo per l'eventuale modifica o proroga delle disposizioni del presente comma.

d) elementari –Ambito Direzione Didattica “Partanna Mondello”, comprendente i plessi “Giovanni Pascoli”, “Francesco Riso”, “Santocanale” e “Rosario Gregorio”, consentendo per tutto il periodo scolastico e per non meno di 10 ore settimanali, l'uso della piscina a titolo totalmente gratuito per un numero massimo di 25 studenti per ogni ora. A tal fine verrà predisposto apposito disciplinare di concerto con il Dirigente Scolastico della Direzione Didattica “Partanna Mondello”. Tale disciplinare dovrà essere stipulato prima della presentazione della SCA.

La Società “Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”, come sopra rappresentata, si obbliga a provvedere alla realizzazione degli allacciamenti e delle connessioni interne, sia per le opere stradali sia per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, assicurando la manutenzione delle stesse opere, e corrispondendo i relativi oneri di utenza in proporzione alla quota condominiale di propria pertinenza;

La Società “Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica”, si obbliga altresì a realizzare contestualmente all'intervento proposto, con le modalità di seguito riportate, le seguenti opere pubbliche offerte, che saranno ad ultimazione

trasferite previo collaudo, al comune:

1. *“Realizzazione di un verde e di parcheggio pubblico tra il Lungomare Cristoforo*

Colombo e la via Pietro Rombulo” in un’area di proprietà comunale e

attualmente in stato di abbandono, contraddistinta al fg. 12 part. 123 quota

parte, previo atto di consegna dell’area per la realizzazione delle opere;

2. **“Realizzazione di quota parte (circa mq. 1.916) del parcheggio pubblico**

individuato al n. 53 delle tavole del Piano Urbano dei Parcheggi (P.U.P.)

esteso complessivamente mq. 9.500, approvato con le deliberazioni del

C.C. n. 210 del 22/07/1999 e n. 13 del 31/01/2000, identificato catastalmente

al Fg. 12, particelle nn. 2575, 1784 e 1783. Il parcheggio dovrà essere

alberato, con un indice di piantumazione non inferiore al 5%e tale da

garantire l’ombreggiamento naturale dei luoghi della superficie del

parcheggio e dovrà essere realizzato nel rispetto dei parametri

dell’invarianza idraulica previsti dall’Ordinanza Sindacale n. 10 del

28/01/2019. Il Parcheggio così realizzato non dovrà essere ceduto

all’Amministrazione Comunale, ma rimarrà di proprietà della Società

Telimar che ne curerà la manutenzione a tempo indeterminato La Ditta

dovrà inoltre farsi onere della manutenzione a tempo indeterminato

dell’adiacente varco di accesso al mare.

Come sopra indicato, la realizzazione delle predette opere comprenderà le opere di

urbanizzazione primaria connesse all’infrastruttura, secondo il progetto di

riqualificazione redatto in conformità alle indicazioni e prescrizioni tecniche dettate

dai competenti Enti e Uffici Comunali riuniti in sede di Conferenza dei Servizi indetta

con DS. n. 96 del 11/10/2021.

Le aree private interessate dal parcheggio vincolato all’uso pubblico di cui al

punto 2 dell'art. 3, resteranno di proprietà della Ditta proponente e non dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale.

L'importo delle opere pubbliche offerte sarà definitivamente determinato in sede di progettazione esecutiva e di computo metrico, applicando i costi medi unitari utilizzati per il calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 10/77 e s.m.i.

Qualora l'importo complessivo delle opere pubbliche offerte determinate ai sensi del precedente comma, con esclusione di quelle relative agli allacciamenti ai servizi pubblici, dovesse risultare maggiore dell'importo di cui all'art. 3 lettera b), il soggetto attuatore si obbliga a realizzare comunque tutte le opere previste, senza alcun onere per il Comune restando a carico del soggetto proponente la realizzazione delle opere di urbanizzazione delle quali si è assunto l'onere.

Al soggetto attuatore, società "Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica", tenuto conto della D.G.M. n. 114 del 23/05/2003, verrà riconosciuto, a scomputo della quota del contributo straordinario minimo (C.S.M.) di cui all'art. 3 lett. b), l'importo di Euro (Euro), quale Contributo Straordinario Offerto (C.S.O.), per le opere pubbliche offerte, riportate ai punti 1 e 2, e di tutte le opere di urbanizzazione (rete idrica, fognaria, elettrica e di illuminazione, del gas etc.) e la cessione al Comune, per le parti ricadenti su aree comunali, necessarie a soddisfare le esigenze dell'intervento proposto. Lo scomputo del C.S.M. non potrà in ogni caso gravare sugli oneri concessori di cui all'art. 7 della L.R. 16/2016 – "Contributo per il rilascio del permesso di costruire".

L'eventuale differenza complessiva verrà considerata quale Contributo Straordinario Aggiuntivo (C.S.A.), che la società proponente, come sopra rappresentata, si impegna a corrispondere al Comune di Palermo, mediante la realizzazione a propria cura e spese, e la cessione al Comune, per le parti ricadenti su aree comunali, di

tutte le opere di urbanizzazione (rete idrica, fognaria, elettrica e di illuminazione, del gas, etc.) necessarie a soddisfare le esigenze dell'intervento proposto.

Qualora invece l'importo complessivo delle opere dovesse risultare inferiore dell'importo di cui all'art. 3 lettera b), il soggetto attuatore si obbliga a versare al Comune la relativa eccedenza in moneta con i tempi e le modalità di legge vigenti.

La mancata esecuzione delle opere di cui ai punti 1 e 2, costituirà grave inadempienza con conseguente mancato rilascio del certificato di agibilità per le opere concesse.

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare comunque tutte le opere previste, senza alcun onere per il Comune restando a carico del soggetto proponente la realizzazione delle opere di urbanizzazione delle quali si è assunto l'onere.

Nelle more della presentazione del progetto esecutivo e dell'effettuazione del calcolo dei contributi, dovrà essere prestata l'apposita fideiussione a garanzia degli oneri dovuti.

Art. 4. Impegni del Comune

L'Amministrazione Comunale si impegna a rilasciare il Permesso di Costruire necessario alla realizzazione dell'intervento nei termini di legge, così come approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Art. 5. Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione

La Società "Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica", come sopra rappresentata, si obbliga a predisporre e presentare gli elaborati esecutivi delle opere pubbliche di cui all'art. 3 punti 1 e 2, in uno con gli elaborati esecutivi dell'intervento principale, necessari per il rilascio da parte del SUAP, del Permesso di Costruire che autorizzerà contestualmente l'esecuzione di dette opere.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte dovrà essere condotta

TESTO EMENDATO

conformemente agli elaborati esaminati in sede di Conferenza di Servizi indetta con DS n. 96 del 11/10/2021 attenendosi ai pareri e alle prescrizioni dettate dai competenti Enti e Uffici intervenuti. Tale realizzazione dovrà rispettare la normativa vigente sugli appalti pubblici. Nella fattispecie essendo le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del Codice dei Contratti ed essendo altresì funzionali all'intervento principale, possono essere realizzate, in applicazione dell'art.36, comma 4 del medesimo Codice, in combinato con l'art. 7, comma 3 della L.R. n. 16/2016 che ha recepito il DPR n. 380/2001 modificandone l'art. 16, comma 2-bis, direttamente a cura e spese del proponente privato a seguito di acquisizione di Permesso di Costruire, non trovando applicazione il D. Lgs. n. 50/2016, fermo restando comunque il rispetto dell'art. 80 del Codice dei Contratti e l'obbligo del collaudo delle opere realizzate.

In caso di inadempienza alla realizzazione dell'intervento, sia privato che pubblico, oltre al ripristino dei luoghi allo stato originario, l'opera pubblica offerta e non realizzata e/o i corrispettivi da erogare in oneri "straordinari" (CSM), saranno direttamente gestiti dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di servizi ed attrezzature a favore della collettività.

A tal fine, dovrà essere prevista la produzione di idonea polizza fideiussoria atta a garantire l'efficacia dell'intervento sostitutivo dell'Amministrazione Comunale, ed espresso impegno formale da parte della Ditta.

Le polizze fideiussorie, prodotte a garanzia degli interventi, potranno essere svincolate solo dopo la cessione delle opere e delle relative aree di sedime, anche prima del rilascio del Certificato di Agibilità e prodotta la SCA.

Le opere di cui all'art. 3 punto 1 e 2, dovranno essere ultimate entro la data di validità del Permesso di Costruire rilasciato per la realizzazione dell'intervento principale.

Dopo tale periodo e fino alla cessione in favore all'Amministrazione comunale, saranno a carico del soggetto attuatore la sorveglianza, la manutenzione e la eventuale gestione delle opere.

Art. 6. Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto Attuatore provvederà a nominare il Direttore dei Lavori e il Collaudatore e a far redigere a proprie spese il Certificato di Collaudo da depositare presso l'Amministrazione Comunale.

La cessione delle opere di urbanizzazione realizzate e delle relative aree, potrà avvenire successivamente alla verifica della corretta esecuzione mediante nulla osta da parte dei competenti uffici di questo Comune e degli Enti preposti alla manutenzione, accertata l'esecuzione a regola d'arte, nel rispetto della normativa specifica in materia, previa acquisizione delle certificazioni previste dalle norme specifiche e previo compimento delle, ove necessarie, variazioni catastali. Potrà essere consentito di procedere a consegne parziali di tratti delle opere, purché funzionali, man mano che verranno ultimate.

Fino alla cessione delle opere il Soggetto Attuatore resta obbligato a garantirne la custodia, la gestione e la manutenzione a sue spese, garantendone l'uso pubblico e rimanendo ascrivibile allo stesso ogni eventuale responsabilità.

Le operazioni di presa consegna, verranno verbalizzate con l'intervento dei rappresentanti del Soggetto attuatore, della Direzione lavori e dei competenti uffici comunali, e previa dichiarazione di agibilità da parte del collaudatore, ove necessario, di collaudo statico favorevole ed attestazione di conformità ai sensi dell'art.28 della legge n. 64 del 1974 e s.m.i. ed accettazione dell'amministrazione comunale previa accertamento di tutti gli adempimenti da parte del soggetto attuatore.

Con il trasferimento viene posto a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria che, fino al trasferimento, rimane interamente a carico del soggetto attuatore.

Tutte le spese di collaudo, compreso l'onorario del professionista, sono a carico del soggetto attuatore.

Le operazioni di collaudo, ivi comprese l'emissione del relativo certificato e la trasmissione dei relativi documenti all'Amministrazione Comunale, dovranno essere concluse entro 12 mesi (periodo di gestione) dalla data di ultimazione dei lavori sia per le opere infrastrutturali sia per le opere a verde.

Art. 7. Garanzie finanziarie

La Società "Telimar Tempo Libero - Mare soc. coop. Sportiva Dilettantistica", come sopra rappresentata, prende atto che i pagamenti degli oneri per il rilascio del permesso di costruire dovuti, il CSM e l'importo delle opere dell'intervento, sono garantiti da fideiussione bancaria o assicurativa, sottoscritta dal soggetto attuatore, che dovrà prevedere la clausola del *"tacito rinnovo"*, in ossequio al contenuto della dichiarazione di presa d'atto e d'indirizzo dal Protocollo d'intesa tra Comune e Ministero dei Lavori Pubblici (art. 2 comma 2) e la *"rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito"*.

Detta fideiussione, rilasciata da un soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 107 del Decreto legislativo 1/9/93 n. 385, nonché autorizzato alla costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici, ai sensi della legge 10 giugno 1982 n. 348, con firme autenticate, garantisce:

a) il contributo relativo al costo di costruzione, maggiorato di un terzo e ciò ai

fini di garantire anche l'eventuale corresponsione degli interessi legali di mora, della penale o dell'aumento del contributo ai sensi di quanto previsto dall'art. 15 della L. 10/77 e s.m.i., fatta altresì salva l'eventuale variazione del tasso di interesse legale che dovesse formalmente intervenire;

b) il valore relativo alle opere offerte, che dovrà essere maggiorato dell'importo dell'IVA (10%) e del 5% per spese varie;

c) il 2% dell'importo dei lavori dell'intervento principale *"progetto per la realizzazione di un corpo basso destinato a spogliatoi e di una vasca natatoria"* da realizzare presso la propria sede, ubicata a Palermo in Lungomare Cristoforo Colombo, località Addaura”;

d) il 100% del C.S.M. determinato ai sensi della D.G.M. n. 114 del 23/05/2003, quale corrispettivo per il rilascio del permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente.

L'importo garantito con fideiussione potrà ridursi in caso di consegne parziali delle opere pubbliche.

Le polizze fideiussorie, prodotte a garanzia degli interventi, potranno essere svincolate solo dopo la cessione delle opere e delle relative aree di sedime, anche prima del rilascio del Certificato di Agibilità e prodotta la SCA.

In mancanza, la fideiussione, previa esecuzione con esito positivo di tutte le opere, si intenderà comunque svincolata dopo il decorso di mesi 6 dalla ricezione da parte del Comune di Palermo della relativa richiesta liberatoria, senza che, in detto periodo, l'Amministrazione Comunale abbia dichiarato la sussistenza di inadempimenti.

Il soggetto attuatore autorizza il Comune, per il caso di inadempimento, a disporre delle fideiussioni di cui ai precedenti commi nel modo più ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune

dovesse effettuare.

Il soggetto attuatore si obbliga inoltre a stipulare, prima dell'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli art. 3 e 5, polizza assicurativa decennale a garanzia dei rischi di costruzione, rilasciata da idonea società alle condizioni previste per le opere pubbliche, secondo l'art. 126 comma 1 del DPR 207/2010, pari al 20% (venti per cento) dell'importo delle opere pubbliche di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 3).

Altresi, per il secondo comma dell'art. 126 citato, il soggetto attuatore si obbliga a stipulare una polizza di assicurazione decennale per la responsabilità civile, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo.

Art. 8. Responsabilità del soggetto attuatore

La società proponente, come sopra rappresentata, assume la responsabilità della progettazione ed esecuzione dei lavori senza potere invocare, a sollievo della propria responsabilità, la intervenuta approvazione del progetto e delle metodologie esecutive.

Si obbliga a garantire volontariamente e tenere indenne il Comune di Palermo da qualunque pretesa, azione, domanda, molestia o altro che possa derivargli da terzi in dipendenza degli obblighi della presente Convenzione o per mancato adempimento dei medesimi o comunque in conseguenza diretta della Convenzione stessa.

Art. 9. Clausole finali

La società proponente, come sopra rappresentata, assume a totale proprio carico tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione e si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Assume a proprio carico anche gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione al Comune di Palermo delle opere, in esecuzione della presente convenzione.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Per il Dirigente dell'Ufficio

Per la Società

Elenco allegati:

- All. A - Planimetria catastale
- All. B - Planivolumetrico progetto approvato
- All. C – Verbale riunione Collegio di Vigilanza del 27/11/2014;
- All. D – Verbale riunione Collegio di Vigilanza del 16/12/2014;
- All. E – Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 50 del 14/02/2014 e nota ministeriale n. prot. n. 13374 del 14/11/2014;
- All. F – Calcolo del CSM

e Letto, approvato e sottoscritto.

IL V. PRESIDENTE

Mancuso

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Meli

IL SEGRETARIO GENERALE

Liotta

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data
successivo.

per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno

IL MESSO COMUNALE

Palermo li,.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal.....a tutto il
quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo ,li,.....

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

in quanto dichiarata immediata esecutiva in sede di approvazione da parte da parte dell'Organo Collegiale
deliberante e pubblicata ex art.12 Legge Regionale n.5/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li,.....