

Acroni 1417



## MUNICIPIO DELLA CITTA' DI PATTI

PROVINCIA DI MESSINA

### DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 del Reg. Gen. Data 15.07.2016	<u>OGGETTO</u> : APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO PER L'INSEDIAMENTO DI UN COMPLESSO RICETTIVO DESTINATO A CAMPEGGIO IN LOCALITA' MARINA DI PATTI IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELLA L.R. N.14/82.
--	---

L'anno duemilasedici, il giorno quindici del mese di giugno alle ore 16,00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
01) VIRZI' CARMELINA		A	09) SALVO PLACIDO	P	
02) IMPALA' FELICE FEDERICO		A	10) MUSMECI LUCA		A
03) CANNATA GIUSEPPA	P		11) PRINZI GIACOMO		A
04) DI SANTO GIOVANNI	P		12) MESSINA CESARE	P	
05) CIMINO NATALIA	P		13) COSTANZO ANTONINA		A
06) GREGORIO NARDO MARIA	P		14) TRIPOLI FILIPPO	P	
07) MOLICA NICOLA	P		15) STROSCIO VINCENZA	P	
08) FRANCHINA GIOVANNI	P		16) ARRIGO FRANCESCO	P	

Assegnati n. 16	In carica n. 16	Presenti n. 11	Assenti n. 5
-----------------	-----------------	----------------	--------------

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Presidente del Consiglio, Cons. Nicola Molica.

Partecipa il Vice Segretario Generale, dott.ssa Marcella Gregorio.

La seduta è pubblica.

Partecipano alla seduta :

*Si dà atto che trattasi di seduta di prosecuzione, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della l. reg. n. 9 del 6 marzo 1986, atteso il venir meno del numero legale nella seduta di ieri, 14 luglio 2016.*

*All'inizio della trattazione del presente argomento è altresì presente l'Ass. Achille Fortunato.*

Il Presidente del Consiglio, Cons. Molica Nicola, in via preliminare chiede di osservare 1 minuto di silenzio in ricordo delle vittime dell'attentato di Nizza.

*Si osserva un minuto di silenzio.*

Il Cons. Tripoli chiede di poter intervenire per dichiarazione di voto, indi dà lettura del documento che si allega in copia (All. A). Chiede il rinvio del punto posto all'o.d.g. e per i motivi su esposto dichiara che darà voto contrario;

*Alle ore 16,08 entra in Aula il Sindaco.*

*Alle ore 16,10 entra in Aula l'Ass. Scarcella.*

Il Cons. Di Santo chiede di rinviare il punto affinché si discuta insieme su come trasformare il parcheggio Camper in parcheggio auto;

Il Presidente del Consiglio pone quindi in votazione la proposta di rinvio del punto. La votazione avviene in forma palese per alzata di mano:

Presenti: n. 11

Favorevoli: n. 04 (*Conss. Tripoli, Gregorio Nardo, Di Santo, Cimino*)

Contrari: n. 07 (*Conss. Cannata, Molica, Franchina, Salvo, Messina, Stroscio e Arrigo*)

Il Presidente del Consiglio stante l'esito della superiore votazione dà lettura della presente proposta e la pone quindi in votazione. La votazione avviene in forma palese per alzata di mano:

Presenti: n. 11

Favorevoli: n. 07 (*Conss. Cannata, Molica, Franchina, Salvo, Messina, Stroscio e Arrigo*)

Contrari: n. 04 (*Conss. Tripoli, Gregorio Nardo, Di Santo, Cimino*)

Il Presidente del Consiglio proclama l'esito della superiore votazione dando atto che il Consiglio Comunale ha approvato, la presente proposta e conseguentemente, il Consiglio Comunale

*- Vista la proposta di deliberazione relativa all'oggetto ed i pareri espressi a corredo della stessa;*

*- Visto l'esito della superiore votazione;*

### **D E L I B E R A**

Di approvare la presente proposta di deliberazione relativa a:

*“ Approvazione Piano di Lottizzazione in ambito chiuso per l'insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in località Marina di Patti in variante al PRG ai sensi della L.R. n.14 del 13/03/1982”.*

@  
15/7/2016

Acc. A

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale di Patti  
Al Sig. Segretario Generale  
E p.c. Al Sig. Sindaco della Città di Patti

Il sottoscritto consigliere comunale espone:

l'amministrazione comunale, con l'odierna delibera di variazione del P.R.G., propone di utilizzare, su richiesta di un privato, una vasta porzione del territorio cittadino quale sito per la realizzazione di un complesso ricettivo da destinarsi a sosta camper.

Invero, la Pianificazione urbanistica è una delle poche fondamentali prerogative del consiglio comunale, è lo strumento mediante il quale l'assise cittadina pianifica lo sviluppo economico e sociale di una comunità.

La scelta, quindi, presuppone il porsi preventivamente una domanda: questa proposta è nell'interesse preminente della città? O forse quell'area andrebbe destinata ad altro scopo?

Riteniamo che a Patti Marina, in coerenza con quanto già sottolineato in questo civico consesso negli anni passati, servano posti auto, parcheggi, stalli per la sosta, o come ulteriormente vogliono definirsi, per consentire a chi ci onora della propria presenza di non avere difficoltà e a non preferire di andare oltre verso altre mete.

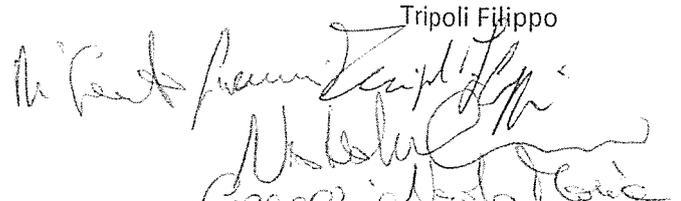
Vi è più, se veramente il futuro turistico della nostra ridente località marinara passa attraverso la riqualificazione del lungomare, come è facile pensare, non bisognerebbe compromettere quelle poche aree a disposizione, nella prospettiva che il lungomare sia definitivamente, in un futuro in corso, interdetto al traffico veicolare.

Non di secondaria importanza, il fatto che oggi si è chiamati a modificare la destinazione urbanistica di una porzione del territorio che già in realtà è stata di fatto modificata, anche in assenza della delibera che oggi il sig. Sindaco ci chiede di approvare, valga a sostegno l'estratto di alcuni siti internet, ove stranamente già si pubblicizza un'area di sosta per camper con tanto di tariffe giornaliere e di servizi erogati, che a voler dar fede al testo della delibera in realtà dovrebbero ancora essere assentiti a seguito di ulteriore presentazione di progettazione esecutiva.

Da ultimo, ma non di minore importanza, il fatto che un consigliere comunale, nell'espletamento del proprio mandato e durante un intervento in aula sia interrotto dal pubblico, al punto da indurre il Presidente del Consiglio a sospendere la seduta, è la evidente testimonianza che sull'argomento bisogna fare tutti gli sforzi perché non vi siano dubbi circa la finalità di esclusivo interesse collettivo della deliberazione assembleare.

Ciò posto, si chiede la sospensione della trattazione e che il punto all'ordine del giorno, venga rinviato, atteso che è necessario approfondire la questione, sia dal punto di vista tecnico, con i responsabili degli uffici preposti, sia dal punto di vista politico, per le ragioni di programmazione territoriale sopra meglio descritte.

Si allegano estratti siti internet.

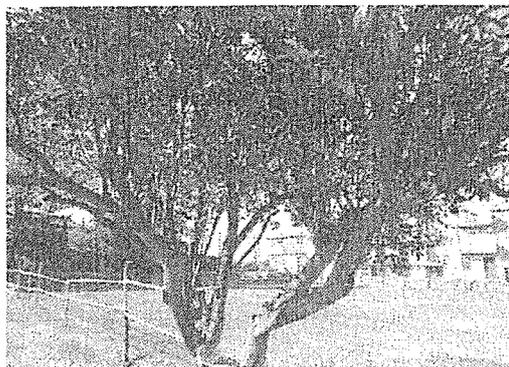
Tripoli Filippo  


# PARCHEGGIO SOSTA CAMPER "VILLA PISANI" PATTI (Messina)

[Home](#)[Commenti](#)[Sommarlo](#)[Ricerca](#)

## Home page

## Patti apre le porte ai Camper !



*Oltre 200 posti camper*



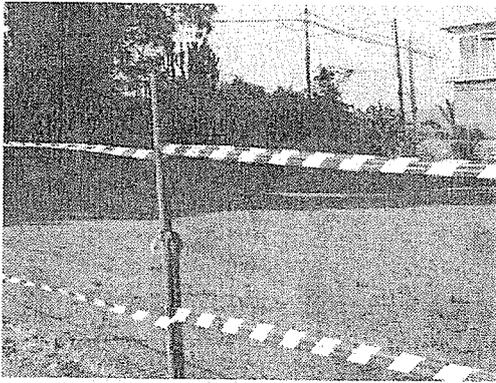
*Zona pic nic o conviviale, con alberi  
antichissimi*

Finalmente i camperisti hanno una grande ed economica opportunità : grandi spazi; il mare a 50 mt.; servizi camper; numerosi alberi secolari; quattro zone pic nic e/o di spazio conviviale, con sedili a mini anfiteatro; possibilità di aprire il tendalino e fare turismo plen air. Potrai coniugare bassi costi con flessibilità di fruizione. Senza essere un campeggio, il nostro targhet è costituito dai camperisti.

Telefonare per informazioni. [Scarica il volantino.](#)

Il territorio di Patti è intriso di storia e bellezze naturali : una delle più belle ville romane della Sicilia, il parco naturale marino di Marinello a pochi chilometri, il parco montano dei Nebrodi a mezz'ora di auto, la zona archeologica e il Santuario della Madonna del Tindari. Il Teatro Greco di Tindari ti offrirà spettacoli di rara bellezza e potrai prenotare anche online. Il mare è pulitissimo e così anche i chilometri di spiagge. A 30 mt. dal punto sosta, si potrà fruire della bellissima e tranquilla passeggiata del borgo di marina di Patti. Gli amanti della barca hanno a disposizione, a meno di 100 mt., una spiaggia libera e gratuita per l'alaggio e la sosta di imbarcazioni, predisposta dalla Capitaneria di Porto.

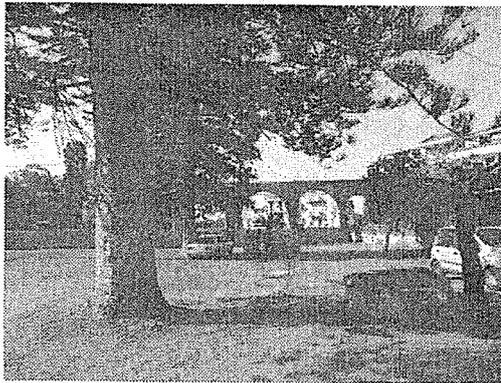
La zona ha una caratteristica : la tranquillità della popolazione e dei luoghi. Forse è rimasta una delle



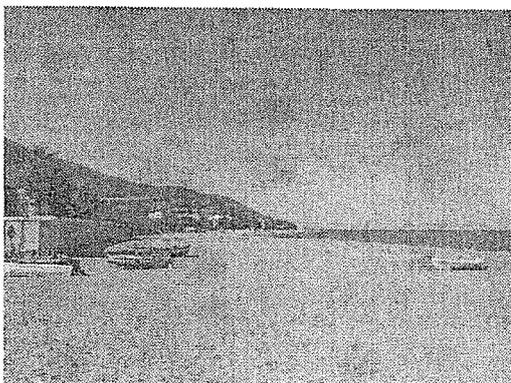
*Numerose fontanelle di acqua per cucinare, posizionate ogni 30 metri, caricabile senza spostare il camper se muniti di un tubo di 30 metri. Il mare è a circa 50 metri dal parcheggio, raggiungibile tramite cancello pedonale.*



*Un antico acquedotto e gli ampi spazi, col mare a 50 mt.*



*Alberi secolari e ombra, grandi spazi, politica dei prezzi bassi per la grossa capacità ricettiva.*



*La spiaggia di Patti a pochi metri dal*

poche zone d'Italia dove, per i meriti della popolazione e della cultura tradizionale locale, ancora si può dormire con le finestre del piano terra aperte o le chiavi appese alla porta.

Dalla stazione ferroviaria, che dista circa 800 mt., potrai raggiungere in 2 ore tutte le altre più belle località siciliane.

Il molo per raggiungere le Isole Eolie, dista circa 200 mt.

Camperista, che aspetti a venire ? Non perdere tempo a cercare altrove. Hai trovato dove stare tranquillo, risparmiando, e andare a mare a piedi in tre minuti dal tuo camper. Potrai anche lasciare il camper a "Villa Pisani" e girare la Sicilia col treno.

Telefono

327-5456304

Come trovarci :

Uscita di Patti marina, direzione Palermo, ultime case lato monte, segnalato da cartellonistica, sulla SS 113 Palermo-Messina

Posta elettronica

Informazioni generali: [campervillapisani@libero.it](mailto:campervillapisani@libero.it)

Supporto Tecnico :

*cancello pedonale*

Inviare a un messaggio di posta elettronica contenente domande o commenti su questo sito Web.  
Copyright © 2015 PARCHEGGIO SOSTA CAMPER "VILLA PISANI"  
Aggiornato il: 30 luglio 2015

## Parcheeggio sosta camper Villa Pisani

[G+1](#)[Tweet](#)[Condividi](#)

Area di sosta > Italia > Sicilia > Messina > **Parcheeggio sosta camper Villa Pisani**

### Dove

Indirizzo: SS 113 Via Mustazzo, 98066

Comune: Marina di Patti (Messina)

Coordinate: N 38.15375, E 14.96458 (MAPPA)

### Informazioni struttura

Telefono: 3275456304

E-mail: [campervillapisani@libero.it](mailto:campervillapisani@libero.it)

Sito web: [www.campervillapisani.it](http://www.campervillapisani.it)

Tipologia:  

Posizione:    

Servizi:      

Apertura: Annuale

Tariffa: €15/24h tutto incluso

**Informazioni:** L'area di sosta, su ghiaio, si trova a poca distanza (strada lungomare da attraversare) dalla spiaggia libera di Patti. Dispone di circa 200 piazzole, ammessa apertura tendalini, fontanelle acqua per cucinare (non potabile), attacco luce, camper service, docce fredde, lavello per stoviglie, area picnic. A 20 metri dall'area si trova un viale (chiuso al traffico automobilistico) con negozi e locali. A circa 200 metri si trova il pontile d'attracco della motonave della Tarnav che effettua mini crociere per le isole Eolie. L'area si trova all'uscita di Marina di Patti, ultime case lato monte, direzione Palermo.

**Nei dintorni:** A Patti Marina dal 6 al 12 settembre si festeggia la Festa in onore della Madonna Santissima Addolorata con numerose iniziative canore e giochi pirotecnici. Tindari, Milazzo, Capo D'Orlando, raggiungibili anche in bici.

### Foto

### Commenti

Voto complessivo: 9,3 su 10 (3 commenti)

★★★★★★★★★★

frsgroi 

16/06/16

★★★★★★★★★★

Area di sosta in allestimento proprietario umile e molto onesto, la consiglio

Ireducs 

01/03/16

**Mostra commenti precedenti ▼**

Ultimo aggiornamento 16/06/16

## RICERCA GUIDA TURISTICA

Scegli la destinazione



Patti  
Smart guide



San Piero Patti  
Smart guide



Marina  
Smart guide

PaesiOnLine

Le guide turistiche: un servizio offerto in collaborazione con PaesiOnLine. Necessita di una registrazione per il download delle guide in formato pdf.





MUNICIPIO DELLA CITTA' DI PATTI  
PROVINCIA DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SOTTOPOSTA AL C.C.

III Settore – Area “Territorio e Ambiente”: **Proposta di deliberazione di C.C. del 11-07-16**

PROPONENTE L'Assessore all'Urbanistica	SETTORE INTERESSATO III SETTORE – AREA “TERRITORIO E AMBIENTE”
---	---

**Oggetto:** Piano di lottizzazione in ambito chiuso per l'insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in Località Marina di Patti su terreni censiti in catasto al Fg. 6, Part. Lle 455 – 456 – 457 – e parte della Part. 474 – ai sensi della L.R. n. 14 del 13.03.1982 e successiva L.R. n. 13 del 06.02.2006 - **Approvazione di una variante allo strumento urbanistico per la realizzazione della struttura ricettiva all'aria aperta** – Ditta “Case del Sole – Amministratore Unico Brigandi Giulio Antonio – Addamo Signorino e Addamo Tindara.

**Visto** il “Piano di lottizzazione in ambito chiuso per l'insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in Località Marina di Patti su terreni censiti in catasto al Fg. 6, Part. Lle 455 – 456 – 457 e parte della Part. 474, ai sensi della L.R. n. 14 del 13.03.1982 e successiva L.R. n. 13 del 06.02.2006, per l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico per la realizzazione della struttura ricettiva all'aria aperta, presentato dalla Ditta “Case del Sole – Amministratore Unico Brigandi Giulio Antonio – Addamo Signorino e Addamo Tindara;

**Visti** gli elaborati progettuali a corredo della richiesta della lottizzazione, consistenti in Relazione Tecnica Descrittiva, Relazione Paesaggistica, Relazione Geologica e n. 6 elaborati grafici, oltre alla documentazione amministrativa e contabile, meglio descritta nella relazione del parere tecnico;

**Esaminato** lo Schema di Convenzione allegato al suddetto Piano di Lottizzazione, debitamente sottoscritto dagli attuali proprietari lottizzanti;

**Visto** il parere igienico – sanitario ex art. 220 T.U.L.L.SS., reso favorevolmente con nota del 01.03.2016, Prot. n. 236/UGIP da parte del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene Pubblica Distretto di Patti;

**Visto** il Parere art. 13 Legge 02.02.1974, n. 64, reso favorevolmente dall'Ufficio del Genio Civile di Messina con nota Prot. n. 63914 del 04.04.2016;

**Visto** il Parere Prot. n. 2674/7 – 2491\_16-U del 13.04.2016, reso favorevolmente dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina;

**Visto** il Parere Tecnico favorevole del 20/4/2016 del Responsabile del III Settore – Area “Territorio e Ambiente” dal quale si evince che l'intervento proposto risulta ammissibile alle condizioni di cui ai punti 1-2-3 e 4 dello stesso;

**Visto** lo strumento urbanistico vigente, Piano Regolatore Generale approvato con Decreto ARTA n. 362 del 31.03.2004 pubblicato sulla GURS n. 22 del 21.05.2014, e specificatamente la Tav. n. B3.1, dalla quale si evince che le particelle catastali oggetto di lottizzazione ricadono all'interno della Zona “E.2 – Area agricola con colture specializzate, irrigue e intensive” normata dall'art. 53 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;

**Che** l'intervento, proposto nel piano di lottizzazione, realizza un insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in località Marina di Patti su terreni censiti nel Catasto terreni al fg. 6, partt. 455-456-457 e parte della part. 474;

**Ritenuto**, pertanto, potersi approvare il piano di lottizzazione proposto con le limitazioni di cui al parere tecnico espresso dal Responsabile del - III Settore Area Territorio e Ambiente - e lo Schema di Convenzione;

**RICHIAMATI:**

La L.R. N. 71 del 27 dicembre 1978 e ss.mm.ii.;

La L.R. n. 14 del 13/3/1982;

La L.R. N. 13 del 6/2/2006;

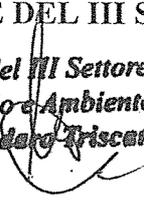
Il vigente Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. approvato con la L.R. 15.03.1963 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni;

**SI PROPONE**

- 1) Di approvare il Piano di lottizzazione in ambito chiuso per l'insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in Località Marina di Patti su terreni censiti in catasto al Fg. 6, Part.lla 455 – 456 – 457 – e parte della Part. 474 – ai sensi della L.R. n. 14 del 13.03.1982 e successiva L.R. n. 13 del 06.02.2006 - **Approvazione di una variante allo strumento urbanistico per la realizzazione della struttura ricettiva all'aria aperta** – Ditta “Case del Sole – Amministratore Unico Brigandi Giulio Antonio – Addamo Signorino e Addamo Tindara come descritto nel progetto allegato e successive prescrizioni apportate dall’ufficio giusto parere tecnico allegato;
- 2) Di approvare altresì, l'unito Schema di Convenzione facente parte integrante del presente atto;
- 3) Demandare al Funzionario Dirigente Tecnico del competente Settore tutti gli atti consequenziali.

**IL RESPONSABILE DEL III SETTORE**

*Il Dirigente del III Settore  
Area Territorio e Ambiente  
Dott. Ing. Tindaro Triscari*



**L'ASSESSORE DELEGATO**





# MUNICIPIO DELLA CITTA' DI PATTI

PROVINCIA DI MESSINA

**III° SETTORE – AREA “TERRITORIO ED AMBIENTE”**

**Istanza del 20/11/2015 prot. n. 23646 e successiva nota integrativa n. di prot. 1993 del 3/2/2016.-**

**DITTA : Brigandì Giulio Antonino Amministratore Unico della Società “Case del Sole s.r.l.” - Addamo Signorino e Addamo Tindara.-**

**OGGETTO : Piano di Lottizzazione in ambito chiuso per l’insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in località Marina di Patti su terreni censiti nel Catasto terreni al foglio di mappa n. 6 particelle n. 455-456-457 e parte della particella 474. Aree di sosta attrezzate per camper e relativi servizi.  
Legge Regionale N. 14 del 13/3/1982 e successiva L.R. N. 13 del 6/2/2006.-**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA – PARERE TECNICO -**



**Premesso:**

**Che** in data 20.11.2015, protocollo n. 23644, la ditta Brigandi Giulio Antonio, Amministratore Unico della Società "Case del Sole", ha presentato un progetto per la realizzazione di un complesso ricettivo all'aria aperta ai sensi della L.R. n. 14 del 13.03.1982 e ss.mm.ii.;

**Che** il Comune di Patti è dotato di un P.R.G. approvato con Decreto n. 362 del 31.03.2004, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono scaduti il 31.03.2009;

**Che** nel vigente strumento urbanistico non sono previste aree libere destinate a campeggi;

**Che** l'Ufficio Tecnico Comunale, esaminato il progetto di cui sopra, comunicava alla ditta in data 09/12/2015 prot. 1484, il diniego per la realizzazione del complesso ricettivo all'aria aperta, in quanto un tale insediamento è consentito nelle aree appositamente indicate nello strumento urbanistico.

**Che** la ditta Brigandi Giulio Antonino nella qualità di Amministratore Unico della Società "Case del Sole" ed i Sigg.ri Addamo Signorino e Addamo Tindara in data 03.02.2016, prot. n. 1993 hanno presentato un Piano di lottizzazione in ambito chiuso per l'insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in località Marina di Patti, ai sensi della L.R. n. 14 del 13.03.1982 e successiva L.R. n. 13 del 06.02.2006, per l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico per la realizzazione della struttura ricettiva in argomento.

**Rilevato** che la legge regionale n. 14/82 dell'art. 2 recita, "*..... qualora lo strumento urbanistico generale non preveda aree destinate a campeggi, il Comune provvede, nei modi e forme di legge, a mezzo di variante senza la preventiva autorizzazione dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente .....*", sebbene nel vigente P.R.G, nelle N.T.A. art. 45 è prevista la zona CtA -Espansione Turistica-extralberghiero e residenze stagionali e/o agrituristica. I campeggi di cui al precedente articolo costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;

**Atteso** che per la realizzazione di detto intervento è necessaria una variante allo strumento urbanistico così come previsto così come previsto dall'art. 2, comma 2, L.R. n. 14/82;

**Considerato** che nel vigente P.R.G. di questo Comune, i cui vincoli preordinati all'espropriazione sono scaduti, l'area oggi oggetto d'intervento ricade parte in zona E2, parte in zona destinata a parcheggio pubblico lungo il lato nord-est e parte in zone destinate alla mobilità per l'allargamento dell'attuale sede stradale Via Mustazzo;

**Accertato** che il progetto presentato dalla ditta contempla sia la realizzazione del parcheggio pubblico che l'allargamento della strada e la realizzazione dell'impianto di illuminazione del suddetto parcheggio, opere che la ditta si obbliga a lasciare fruibili alla collettività, giusto quanto previsto all'art. 4 dello schema di convenzione.

**Rilevato** che, come si evince dagli elaborati tecnici presentati a seguito di rilievo effettuato dalla ditta, la distanza dalla linea di battigia, indicata in planimetria, risulta modificata a seguito della nuova conformazione della costa e pertanto l'intervento proposto risulta inserito in aree esterne al limite dei 150 mt. dalla battigia (art.15 L.R. 12/6/1976, n. 78).

**Premesso** ciò, di seguito vengono descritti i dati tecnici del Piano di lottizzazione proposto.

**DATI DI LOTTIZZAZIONE**

Il Progetto di lottizzazione, inoltrato dai richiedenti in data 03.02.2016 con nota n. 1993, si compone dei seguenti allegati:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Aerofotogrammetrie e stralcio di P.R.G. vigente e proposto;
3. Rilievo planimetrico e profili;
4. Planimetria generale;
5. Zonizzazione su base catastale;
6. Schema rete idrica, fognaria e di illuminazione;
7. Planimetria vincoli esistenti;
8. Relazione paesaggistica;

Relazione geologica.

Costituiscono altresì elaborati di piano i seguenti elaborati amministrativi e contabili:

- a) Schema di Convenzione Urbanistica;
- b) Atto di cessione di ramo d'azienda repertorio n. 68642 del 2/2/2009 in Notar Amato Giuseppe e registrato a Barcellona P.G. il 16/2/2009 al N. 325,
  - Parere igienico sanitario ex art. 220 T.U.LLSS, reso favorevolmente con nota dell' 1 marzo 2016 prot. N° 236/UGIP da parte del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene Pubblica Distretto di Patti.
  - Parere art. 13 Legge 02-02-1974 n° 64, reso favorevolmente dall'ufficio del Genio Civile di Messina, con nota prot. n° 63914 del 4 aprile 2016.
  - Parere prot. N. 2674/7 – 2491\_16-U del 13 aprile 2016 reso favorevolmente dalla Soprintendenza di Messina.

## DATI PROGETTUALI

La lottizzazione ricade nella Tav. n. B3.1 del PRG Vigente, all'interno della zona "E2 – Area agricola con colture specializzate, irrigue e intensive e la stessa è normata dall'art. 53 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

- Dati Catastali terreni interessati: Foglio di mappa n. 6 particelle n. 455 – 456 - 457 e parte della particella 474.
- Intervento proposto: Insediamenti destinati a campeggio.
- Superficie Catastale Totale: mq 11.634.
- Superficie Catastale oggetto di proposta di variante: mq 11282.
- Superficie oggetto di proposta di variante destinata a campeggio: mq 10.021.
- Superficie compresa nella fascia di mt 150 dalla battigia, da destinarsi con zonizzazione Flc: mq 1.261.
- Lotto minimo = 10,000 mq.

Alla luce dei dati sopra riportati e dall'esame degli elaborati di progetto, si rileva che la realizzabilità dell'intervento è subordinata al rispetto dei requisiti di cui agli All. 1, 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/82 e ss.mm.ii.

Esaminati gli atti, si rileva che i requisiti previsti dall'All. 1 sono soddisfatti; in relazione ai requisiti di cui all'All. 2, ovvero "Criteri di classificazione dei campeggi", l'intervento proposto rientra nella classificazione "campeggi a una stella".

In virtù della suddetta classificazione "una stella" i requisiti che il campeggio deve soddisfare sono contenuti nell'All. 3 - "Tabella di classificazione dei parchi di campeggio", di seguito riportato: "Categoria una stella: superficie piazzola lorda mq 50; servizi igienico-sanitari (numero massimo di persone per apparecchio): gabinetto 12 ospiti, doccia 40 ospiti, lavabo 20 ospiti, orinatoio 80 ospiti, lavapiedi 70 ospiti, lavello per stoviglie 40 ospiti, lavello per biancheria 60 ospiti, presa di corrente servizi igienici 60 ospiti, specchio 20 ospiti."

Servizi vari: ombra naturale ed artificiale almeno il 20% della superficie totale; numero massimo di piazzole servite da una presa di acqua potabile 60; percentuale minima di piazzole servite da prese di corrente 20%; presenza di apposite prese per parcheggio auto".

La proposta progettuale prevede i seguenti parametri:

PARAMETRO	PRESCRITTO	PROPOSTO DALLA DITTA
Superficie lorda della piazzola per categoria 1 stella	50,00 mq	50,00 mq
F1c = area inedificabile da adibire ad attrezzature per lo sport e il tempo libero a diretta fruizione del mare		1.261 mq
Numero di ospiti da poter alloggiare		n. 192
Af = superficie fondiaria	10.000 mq	10.021 mq
Volume edificabile per servizi vari		1.000 mc
Dotazione di apparecchi igienico sanitari	1 ogni 12 ospiti	n. 16
Dotazione di docce	1 ogni 40 ospiti	n. 12
Dotazione di lavabo	1 ogni 20 ospiti	n. 16
Dotazione di orinatoi	1 ogni 80 ospiti	n. 4
Lavello per stoviglie	1 ogni 40 ospiti	n. 64
Lavello per biancheria (da inserire nella lavanderia)	1 ogni 60 ospiti	n. 4
Ombra naturale e artificiale	20% Af	24%
Numero massimo di piazzole servite da presa di acqua potabile	60	64
Numero di piazzole servite da presa di corrente	20%	25%

Dall'esame dei dati in tabella si evince che l'intervento proposto soddisfa i requisiti previsto dalla classificazione "una stella".

In riferimento all'All. 4 - "Requisiti dei manufatti allestiti per il pernottamento nei parchi campeggio", per la categoria "una stella" le attrezzature complementari, quali market, generi alimentari e bazar, non sono previste, mentre sono obbligatorie nei campeggi a due, tre e quattro stelle.

Dall'esame istruttorio si rileva, quindi, che l'intervento prevede l'insediamento dei seguenti manufatti edilizi:

ABACO TIPOLOGIE EDILIZIE	
Denominazione	Definizione
A	Corpo principale adibito a bar-ristorante-spaccio - mc 425 - h=3,20 m
B	Bungalow/casa su ruote - mc 72 - h=3,00 m
C	Servizi igienici - mc 157 - h= 2,80 m
D	Servizio lavanderia - mc 45 - h= 2,80 m
n. 64 □	Piazzola di sosta per camper - mq 50 x64 = mq 3.200
<b>VOLUME PREVISTO IN PROGETTO: mc 1.000</b>	

L'insediamento dei manufatti adibiti a bar - ristorante- spaccio e a bungalow, benchè non necessario in funzione della classificazione "una stella", comporterebbe l'utilizzo di una volumetria pari a mc 641,00.

La ditta, per poter realizzare i suddetti manufatti come sopra descritti, propone un indice di edificazione territoriale pari a 0,1 mc/mq. che, a parere di questo Ufficio, non trova riscontro in un preciso dettato normativo per cui l'Ufficio ritiene opportuno, al fine di evitare

incrementi volumetrici, adottare il parametro in atto previsto nel vigente P.R.G. per le zone agricole, ovvero 0,03 mc/mq, parametro che non inficia la realizzazione dell'intervento proposto, ovvero del campeggio di categoria "una stella".

L'area ricadente all'interno della fascia di 150 m dalla battigia, proposta come area F1c, verrà normata nei modi e nelle forme previsti dalle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. per la zona di riferimento.

La realizzazione del parcheggio pubblico con relativo impianto di illuminazione e l'allargamento della strada sul lato nord - est, nel nuovo assetto urbanistico proposto renderebbe più facilmente fruibile la realizzanda struttura e apporterebbe beneficio alla viabilità della zona circostante, creando nuovi parcheggi pubblici, e pertanto detta area, che la Ditta si obbliga a lasciare libera e fruibile alla collettività, ai sensi dell'art. 4 dello Schema di Convenzione, a parere dell'Ufficio deve essere ceduta al Comune.

Altresì si ritiene opportuno che la detta area di parcheggio, lungo la via Mostazzo, venga estesa in prolungamento fino confine con la proprietà Comunale (Villa Pisani), comportando ciò sia un aumento di parcheggi pubblici sia e soprattutto una migliore visibilità stradale, con la rientranza dell'ingresso carrabile all'area oggetto di variante.

### PARERE TECNICO

Alla luce di quanto precede, e fatti salvi i pareri degli altri Enti (Genio Civile, Soprintendenza dei BB.CC.AA., Ufficiale Sanitario) per quanto riguarda gli aspetti urbanistici di competenza di questo U.T.C. e limitatamente al tipo di attività prevista, si ritiene condivisibile il progetto per il "Piano di lottizzazione in ambito chiuso per l'insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in località Marina di Patti, in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. n. 14 del 13.03.1982 e ss.mm.ii." promosso dalla Ditta "Case del Sole s.r.l. di Brigandì Giulio Antonio e Addamo Signorino e Tindara", alle seguenti condizioni:

1. l'indice di fabbricabilità venga ridotto da 0,1 mc/mq proposti a 0,03 mc/mq (indice di riferimento del vigente P.R.G. per l'area di che trattasi);
2. conseguentemente vengano eliminati il Corpo A (bar - ristorante - spaccio) e i Corpi B (bungalow);
3. La fascia ricadente all'interno dei 150 mt dalla battigia assuma la destinazione e i parametri previsti dalle norme di attuazione del vigente P.R.G. all'art. 57 (Zona F1c), come peraltro regolati dall'art. 15 L.R. 78/76;
4. L'area adibita a parcheggio pubblico, da realizzare sul lato nord est a carico e cura della Ditta proponente, con relativo impianto di illuminazione e allargamento della sede stradale, deve essere ceduta al Comune.
5. Si prescrive che la ditta adegui a proprie spese quella parte della condotta fognaria comunale che dalla via Mostazzo si allaccia al collettore principale di via C. Colombo e via C. Zuccarello ai sensi del D.M. 1444/68, ove ciò sia necessario
6. Si ritiene opportuno che l'area di parcheggio lungo la via Mostazzo venga estesa sino al confine di proprietà Comunale ( Villa Pisani), comportando ciò un aumento di parcheggi pubblici.
7. Ad Approvazione del C.C. la ditta proponente dovrà inoltrare nuovo progetto esecutivo adeguato alle prescrizioni di questo ufficio, nonché a quelle eventuali approvate dal Consiglio Comunale..

Si ritiene opportuno chiarire che l'assenso di questo U.T.C. all'approvazione del progetto per il "Piano di lottizzazione in ambito chiuso per l'insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in località Marina di Patti, in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. n. 14 del 13.03.1982 e ss.mm.ii.", con le superiori condizioni, di esclusiva competenza del Consiglio Comunale, deriva dall'assenza di elementi di legittimità violati dal progetto in esame, e pertanto costituisce assenso a una proposta di variante rispetto alla quale si esprimerà definitivamente il Consiglio Comunale, al quale solo compete la scelta in materia

di pianificazione comunale, e la scelta del procedimento amministrativo che meglio garantisce la completa valutazione dei problemi di assetto urbanistico del proprio territorio. Il suddetto assenso è, inoltre, evidentemente condizionato all'effettiva realizzazione, nella sua interezza, dell'intervento progettuale, così come dimensionato, nel rispetto delle sopra riportate condizioni. Il progetto esecutivo così come sopra prescritto e dimensionato, previa approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere presentato a questo ufficio tecnico, a pena di decadenza con conseguente automatica acquisizione della destinazione Urbanistica originaria, entro un anno dalla delibera di variante del C.C..

Patti, li 20/04/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

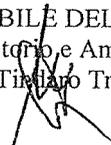
Geom. Antonino Cusmà Piccione



IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

Area "Territorio e Ambiente"

Dott. Ing. Tiziano Triscari





**MUNICIPIO DELLA CITTA' DI PATTI**  
**PROVINCIA DI MESSINA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE**

**ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** \_\_Piano di lottizzazione in ambito chiuso per l'insediamento di un complesso ricettivo destinato a campeggio in Località Marina di Patti su terreni censiti in catasto al Fg. 6, Part. L.le 455 – 456 – 457 – e parte della Part. 474 – ai sensi della L.R. n. 14 del 13.03.1982 e successiva L.R. n. 13 del 06.02.2006 - **Approvazione di una variante allo strumento urbanistico per la realizzazione della struttura ricettiva all'aria aperta** – Ditta “Case del Sole – Amministratore Unico Brigandì Giulio Antonio – Addamo Signorino e Addamo Tindara.

**SETTORE PROPONENTE: III SETTORE – AREA “TERRITORIO E AMBIENTE”**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 53 della Legge 08.06.1990, n. 142 recepito dalla L.R. n. 48 dell'11.12.1991 come modificato dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000, n. 30.

Patti li 12/07/2016

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
*Il Dirigente del III Settore*  
**Area Territorio e Ambiente**  
**Dott. Ing. Tindaro Triscari**

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, N. 16, viene sottoscritto come segue:

**Il Presidente del Consiglio**  
F.to sig. N. Molica

**Il Vice Segretario Generale**  
F.to d.ssa M. Gregorio

**Il Consigliere Anziano**  
F.to sig.ra G. Cannata

---

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li **22/07/2016**



---

Il sottoscritto V. Segretario Generale, su conforme attestazione del Responsabile dell'Albo on line,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale N. 3 dicembre 1991, N. 44 e successive modificazioni ed integrazioni, è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno **22/07/2016** per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1).

*Dalla Residenza Comunale, li 22/07/2016*

**Il Responsabile dell'Albo on line**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

Il sottoscritto V. Segretario Generale, su conforme attestazione del Responsabile dell'Albo on line,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal **22/07/2016** al **05/08/2016**, ai sensi della Legge Regionale 3 dicembre 1991, N. 44 e successive modificazioni ed integrazioni:

è divenuta esecutiva l'**01/08/2016** decorsi dieci giorni dalla pubblicazione;

*Dalla Residenza Comunale, li 08/08/2016*

**Il Responsabile dell'Albo on line**

**IL SEGRETARIO GENERALE**