D.D.G. 160

Repubblica Italiana

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

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n° 71 ed in particolare l'art. 57 come sostituito dal comma 11 dell'art. 89 della L.R. 6/2001;
VISTO l'art. 15 della Legge Regionale n. 78/76, nonché l'art. 16 della stessa norma, così come modificato dal comma 10 dell'art. 89 della L.R. 6/2001;
VISTA la Legge Regionale 30 aprile 1991, n° 15 ed in particolare l'art. 2;
VISTO l'art. 68 della Legge Regionale 27 Aprile 1999, n° 10;
VISTO il D. P. Reg. n. 709 del 16/02/2018 con il quale al Dott. Giovanni Salerno è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 60 del 13 febbraio 2018;
VISTO il foglio prot. n° 20441/GEN del 28/04/2016, acquisito al protocollo di questo Assessorato in data 06/05/2016 con il n° 9878, con il quale il Responsabile del Settore VI° - Urbanistica del Comune di Erice ha trasmesso la delibera di Consiglio Comunale n° 85 del 01/10/2015 relativa alla richiesta di deroga ai sensi dell'art. 15 della l.r. 78/76 e l.r. 71/78 e s.m.ii. finalizzata all'adeguamento strettamente funzionale della struttura turistica Baia dei Mulini in località San Giuliano, di proprietà della società "SICIL TOURING S.r.l.";
VISTO l'ulteriore foglio prot. n° 39097/2017 del 14/09/2017, acquisito al prot. DRU n° 17291 del 26/09/2017 e foglio prot. 45506/2017, acquisito al DRU il 25/10/2017 con prot. 19370, con il quale il comune di Erice ha riscontrato la richiesta di integrazione atti, formulata con nota prot. n° 11499 del 27/05/2016;
VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Erice n° 85 del 01/10/2015 avente per oggetto "Progetto per l'adeguamento strettamente funzionale della struttura turistica Baia dei Mulini in località San Giuliano. – Richiesta di deroga all'art. 15 della l.r. n° 78/1976 ai sensi dell'art. 57 della l.r. n°71 del 27/12/1978 così come modificato dall'art. 89 comma 11 della l.r. n° 6 del 30/05/2001";
VISTA la nota prot. n.° 2126 del 06/02/2018, con la quale l'U.O. S2.4 del Servizio 2/DRU di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati costituenti il fascicolo, ha sottoposto all'esame del Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 2 del 08/01/2018, formulata ai sensi dell'68 della L.R. 10/99, che di seguito di trascrive:

"…Omissis…"

Rilevato che:

Il comune di Erice è dotato di un P.R.G. approvato con D.A. n° 44/DRU del 26/01/2001 con vincoli preordinati all'esproprio decaduti, e successiva variante approvata con D.D.G. n° 95 del 22/04/2015 per la Zona Franca Urbana.

Il D.D.G. n° 95/2015 destina l'area oggetto di intervento ad "Attività produttive turistico-alberghiero" (z.t.o. T e T1) e che le prescrizioni dettate dal citato decreto prescrivono che "Le attività turistico ricettive non possono essere insediate all'interno della fascia dei 150 mt. dalla battigia e per quelli già esistenti all'interno di tale fascia alla data del '76 è

consentita esclusivamente la ristrutturazione di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della l.r. 71/78".
Con delibera n° 85 del 01/10/2015 il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 57 comma 1, lett. b) della l.r. 71/78, ha avanzato a questo Dipartimento richiesta di deroga per la realizzazione di opere dichiarate di interesse pubblico nella fascia dei 150 mt. dalla battigia, in quanto rientrano nella fattispecie di "ammodernamenti strettamente necessari alla funzionalità di impianti turistico-ricettivi esistenti".
Il progetto riguarda gli adeguamenti strettamente funzionali previsti nell'ambito di un percorso di riqualificazione complessiva della struttura turistica alberghiera denominata "Baia dei Mulini" in località San Giuliano, di proprietà della società "SICIL TOURING S.r.l.".
In particolare il progetto di ammodernamento mira a dare nuova funzionalità agli spazi e ai volumi già esistenti, con modesti incrementi volumetrici e si sviluppa su quattro distinte zone d'intervento.
***- Zona di intervento 1**: riguarda l'edificio denominato negli elaborati di progetto come edificio "A".*
Si tratta di modificare la disposizione dell'attuale sala congressi con la previsione di nuove aperture sul terrazzo di accesso esterno alla sala stessa; è stata anche prevista, accanto a quella più grande, una sala minore in grado di ospitare eventi di minore importanza, e i nuovi servizi igienici.
Anche gli spazi retrostanti l'attuale sala congressi verranno rimodulati prevedendo un incremento volumetrico pari a mc. 65,79; si tratta di creare tre ambienti separati da destinare alla promozione dei prodotti tipici locali (livello"0") nonché ricavare nove nuove camere con ampi balconi esterni (livello "1").
***- Zona di intervento 2**: riguarda l'area ricavata sul terrazzo che collega gli edifici denominati "B" e "D", su questa superficie si intende ricavare un'area fitness con l'inserimento di un elemento in vetro e acciaio riproducente la stessa sagoma del terrazzo sottostante.*
Con la chiusura e copertura del terrazzo si ha un aumento della volumetria di mc. 340,86.
***- Zona di intervento 3**: realizzazione di uno spazio tecnico di collegamento tra l'edificio "B" e l'edificio "C". La struttura parzialmente aperta è volta, tra l'altro, a migliorare lo spazio di accesso verso le camere ricavate con precedente intervento all'interno del tunnel. L'intervento comporta un aumento della volumetria di mc. 228,16.*
***- Zona di intervento 4**: riguarda l'edificio "C" delle tavole di progetto; l'intervento prevede la costruzione di un sistema di balconi a servizio delle camere del suddetto edificio, da collegare alle camere stesse tramite ampie aperture.*
Nello stesso corpo "C" sono previsti:
- sistemazione di alcune camere interne e l'inserimento di n. 3 nuove camere (livello "0") ricavate all'interno del volume esistente, e n. 3 nuove camere (livello "1") che comporta un incremento volumetrico di mc. 109,85
- realizzazione di ampio volume tecnico per allocazione di impianti tecnologici compresa la centrale del nuovo impianto fotovoltaico previsto sul terrazzo dello stesso edificio
- costruzione di una scala antincendio esterna.
Il progetto prevede anche la sistemazione delle aree esterne a verde, camminamenti e a parcheggio in particolare :

parcheggio attuale	*mq. 3.007,75*
area da sottrarre con diversa previsione progettuale	*mq. 184,85*
parcheggio di nuova previsione	*mq. 902,86*
***nuova area a parcheggio** (3.007,75 - 184,85 + 902,86)*	***mq. 3725,76***

*Superficie destinata a parcheggio in progetto **mq. 3725,76***

Utenti in base ai posti letto (237+32) =	*n. 269*
Utenti in base alla capienza sala congressi	*n. 500*

Superficie minima a verde (269+500) x9) =	*mq. 6.921,00*
Area a verde attrezzato in progetto	***mq. 9.806,00***

Superficie destinata a verde in progetto mq. ***mq. 9.806,00***

Tali parametri, una volta ottenuta la deroga, saranno oggetto di verifica da parte del Responsabile dell'Ufficio T.C. in riferimento all'art. 50 delle N.T.A. della variante al PRG per la Zona Franca Urbana approvata con D.D.G. n. 95 del 22/04/2015, il quale prevede per la sottozona T1 "Area per attività produttiva turistico-alberghiere" relativamente alle aree a parcheggio e a verde i seguenti parametri:

Parcheggi: 1/10 del volume + (45 mq. x 200 mq. di Su.)

Verde attrezzato: mq. 9 /utenti

Considerato che

- il procedimento del rilascio dei precedenti titoli abilitativi edilizi esula dalle valutazioni di merito della presente proposta di parere, in quanto lo stesso rientra nell'ambito delle competenze del Comune in questione che ne verifica la regolarità tecnica ed amministrativa;

- con sentenza n. 4518 del 05/09/2014, il Consiglio di Stato, rifacendosi a precedente giurisprudenza, precisa che anche le strutture alberghiere rientrano fra gli impianti di interesse pubblico;

- le opere da realizzare rientrano nella fascia dei 150 mt. dalla linea della battigia per cui il comune di Erice ha richiesto la deroga posta dall'art. 15 della L.R. 78/76;

- con l'osservanza delle procedure previste dall'art. 16 della l.r. 76/78, possono essere concesse deroghe a quanto previsto dalla lettera a) del 1 comma dell'art. 15 limitatamente a:

a) opere pubbliche o dichiarate di preminente interesse pubblico;

b) opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse ad impianti turistico – ricettivi esistenti, nonché ad <u>ammodernamenti strettamente necessari alla funzionalità degli stessi complessi</u>

così come previsto dall'art. 57 della l.r. 71/78 sostituito dall'art. 89, comma 11, della l.r. 6/2001;

- la richiesta di deroga, ai sensi dell'art. 89 della l.r. 06/2001, è soggetta alla concertazione tra questo Dipartimento con l'Assessorato ai BB.CC.AA., previo parere favorevole del Consiglio regionale dell'urbanistica.

Alla luce di quanto sopra, considerato che gli interventi previsti in progetto sono volti al miglioramento strettamente funzionale della struttura turistica esistente "Baia del Mulino" in località San Giuliano e rilevato il preminente interesse pubblico delle opere di ammodernamento che trattasi, questa unità operativa del Servizio 2/DRU è del parere che sotto il profilo urbanistico la deroga richiesta con la deliberazione consiliare n° 85/2015 prima citata possa concedersi.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con voto n.70 nella seduta del 07/02/2018, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 2736 del 15/02/2018, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<… Omissis…

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta favorevole dell'Ufficio, che pertanto è parte integrante del presente voto;

Per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

favorevole alla "Richiesta di deroga ex art. 15 della L.R. 78/76, art. 57 della L.R. 71/78 modificato dall'art. 89, comma 11 della legge 6/2001, finalizzata all'adeguamento strettamente funzionale della struttura turistica "Baia dei Mulini" in località San Giuliano – Delibera di Consiglio comunale n° 85 del 1.10.2015, in conformità con quanto contenuto nella proposta di parere n° 2 del 8.01.2018 del Servizio 2 del D.R.U.>>

VISTA la nota, prot. n. 2805 del 16/02/2018, con la quale questo Assessorato, nel trasmettere copia della documentazione relativa, ha richiesto il concerto dell'Assessorato Regionale dei

BB.CC. e dell'Identità Siciliana, secondo quanto disposto dal comma 10 dell'art. 89 della L.R. n. 6/2001;

VISTA la nota, prot. n. 36542 del 21/08/2018, assunta al protocollo di questo Assessorato in data 23/08/2018 al prot. 13800, con la quale l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana ha espresso parere favorevole in ordine alla richiesta di deroga, così come da parere, prot. n. 3430 del 05/07/2018, della Soprintendenza di Trapani, nel rispetto delle indicazioni dettate dalla stessa;

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n. 70 del 07/02/2018 e preso atto dei contenuti della nota prot. n. 36542 del 21/08/2018 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, acquisita in adempimento a quanto indicato dall'art. 89 della L.R. n. 6/2001;

RILEVATO che la procedura eseguita è conforme alla normativa vigente;

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 78 del 12/06/76, come modificato dall'art. 89, comma 10, della legge regionale n. 6 del 03/05/2001, in accoglimento all'istanza avanzata dal comune di Erice, è concessa, in conformità al voto n. 70 del 07/02/2018 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, nonché alle indicazioni contenute nella nota dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, prot. n. 36542 del 21/08/2018, l'autorizzazione alla deroga a quanto previsto dalla lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente al progetto finalizzato all'adeguamento strettamente funzionale della struttura turistica "Baia dei Mulini" in località San Giuliano.

ART. 2) Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1) Proposta di parere n° 2/S2.4/DRU del 08/01/2018
2) Voto n° 70 del 07/02/2018 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica
3) Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 01/10/2015
4) Nota prot. n. 36542 del 21/08/2018 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, con allegato parere della Soprintendenza di Trapani, prot. n. 3430 del 05/07/2018
5) Relazione tecnica
6) Relazione tecnica integrativa
7) Relazione geologica a firma del geol. Dott. Antonino Gallina
8) Tav. CA 01 A – Stralci corografici - scala varie
9) Tav. RL 01 A – Rilievo: Planimetria generale - scala 1:200
10) Tav. PR 01 A – Progetto: Planimetria generale - scala 1:200
11) Tav. PR 02 A – Progetto: Edificio a Zona d'Intervento 1 Pianta livello 0-scala 1:100
12) Tav. PR 03 A – Progetto: Edificio a Zona d'Intervento 1 Pianta livello 1-scala 1:100
13) Tav. PR 04 A – Progetto: Edificio a Zona d'Intervento 1 Prospetti - scala 1:100
14) Tav. PR 05 A – Progetto: Pianta Zona d'Intervento 2 -Pianta Zona d'Intervento 3 - scala 1:100
15) Tav. PR 06 A – Progetto: Prospetto Zona d'Intervento 2 e Zona d'Intervento 3 - scala 1:100
16) Tav. PR 07 A – Progetto: Edificio C - Zona d'Intervento 4 Pianta livello 0 – 1 - scala 1:100
17) Tav. PR 08 A – Progetto: Edificio C - Zona d'Intervento 4 Pianta livello 2 - 3 scala 1:100
18) Tav. PR 09 A – Progetto: Edificio C - Zona d'Intervento 4 Prospetti - scala 1:100
19) Tav. SR 01 A – Progetto: Sezioni Zone d'Intervento - scala 1:100
20) Tav. CV 01 A – Progetto: Calcoli dei volumi - scala 1:100

ART. 3) Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio online) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per l'Amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.

ART. 4) Il comune di Erice è onerato di tutti gli adempimenti consequenziali al presente decreto.

ART. 5) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART. 6) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione sulla GURS, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

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

Palermo lì
28/09/2018

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giovanni Salerno)
firmato