

**REGIONE SICILIANA - CITTA DI TUSA**  
**PROVINCIA DI MESSINA**

**DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 02**

Del 11.01.2019.

**OGGETTO:** Approvazione variante allo strumento urbanistico per l'ampliamento della capacità dell'unità produttiva esistente "albergo TUS'HOTEL" mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso anche la ricabilitazione fisico-motoria ed idroterapica, in C.da Porto Marina Latorello del Comune del Tusa (ME). Ditta DOANG 1985 di Tudisca Francesco & C.s.a.s. Pratica Suap n. 02575350836-06022016-1656.

Duemiladiciannove il giorno UNDICI del mese di GENNAIO alle ore 19,30 e seguenti, nella solita sala delle adunanze consiliari sita nel Centro Socio Culturale, alla seduta di INIZIO disciplinata dal comma 1 dell'art. 30 della L.R. 6/03/1986, n. 9, in sessione ORDINARIA, convocato con avviso scritto del 04.01.2019 prot. n. 120, comunicato ai consiglieri a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

Risultano all'appello nominale;

N.	COGNOME	NOME	CARICA	P	A
01	BARBERA	PAOLO	PRESIDENTE	X	
02	SCATTAREGGIA	GIOVANNA	CONSIGLIERE	X	
03	SCIRA	MARIANNA	CONSIGLIERE	X	
04	MASTRANDREA	FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
05	SERRUTO	PASQUALE	CONSIGLIERE	X	
06	SAMMATARO	DOMENICO	CONSIGLIERE	X	
07	MATASSA	VINCENZO	CONSIGLIERE	X	
08	SALERNO	ROSALIA	CONSIGLIERE	X	
09	TITA	TINDARA	CONSIGLIERE	X	
10	VITALE	ROSARIA	CONSIGLIERE	X	
11	DIMAGGIO	CHIARA	CONSIGLIERE	X	
12	MICELI	ANTONIO	CONSIGLIERE	X	

Assegnati n. 12 - In carica n. 12 - Presenti n. 12 Assenti n. 0

Risultato legale, ai sensi del citato art. 30 della L.R. 6/3/1986, n. 9, il numero degli intervenuti.

Assume la Presidenza il Sig. Barbera Paolo nella sua qualità di Presidente di Consiglio.

Partecipa il Segretario Comunale Dr. Cammareri Giuseppina Maria. La seduta è pubblica.

Sono presenti : il Sindaco Miceli - Assessore Piscitello.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la legge 8 giugno 1990, n.142, come recepita con L.R.11 dicembre 1991, n.48;

Vista la L.R. 3 dicembre 1991, n.44;

Vista la L.R. 5 luglio 1997, n.23;

Vista la L.R. 7 settembre 1998, n.23;

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

DATO ATTO che sulla predetta proposta di deliberazione:

- Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ai sensi dell'art.53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1, lett.1), della L.R. 48/91 modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000 hanno espresso i pareri di cui infra;

**Il Presidente del Consiglio** passa alla lettura della proposta in esame iscritta al punto 2° dell'ordine del giorno avente ad oggetto: "Approvazione variante allo strumento urbanistico per l'ampliamento della capacità dell'unità produttiva esistente "albergo TUS'HOTEL" mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso anche la riabilitazione fisico-motoria ed idroterapica, in C.da Porto Marina Latorello del Comune di Tusa (ME). Ditta DOANG 1985 di Tudisca Francesco & C. s.a.s. - Pratica Suap n. 02575350836-06022016-1656".

Indi, ultimata la lettura della proposta, sottolinea che l'intervento che si realizzerà con la variante è un vero biglietto da visita per il paese.

Ringrazia gli uffici per l'impegno profuso nel seguire con competenza tutto l'iter amministrativo.

A questo punto, consegna una propria nota, debitamente sottoscritta, che si allega quale parte integrante e sostanziale al verbale di seduta.

**Il Sindaco**, chiesta ed ottenuta la parola, interviene, sottolineando che è intenzione di questa Amministrazione e credo anche di questo Consiglio comunale, quella di determinare, per quanto di competenza, condizioni propizie affinché il nostro territorio possa recepire iniziative imprenditoriali e investimenti privati. La vicenda portata oggi all'attenzione del Consiglio comunale, come si evince dalla proposta, è funzionale alla realizzazione di una struttura importante per lo sviluppo turistico e sportivo, avente anche una funzione terapeutica e riabilitativa, con risvolti positivi anche sul piano occupazionale, con riferimento al breve e al lungo periodo.

Prosegue l'intervento sottolineando che strutture analoghe esistono a Termini Imerese ed a S.Agata di Militello, pertanto, la struttura che si dovrebbe realizzare nel nostro territorio sarebbe l'unica nella nostra fascia costiera e nel relativo entroterra, e tale struttura creerebbe un indotto importante per la comunità.

Il Sindaco conclude l'intervento auspicandosi che, altre iniziative del genere, possano pervenire allo sportello SUAP.

**Il Consigliere Tita**, Capo gruppo di Minoranza, chiesta ed ottenuta la parola, interviene condividendo a nome di tutto il gruppo di minoranza l'intervento del Sindaco e del Presidente del Consiglio Comunale. Sottolinea inoltre che è favorevole all'investimento, in quanto l'iniziativa è valida, ma esprime dubbi sulla realizzazione dell'opera in un'area di forte dissesto idrogeologico.

Prosegue l'intervento sottolineando che i pareri rilasciati dalle autorità competenti sono condizionati al realizzarsi di puntuali presupposti e condizioni.

Il progetto è di notevole importanza, ma potrebbe essere realizzato in altre zone non soggette a dissesto idrogeologico. Proprio per queste motivazioni il gruppo di minoranza non ritiene opportuna la variante.

Continua l'intervento, sottolineando che c'è un P.R.G. che dovrà essere approvato nel 2019, (come detto dal Sindaco) quindi, in questo momento, non ha senso approvare una variante.

**Il Sindaco**, chiesta ed ottenuta la parola, precisa che la variante riguarda l'ampliamento di una struttura preesistente.

I pareri rilasciati sono articolati, ma rassicurano, in quanto pongono delle prescrizioni che la ditta dovrà rispettare nella realizzazione dell'opera.

Prosegue l'intervento, precisando che l'iter relativo all'argomento in questione ha avuto inizio nel 2016, e dopo 3 anni è stato posto all' o.d.g del consiglio comunale; la ditta, per realizzare l'opera, dovrà rispettare tutte le prescrizioni poste dalle autorità competenti.

Continua l'intervento, sottolineando che il suo auspicio è quello di vedere in moto la macchina amministrativa per l'approvazione del P.R.G. nel 2019.

In merito a ciò, riferisce che l'Assessorato al Territorio ha comunicato all'Ente che la richiesta di VAS è stata inoltrata all'ufficio competente.

Per cui prima di arrivare in Consiglio è necessario acquisire la VAS.

Prosegue l'intervento, affermando che, anche se l'approvazione del PRG fosse imminente, si dovrebbe concludere l'iter amministrativo relativo all'argomento di cui oggi si discute.

**Il consigliere Tita**, chiesta ed ottenuta la parola, afferma che è interesse della comunità che tutti i procedimenti amministrativi avviati siano definiti nei termini di legge.

Ella, afferma inoltre, che il problema che il gruppo di minoranza si pone, è la perplessità sulla zona in cui andrà a ricadere l'opera; una variante su una precedente variante, per il gruppo di minoranza è poco opportuna. Proprio per questo motivo, il voto sulla proposta riveste una notevole importanza.

**Il Sindaco**, chiesta ed ottenuta la parola, afferma che si debbano dare risposte celeri ai cittadini.

Sulle perplessità nutrite dalla minoranza, sottolinea che sono stati interpellati organi competenti (assessorato urbanistica, genio civile ed altri) e ritiene che ci sia una gerarchia di competenze e di istituzioni preposte a valutare la pratica ed a rilasciare i pareri; noi, come organi politici, ci atteniamo ai pareri rilasciati dagli organi competenti.

**Il consigliere Sammataro**, Capo gruppo di maggioranza, chiesta ed ottenuta la parola, afferma di essere orgoglioso oggi, come lo è stato nella seduta di Consiglio comunale nella quale si è trattata la modifica al Dup, a seguito della modifica della programmazione triennale del fabbisogno di personale 2018-2020, ai fini della stabilizzazione del personale contrattista. In quella seduta, ha contribuito ed oggi contribuirà, con il proprio voto e con quello del proprio gruppo di maggioranza, ad approvare un atto che dà la possibilità di creare ed aumentare i livelli occupazionali della comunità di Tusa, in un periodo di crisi occupazionale generale.

Coglie l'occasione per ringraziare la ditta per il coraggio di voler portare avanti una iniziativa lodevole, la quale creerà occupazione; quindi, per queste motivazioni, dichiara a nome del gruppo che esprimerà voto favorevole alla proposta in oggetto.

**Il Consigliere Tita**, chiesta ed ottenuta la parola, dà lettura di una dichiarazione di voto che si allega al verbale e dichiara a nome del gruppo il proprio voto contrario all'approvazione della proposta in oggetto.

Non essendoci ulteriori richieste di interventi il Presidente pone in votazione la proposta per alzata e seduta:

Eseguita la votazione per alzata e seduta da n.12 consiglieri presenti e votanti la proposta viene approvata con voti favorevoli n 8 e n. 4 contrari.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dai prescritti pareri, resi ai sensi di legge;

Uditi gli interventi;

Visto l'esito della eseguita votazione, espressa per alzata e seduta;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

## DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile dell'Area Amministrativa/Contabile – SUAP dall'oggetto: "Approvazione variante allo strumento urbanistico per l'ampliamento della capacità dell'unità produttiva esistente "albergo TUS'HOTEL" mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso anche la riabilitazione fisico-motoria ed idroterapica, in C.da Porto Marina Latorello del Comune di Tusa (ME). Ditta DOANG 1985 di Tudisca Francesco & C. s.a.s. - Pratica Suap n. 02575350836-06022016-1656".

Alle ore 20 ,30 si allontana dall'aula in consigliere Matassa e il numero dei presenti scende a 11.





## Consiglio Comunale del 11/01/2019. Dichiarazione di voto proposta di deliberazione di C.C. n° 3 del 09/01/2019

Il gruppo consiliare uniti per Tusa dichiara di esprimere voto contrario alla approvazione della odierna variante per i seguenti motivi:

- 1) Intanto non si comprende la necessità di approvare una ulteriore variante sulla zona interessata in presenza di un progetto di PRG, da sempre proclamato dall'amministrazione precedente come pronto per l'approvazione, addirittura in questo anno 2019, l'anno buono come preannunciato dal Sindaco Miceli in una recente intervista, ma ad oggi incomprensibilmente fermo. Progetto rispetto al quale la presente variante si pone in contrasto ed attese altresì i vincoli interessanti le aree coinvolte in variante: fasce di rispetto, vincoli idrogeologici e di tutela paesistico-ambientale;
- 2) Non volendo esprimere valutazioni di merito sulla scelta imprenditoriale della ditta, assolutamente legittima, ed anzi condividendo e sostenendo l'idea di sviluppo sottesa al progetto, indiscutibilmente finalizzato e funzionale all'ampliamento dell'offerta anche turistica e di servizi per la comunità, non possiamo tuttavia condividere e sostenere la scelta che il progetto imprenditoriale debba necessariamente essere subordinato ancora una volta alla realizzazione ed approvazione di una variante urbanistica proprio in quella zona, già interessata da precedente variante con la realizzazione di una importante struttura turistico ricettiva (albergo 4 stelle), tenuto conto della grave situazione di dissesto idrogeologico interessante la zona; dissesto ancora oggi indubbiamente in atto, come riconosciuto e ribadito, quale motivo di preoccupazione, dagli stessi uffici chiamati ad esprimere il proprio parere sul progetto di variante: ufficio del GC di Messina che infatti dava primo parere negativo, con nota prot. 69720 del 12 aprile 2016; ed ancora dall'assessorato territorio ed ambiente dip. Urbanistica e dallo stesso ufficio tecnico del Comune di Tusa nella persona del suo dirigente ing. Levanto nella conferenza di servizio del 27.04.2018 ove, in relazione alla situazione urbanistica vincolistica attinente l'area progettuale, ha evidenziato tra i vincoli ricadenti sulla zona il ricadere dell'area "in areale PAI caratterizzato dalla presenza di dissesto idrogeologico attivo".

Preoccupazione, ulteriormente sottolineata, dalla concessione peraltro solo dopo controdeduzioni della ditta interessata, di pareri positivi, ma rigorosamente

*Handwritten signatures:*  
M. Miceli  
R. Miceli  
E. Miceli

condizionati, condizionati a successive indagini geognostiche e geotecniche, necessariamente da attuare, ancora in fase esecutiva, onde verificare la coerenza delle opere progettate e da realizzare con lo stato del dissesto in atto.

3) Guardando al progetto di massima, poi, non appaiono in alcun caso soddisfatte le esigenze pubbliche di compensazione proposte, atteso che a fronte della variante risultano concesse alla pubblica amministrazione aree in alcun modo fruibili dalla collettività e/o di difficile fruibilità per la loro localizzazione e conformazione:

a) la struttura sarà realizzata su aree ricadenti nelle particelle nn 342 e 1003 , in cui da PRG in vigore risulta segnata una strada di piano (indicata negli Stralci urbanistico-aerofotogrammetrico-catastale agli atti del progetto di variante, Tav. 2, con tratteggi verdi) , strada che in vista della realizzazione della struttura in progetto , dovrà essere soppressa con realizzazione di altra, necessaria, strada "di congiungimento tra la ss 113 e la detta strada di piano (segnate negli Stralci allegati al progetto di piano cit. con tratteggi rispettivamente rosso e blu ). Ebbene la detta nuova strada di congiungimento, oltre a risultare ad oggi catastalmente di proprietà di soggetti diversi rispetto alla ditta proponente - nonostante area interessata dal progetto di variante - comunque, per le dimensioni ridotte , non appare, a nostro avviso, in alcun modo funzionale a garantire le fondamentali esigenze di tutela della pubblica sicurezza ed incolumità dei fruitori la struttura, non consentendo certamente, per esempio, un agevole accesso a mezzi pesanti (pullman ) soprattutto in caso di emergenza, ( es. mezzi antincendio). Accesso, valutato di contro, come ben evidenziato dallo stesso ufficio tecnico del Comune di Tusa, ing. Levanto, nella sua relazione istruttoria del 01.03.2016 prot. N. 1915 requisito funzionale essenziale per la individuazione di un sito idoneo alla realizzazione del progetto proposto.

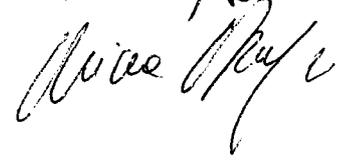
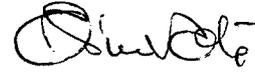
b) È prevista, ancora, la cessione di una parte della p.lla 1103 per la realizzazione di un parcheggio pubblico, in area però in alcun modo interessante la comunità. trattandosi di area delle dimensioni ridottissime, di appena 57,80 m.q.; adiacente la struttura di cui in variante cui appare funzionale in via esclusiva attesa la distanza dalla ss 113, la sola fruibile dalla comunità ; ed attesa , soprattutto, la mancanza , tenuto conto del carattere privato della strada di accesso alla struttura, di un accesso pubblico al mare ed alla spiaggia nella zona , che rende inutile un parcheggio pubblico. Accesso al mare di contro, auspicabile proprio per incrementare lo sviluppo turistico del nostro territorio, rendendo finalmente fruibile alla comunità anche quella parte di spiaggia, oltre la zona Lampare e sino alla zona Lotarello, ad oggi inaccessibile.

c) viene ceduta una parte della p.lla 1103 per attività collettive e verde pubblico, in un'area allo stato attuale poco praticabile e servibile per la conformazione morfologica della stessa area, che peraltro parrebbe coincidere con la particella già oggetto di cessione nell'ambito della precedente variante del 2003 per l'edificazione della struttura turistico alberghiera poi realizzata. fatto che non ci è stato possibile tuttavia verificare attesa la mancanza agli atti del relativo

fascicolo della convenzione richiamata nel successivo atto di concessione edilizia n. 14 del 2004.

Tusa, li 11/09/2019

I consiglieri



Proposta di delibera di C.C. n. 031 del 09/1/2019

Il Proponente Presidente di Consiglio

**OGGETTO:** Approvazione variante allo strumento urbanistico per l'ampliamento della capacità dell'unità produttiva esistente "albergo TUS'HOTEL" mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso anche la riabilitazione fisico-motoria ed idro-terapica, in C.da Porto Marina Latorello del Comune di Tusa (ME).

*Ditta DOANG 1985 di Tudisca Francesco & C. s.a.s.*

Pratica Suap n. 02575350836-06022016-1656.

**Premesso che**

- in data 06.02.2016 il sig. Tudisca Francesco, nato a Tusa il 11.11.1954, nella qualità di Amministratore Unico della Società DOANG 1985 di Tudisca Francesco, con sede legale in Tusa nella Via S. Giuseppe n° 6, ha chiesto, Tramite SUAP, la convocazione della Conferenza dei Servizi, ai sensi della L.R. 15 maggio 2000 n. 10 art. 37 e ss.mm.ii., al fine di potere acquisire i necessari pareri, per la variazione urbanistica della zona riportata in catasto al Fg. 4 partt. 1003, 342 e 1103, nonché per il rilascio della C.E. per la realizzazione di una struttura per "*l'ampliamento della capacità dell'unità produttiva esistente (albergo TUS'HOTEL) mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso anche la riabilitazione fisico-motoria ed idro-terapica, in C.da Porto Marina!*";
- è risultato necessario fare intervenire più Enti alla procedura di conferenza per l'esame del progetto, al fine di acquisire l'approvazione di legge in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale;
- il responsabile dello SUAP, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, ha convocato, tramite PEC prot. n. 2480, la conferenza dei servizi per il giorno 18.03.2016;
- a seguito richiesta della ditta, prot. n. 3395 del 13.04.2016, la predetta conferenza è stata rinviata;
- con nota del 24.06.2016 prot. n. 5569 ed integrata con nota prot. 5704 del 30.06.2016 il Responsabile SUAP ha convocato la conferenza per il giorno 12.07.2016;
- Alla conferenza del 12.07.2016 sono stati regolarmente invitati:
  - Assessorato Territorio ed Ambiente -Dipartimento di Urbanistica – Palermo
  - Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali – Messina
  - Ufficio del Genio Civile - Messina
  - ANAS
  - Azienda Sanitaria Provinciale – Messina
  - Responsabile Area Tecnica
  - la Società DOANG 1985, rappresentata dal Sig.Tudisca Francesco
  - Arch. Mazzeo Mario Roberto - tecnico progettista

**Visto il progetto composto:**

- Tav. 1- Relazione tecnica descrittiva;
- Tav. 2- Stralci (urbanistico- aerofotogrammetrico- catastale);
- Tav. 3- Planimetria generale;
- Tav.4- Piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 5- Georeferenziazione del sito d'intervento;

**Visti i verbali di conferenza del 12.07.2016, del 07.02.2018 e del 27/04/2018;**

**Vista la documentazione agli atti e in particolare:**

- Relazione istruttoria del Responsabile dell'ufficio tecnico com.le del 26/02/2016, prot. n. 1915 dell'1.3.2016;
- Diniego Genio Civile di Messina prot. 69720 del 12/04/2016, assunto al nostro protocollo in pari data al n. 3384;
- Autorizzazione paesaggistica, a condizione, prot. n. 2889/7-1897-16-U del 20 aprile 2016, assunta al nostro protocollo in data 5 maggio 2016 al n. 4170, rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali di Messina;
- Parere favorevole, a condizione, del Genio Civile di Messina prot. 94569 del 16/05/2016 ( tenuto conto delle controdeduzioni prodotte dalla ditta proponente in relazione al precedente diniego prot. 69720/2016), assunto al nostro protocollo in data 17/05/2016 al n. 4436 ;

- Parere favorevole, a condizione, n. 9 del 27.07.2018 dell'Assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – Servizio 3/Unità Operativa 3.1 prot. 730289 del 02/08/2018, assunto al nostro protocollo in pari data al n. 6939;
- Decreto Ass.le n° 366/GAB del 11/10/2017 con allegato parere di esclusione della pratica dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.L.vo 152/2016 e ss.mm.ii., assunto al nostro protocollo in pari data al n. 9848;
- Nulla osta dell'ANAS – Area compartimentale di Palermo prot. CDG-0447976-P del 27/08/2018;

Accertato che:

- l'Amm.ne com.le ha espresso parere favorevole nella seduta della conferenza dei servizi del 12/07/2016;
- l'ASP ha espresso parere favorevole nella seduta della conferenza dei servizi del 27/04/2018;

**Verificato** che con determina del Responsabile dell'area Amm.va/Contabile-SUAP n. 278 del 18.09.2018 è stata definita:

- la conclusione del procedimento e la chiusura della conferenza dei servizi per la " variante urbanistica per l'ampliamento della capacità produttiva "albergo TUS'HOTEL" mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso la riabilitazione , in C.da Porto Marina Latorello del Comune di Tusa (ME)- Ditta DOANG 1985 di Tudisca Francesco & C. s.a.s;
- l'approvazione della variante di che trattasi con le prescrizioni specificate nei parere rilasciati dalle amministrazioni partecipanti nelle sedute di conferenze di servizi;

**Verificato, altresì,** che:

- ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, la suddetta determina, con relativi allegati, è stata depositata presso la segreteria comunale- palazzo comunale- via Alesina 36, per 60 giorni consecutivi, giusto avviso prot. 9025 del 19.10.2018;

-che l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico, oltre che a mezzo di manifesti rurali, mediante pubblicazione di avviso nella Gazzetta Ufficiale della Regione dal 19/10/2018 e sul corriere dello sport edizione regionale dal 10.10.2018;

- che nei sessanta giorni e fino ai dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito non sono pervenute formali osservazioni e/o opposizioni;

**Valutato,** pertanto, di dover concludere il procedimento di variante urbanistica SUAP, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, legittimamente attivato;

**Rammentato** che, se è pur vero, come pacificamente acclarato in giurisprudenza, che la pronuncia intermedia della conferenza di servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, che nell'ambito delle competenze assegnate dall'art. 42, comma 2 lett.B) del D.Lgs. n. 267/2000 si occupa di " *programmi, relazione previsionale e programmatiche, piani finanziari,programmi triennali ed elenco annuale dei lavori pubblici,bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie*" in dispregio, peraltro, al principio fondamentale di distinzione delle competenze all'interno della P.A., fra organi titolari del potere di gestione ( dirigenti) ed organi titolari del potere di indirizzo politico ( Sindaco, Giunta e Consiglio Comunale), è altrettanto vero che l'eventuale bocciatura del progetto da parte del Consiglio Comunale, a valle di una complessa vicenda amministrativa, quale appunto la variante ex art, 8 del DPR n. 160/2010, deve essere fondata rigorosamente su una motivazione inconfutabile, oggettiva, puntuale e non indubbia o generica;

**Rammentato, altresì,** che la variante non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistica- edilizia di un'area, ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva e deve produrre soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, dovrà comportare decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica vigente;

**Ritenuto** che il procedimento urbanistico possa considerarsi concluso e che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica puntuale, non essendo pervenute osservazioni;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto il DPR n. 160/2010 con particolare riferimento all'art. 8;

## PROPONE

Di prendere atto che nei sessanta giorni di deposito e fino ai dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito non sono pervenute formali osservazioni e/o opposizioni;

Di prendere atto della determinazione conclusiva della conferenza di servizi n. 278 del 18.09.2018;

Di approvare, pertanto, definitivamente la ~~variante allo strumento~~ urbanistico vigente, limitatamente all'ampliamento della capacità dell'unità produttiva esistente "albergo TUS'HOTEL" mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso anche la riabilitazione fisico-motoria ed idro-terapica, in C.da Porto Marina Latorello del Comune di Tusa (ME)- Ditta DOANG 1985 di Tudisca Francesco & C. s.a.s- della zona riportata in catasto al Fg. 4 partt. 1003, 342 e 1103;

Di stabilire quanto segue a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto:

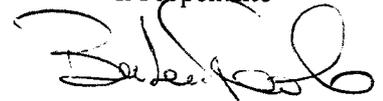
- divieto di futuri frazionamenti delle attività nonché di cambi di destinazione d'uso;
- le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 12 mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo e dovranno essere concluse entro 3 anni dall'inizio dei lavori;

-In caso di mancata realizzazione dell'insediamento nei termini di efficacia temporale del provvedimento autorizzativo unico o la mancata realizzazione di insediamento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto;

Di disporre che in caso di cessazione dell'attività la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti conseguenziali;

Di fare salvi, i termini e le condizioni fissati dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 così come recepito dalla L.R. n. 16/2016, relativi alla validità del necessario titolo abilitativo edilizio e dell'eventuale proroga dello stesso;

Il Proponente



## PARERI PREVENTIVI

ai sensi dell'art.53 della Legge 8 Giugno 1990, n.142 recepito dalla L.R. 11  
Dicembre 1991, n.48 e s.m.i. e attestazione della copertura finanziaria

### SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 03 DEL 09/01/2019

**OGGETTO:** Approvazione variante allo strumento urbanistico per l'ampliamento della capacità dell'unità produttiva esistente "albergo TUS'HOTEL" mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso anche la riabilitazione fisico-motoria ed idro-terapica, in C.da Porto Marina Latorello del Comune di Tusa (ME).  
Ditta DOANG 1985 di Tudisca Francesco & C. s.a.s.  
Pratica Suap n. 02575350836-06022016-1656.

Il sottoscritto Antonietta Alfieri, Responsabile dell'Area Amm.va/Contabile, <sup>SUAP</sup> esprime parere Favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa e attesta, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs. n. 267/2000, la compatibilità con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno.

Data, 07/01/2019

Il Responsabile dell'Area

Alfieri

La sottoscritta Rag. Alfieri Antonietta, Responsabile dell'Area Amministrativa-Contabile, ai sensi del regolamento comunale sui controlli interni, ATTESTA, che l'approvazione del presente provvedimento,  comporta (ovvero)  non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: \_\_\_\_\_.

Data, 07/01/2019

Il Responsabile dell'Area Amministrativa-Contabile

Alfieri

Si attesta, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della Legge n. 142/1990, come recepito con L.R. n. 48/91 e ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. n. 267/2000:

Pre Impegno	Impegno	Importo	Codice	Esercizio

data, \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Area Amministrativa-Contabile



## CITTÀ DI TUSA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA  
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

PRATICA SUAP N. 02575350836-06022016-1656.

### VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI CONCLUSIVA

DEL 18.09.2018

OGGETTO: *"Variante urbanistica per l'Ampliamento della capacità produttiva (albergo TUS'HOTEL) mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso la riabilitazione in C.da Porto Marina Latorello del Comune di Tusa (ME)" - Ditta DOANG 1985 di Tudisca Francesco & C. s.a.s.*

Premesso che

- in data 06.02.2016, tramite SUAP, il sig. Tudisca Francesco, nato a Tusa il 11.11.1954, nella qualità di Amministratore Unico della Società DOANG 1985 di Tudisca Francesco, con sede legale in Tusa nella Via S. Giuseppe n° 6, ha chiesto la convocazione della Conferenza dei Servizi, ai sensi della L.R. 15 maggio 2000 n. 10 art. 37 e ss.mm.ii., al fine di potere acquisire i necessari pareri, per la variazione urbanistica della zona riportata in catasto al Fg. 4 partt. 1003, 342 e 1103, nonché per il rilascio della C.E. per la realizzazione di una struttura per "l'ampliamento della capacità dell'unità produttiva esistente (albergo TUS'HOTEL) mediante la realizzazione di una piscina/palestra per il miglioramento del benessere fisico attraverso anche la riabilitazione fisico-motoria ed idro-terapica, in C.da Porto Marina;
  - è risultato necessario fare intervenire più Enti alla procedura di conferenza per l'esame del progetto, al fine di acquisire l'approvazione di legge in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale;
  - il responsabile dello SUAP, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, ha convocato la conferenza dei servizi per il giorno 18.03.2016, tramite PEC prot. n. 2480;
  - a seguito richiesta della ditta, prot. n. 3395 del 13.04.2016, la predetta conferenza è stata rinviata;
  - con nota del 24.06.2016 prot. n. 5569 ed integrata con nota prot. 5704 del 30.06.2016 il responsabile SUAP ha convocato la conferenza per il giorno 12.07.2016;
- Alla conferenza del 12.07.2016 sono stati regolarmente invitati:
- Assessorato Territorio ed Ambiente -Dipartimento di Urbanistica – Palermo
  - Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali – Messina
  - Ufficio del Genio Civile - Messina
  - ANAS
  - Azienda Sanitaria Provinciale – Messina
  - Responsabile Area Tecnica
  - la Società DOANG 1985, rappresentata dal Sig. Tudisca Francesco
  - Arch. Mazzeo Mario Roberto - tecnico progettista

Visto il progetto;

Visti i verbali di conferenza del 12.07.2016, del 07.02.2018 e del 27/04/2018;

Vista la documentazione agli atti e in particolare:

- Relazione istruttoria ufficio tecnico com.le del 26/02/2016 prot. n. 1915 dell'1.3.2016;
- Diniego Genio Civile di Messina prot. 69720 del 12/04/2016 assunto al nostro protocollo in pari data al n. 3384;
- Autorizzazione paesaggistica - a condizione - prot. n. 2889/7-1897-16-U del 20 aprile 2016, assunta al nostro protocollo in data 5 maggio 2016 al n. 4170, rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali – Messina;
- Parere favorevole - a condizione - del Genio Civile di Messina prot. 94569 del 16/05/2016 assunto al nostro protocollo in data 17/05/2016 al n. 4436 ;
- Parere favorevole - a condizione - n. 9 del 27.07.2018 dell'Assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – Servizio 3/Unità Operativa 3.1 prot. 730289 del 02/08/2018 assunto al nostro protocollo in pari data al n. 6939;
- Decreto Ass.le n° 366/GAB del 11/10/2017, con allegato parere, di esclusione della pratica dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.L.vo 152/2016 e ss.mm.ii., assunto al nostro protocollo in pari data al n. 9848;
- Nulla osta dell'ANAS – Area compartimentale di Palermo prot. CDG-0447976-P del 27/08/2018;

Accertato che:

- l'Amm.ne com.le ha espresso parere favorevole nella seduta della conferenza dei servizi del 12/07/2016;
- l'ASP ha espresso parere favorevole nella seduta della conferenza dei servizi del 27/04/2018.

Il Responsabile del SUAP, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, per quanto sopra espresso, ha convocato, tramite PEC prot. n. 7801 del 11.09.2018, conferenza dei servizi conclusiva per il giorno 18.09.2018 ore 10,00

#### TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di aprile, alle ore 10:00, si aprono i lavori della Conferenza dei Servizi conclusiva della pratica.

Alla Conferenza dei servizi sono stati regolarmente invitati:

- Assessorato Territorio ed Ambiente -Dipartimento di Urbanistica – Palermo
- Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali – Messina
- Ufficio del Genio Civile -Messina
- ANAS
- Azienda Sanitaria Provinciale –Messina
- Responsabile Area Tecnica

Si precisa che alla conferenza sono stati, altresì invitati:

- la Società DOANG 1985, rappresentata dal Sig.Tudisca Francesco
- Arch. Mazzeo Mario Roberto - tecnico progettista

Presiede la seduta, la Rag. Alfieri Antonietta - Responsabile dello Sportello Unico Attività produttive, assistita dalla sig.ra Longo Santa, nella qualità di segretario verbalizzante;

Risultano Presenti:

- Ing. Levanto Giuseppa – Responsabile dell'Area Tecnica

Risultano assenti, i rappresentanti di:

- Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali – Messina
- Ufficio del Genio Civile -Messina
- Assessorato Territorio e Ambiente
- ANAS
- Dott. Umberto Santangelo - ASP Messina

Risultano, altresì, assenti i Sigg:

- Arch. Mario Mazzeo - progettista
- Sig. Francesco Tudisca – rappresentante legale ditta Doang 1985 di Tudisca Francesco

Il Presidente della Conferenza, accertata la regolarità della seduta, da atto che sono stati acquisiti i pareri corrispondenti a tutti gli enti terzi convocati, dai pareri non emergono motivi ostativi alla Variante Urbanistica adottata e pertanto, risultano conclusi in data odierna i lavori della conferenza.

Al presente verbale seguirà la determinazione motivata di conclusione del procedimento di cui al comma 6/bis dell'art. 14 ter della Legge 241/90.

Il verbale viene redatto in unico originale e trasmesso in forma telematica a tutti gli Enti convocati.

Il Presidente alle ore 11:30 dichiara chiusa la seduta.

Letto firmato e sottoscritto

*Ufficiale Amministrativo*  
*Giuseppe Lupo*

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL PRESIDENTE  
F.to Barbera

Il Consigliere Anziano  
F.to Scattareggia

Il Segretario Comunale  
F.to Cammareri

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è copia conforme all'originale ed è pubblicata all'Albo Pretorio il 18 GEN. 2019

Dalla Residenza Comunale, li 18 GEN. 2019



Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Anna A. Testagrossa)

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- è stata resa immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 3/12/1991 n. 44;
- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 13/12/1991 n. 44;

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Anna A. Testagrossa)

---

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come previsto dall'art.11 L.R. n.44/91,  
giusta attestazione del messo comunale.

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Anna A. Testagrossa)

---