



**Regione Siciliana**  
**Assessorato Territorio ed Ambiente**  
**Consiglio Regionale dell'Urbanistica**



**OGGETTO : COMUNE DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA – VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE DEL PORTO TURISTICO – ART.30 L.R.N.21/85 –**

Adunanza del 26 LUG. 2012

Voto n. 66

**IL CONSIGLIO**

**VISTA** la nota dell'Ufficio prot.n.33 del 03/10/2011 della U.O.3.2 del Servizio 3° del D.R.U. con la quale sono stati trasmessi per il tramite del Dipartimento dell'urbanistica, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto, unitamente al parere n°14 del 30/09/2011, reso ai sensi dell'art.68, ultimo comma, della L.R.10/99, sulla pratica segnata in oggetto;

**VISTA** la documentazione allegata al parere;

**UDITI** i relatori che nell'illustrare la citata proposta formulata dall'Ufficio, con la quale lo stesso, esprimendo un avviso favorevole sotto il profilo strettamente urbanistico, rimanda per un approfondimento di questo Consiglio, sulle condizioni di tipo ambientale paesaggistico espresse con il *parere motivato* ex art.15 D.lgs.n.152/06;

**VALUTATA** l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, gli esiti del sopralluogo secondo quanto rappresentato dalla Commissione relatrice, quanto chiarito dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione ed in sede di sopralluogo, in particolare:

- a) viabilità di accesso lato Palermo – la previsione della bretella di collegamento tra il Porto e la previsione del lungomare che dovrebbe collegare l'abitato di Villa Margi nel Comune di Reitano e che, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione, è stato inserito nel PRUSST VALDEMONE, ha una sua funzionalità, anche nell'assenza della realizzazione di detta previsione, in quanto sarà comunque collegata alla SS113, attraverso la viabilità del Piano d'insediamenti produttivi in fase di realizzazione, secondo quanto indicato e riportato sulla planimetria di piano acquisita in sede di sopralluogo e nella quale sono individuate tutte le viabilità che possono interessare detta variante al piano del Porto;
- b) l'accesso esistente attraverso l'attuale sotto passo ferroviario, è stato oggetto di un progetto proposto da R.F.I. spa ed in fase di procedura conclusiva di conferenza di servizi, che secondo le previsioni riportate nella planimetria ricognitiva, acquisita in sede di sopralluogo, migliorerà l'accesso mediante rettifiche altimetriche e planimetriche;
- c) parimenti la R.F.I. spa ha in fase di procedura conclusiva di conferenza di servizi, il miglioramento dell'accesso lato Messina, al lungomare esistente in loc.tà Ortora, e

attraverso questo alla previsione di viabilità in progetto, che secondo le previsioni riportate nella medesima planimetria acquisita in sede di sopralluogo, migliorerà lo stesso mediante rettifiche altimetriche e planimetriche con la SS 113;

- d) come rilevabile dagli atti del progetto all'esame di questo Consesso, il Comune ha già fatte proprie le prescrizioni formulate dalla Soprintendenza competente per territorio, con il parere n.193708 del 16/04./2008, provvedendo in particolare alla riduzione dei volumi e delle altezze previste, per come riportato nella relazione relativa prodotta alla pag.25 e successive dell'elaborato - <<RIF.NOTA N.193708 DEL 16/04/2008 DELLA SOPRINTENDENZA BB.CC.AA. DI MESSINA - "ridimensionamento opere a terra....." >>;

**VALUTATO** quanto rappresentato dalla commissione che ha effettuato il sopralluogo, sulla situazione dell'attuale zona portuale discendente dal P.R. del porto vigente, lo stato d'attuazione della Zona edificabile del PRG, in prossimità della stessa area portuale, quasi interamente saturata da edilizia a due, tre e quattro elevazioni fuori terra, quanto previsto ed in fase di autorizzazione edilizia in relazione alla vigente previsione di zona "C" turistica, ai limiti dei mt.150 dalla battigia, e l'attuale stato di compromissione paesaggistica delle pendici che separano la zona a mare dal centro storico esistente, situazione che preclude di fatto un rapporto visivo tra l'abitato e le previsioni portuali, se non quella parte delle stesse da realizzarsi a mare (specchio acqueo, pontili dighe, etc.), e tale da non poter fare propendere ad un rigetto dell'opera in esame, con finalità di tutela paesaggistica.

**VALUTATA** l'impostazione complessiva del P.R. del Porto in trattazione e quanto evidenziato dalla commissione relatrice che ha effettuato il sopralluogo, il Consiglio ritiene che la variante al PR del Porto possa essere approvata a condizione che:

- a) fermo restando le previsioni dei nuovi punti d'innesto delle radici delle dighe alla costa e delle destinazioni urbanistiche delle aree delle infrastrutture a terra, si proceda nei termini del parere motivato ex art.15 D.lgs.152/06, agli atti della pratica, alla verifica ed all'eventuale ridimensionamento dello specchio acqueo, possibile anche attraverso il ridisegno delle opere a mare, ciò sia in relazione all'assenza di non ben motivate giustificazioni della previsione di triplicare i posti barca in relazione a quelli originariamente previsti e già ritenuti condivisibili con il "piano strategico per lo sviluppo della nautica da diporto in sicilia", approvato con Decreto del 26/05/2006 dall'Assessore del Turismo e delle Comunicazioni e dei Trasporti, sia per le valutazioni espresse con il citato *parere motivato ex art.15 del D.lgs.n.152/06*;
- b) fatto salvo quanto emerge in merito all'attuale accessibilità ed alla sua sistemazione, che consente comunque la fruizione della struttura portuale, sia ricompreso nel progetto il previsto completamento della viabilità lato levante (Messina), esteso fino al suo congiungimento con la SS 113, oltre il lungomare esistente, così come prevista dal vigente PRG, costituendo tale viabilità utile via d'accesso alla infrastruttura portuale;
- c) in relazione al dimensionamento della residenza ricettività e del commercio, lo stesso dovrà essere rivisto secondo le indicazioni della Soprintendenza, fatte proprie e manifestate sia dall'Amministrazione comunale precedente che fatte proprie dall'attuale amministrazione in più occasioni, mediante il ristudio architettonico e dimensionale, da effettuarsi in fase di progettazione esecutiva, al fine di meglio favorire una logica sinergia con il centro storico, ciò sia in relazione alle sue particolari ed innegabili valenze storico - architettoniche, sia nella considerazione di riconosciute potenzialità ricettive dello stesso, che può consentire il

reperimento all'interno dello stesso abitato, di quegli spazi funzionali al Porto, venuti a mancare a seguito del citato ridimensionamento. Detta interconnessione è supportata, tra l'altro e per quanto dichiarato dalla stessa amministrazione, anche dalla previsione del collegamento diretto con il centro storico - porto, mediante cabinovia o accesso mobile.

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'art.20 e successivi, del D.lgs.152/06 il P.R. del porto in argomento., rientrando tra le infrastrutture elencate nell'allegato III del citato d.lgs.152/06, è comunque da assoggettare a procedura di V.I.A., all'interno della quale potranno essere verificate e rivalutate le sopracitate prescrizioni;

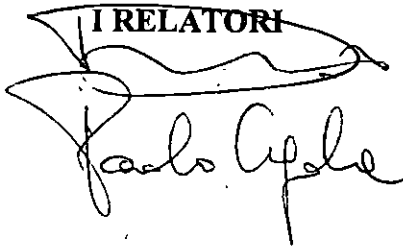
Per tutto quanto sopra, nel ritenere in fine che debba comunque essere formulata l'indicazione che l'edilizia a servizio della nautica da diporto, prevista nella variante in argomento, debba essere preferibilmente allocata all'interno del centro storico di Santo Stefano di Camastra,

il Consiglio esprime:

### **PARERE**

Che ai sensi e per gli effetti dell'art.30 della l.r.21/1985 così come modificato dall'art.32, comma 1 lett.c) della l.r.12/2011, la variante al P.R. del Porto di Santo Stefano di Camastra, adottata con D.C.C.N.3 del 24/01/2009, possa essere approvata parzialmente, limitatamente alle previsioni condivise ed alle condizioni sopra riportate e salve le ulteriori valutazioni da effettuare, in presenza di modifiche sostanziali alle previsioni urbanistiche condivise con il presente parere e discendenti dalla successiva procedura di V.I.A..

**I RELATORI**



**IL SEGRETARIO**



**IL PRESIDENTE**

