



REGIONE SICILIA

# CITTA' DI MILAZZO

(prov. di Messina)

4° SETTORE "AMBIENTE E TERRITORIO"

Politica del territorio



## VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA DEL TAR DI CATANIA n. 1910/2019

ELABORATI	IL PROGETTISTA Arch. Natale Otera
<b>Relazione Generale</b>	
DATA  MILAZZO, .....	
VISTO: IL COMMISSARIO AD ACTA ing. Giuseppe Messina	
Allegato alla deliberazione commissariale n° _____ del _____	
IL SEGRETARIO GENERALE	IL COMMISSARIO AD ACTA



## RELAZIONE GENERALE

### PREMESSE

#### *PRG vigente e varianti*

Il Comune di Milazzo è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 27 marzo 1986 ed approvato, con prescrizioni, dall'Assessore Regionale per il Territorio e per l'Ambiente con decreto n. 958/89 del 24 luglio 1989, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 38, parte I, del 5 agosto 1989.

In conseguenza della realizzazione dell'Asse viario di collegamento tra il centro urbano e la S.S. 113, con Decreto n. 987/91 del 15.06.1991 dell'Assessore Regionale per il Territorio e per l'Ambiente viene approvata Variante al P.R.G..

Le Norme Tecniche di Attuazione dell'anzidetto strumento urbanistico generale sono quelle approvate dallo stesso Assessorato con decreto n. 958/89 del 24 luglio 1989 integrate con le modifiche introdotte con il successivo decreto n. 434 del 9 giugno 1993.

A seguito della scadenza dei vincoli urbanisti preordinati all'espropriazione imposti dal P.R.G., con deliberazione commissariale n. 90 del 20 settembre 2004 è stato approvato lo "Schema di Massima" della VARIANTE GENERALE al Piano Regolatore Generale.

#### *Procedimento Ricorso*

Con istanza prot. n. 103 del 12.02.2018, introitata al protocollo generale dell'Ente in data 14.02.2018 al n. 7932, la Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò" con sede in Milazzo, c.da Baronìa n. 338, oggi via Sant'Antonio n. 4, in qualità di proprietaria dei terreni siti in c.da Fondaco Pagliaro distinti in Catasto al foglio 7 particelle 1271, 1246 (derivanti dalla part. 19) e 714, ha chiesto la riclassificazione urbanistica delle predette aree destinate nel vigente P.R.G. del Comune di Milazzo in zona "F1" e normate dall'art. 29 delle NNTAA.

Con nota prot. n. 3637 del 07.05.2018, il Comune di Milazzo dà comunicazione alla "Fondazione" dell'inizio dell'iter istruttorio per la definizione della richiesta di riqualificazione urbanistica.

Con nota prot. n. 1164 del 14.08.2018, introitata al protocollo generale dell'Ente in data 16.08.2018 al n. 46876, la "Fondazione" fa richiesta di autorizzazione per la redazione di Piano Particolareggiato per i servizi ed attrezzature sportive relativo alle aree site in c.da Fondaco Pagliaro distinti in Catasto al foglio 7 particelle 1271 e 1246, allegando alla richiesta progetto del "P.P. esecutivo". Nella stessa nota la "Fondazione" comunica la concessione in locazione delle predette aree (partt. 1271 e 1246) con contratto del 17.08.2017 alla società "Sporting Club Val Verde s.a.s. di Romagnolo Mirko" e con successiva nota prot. n. 1254 del 01.10.2018, introitata al protocollo generale dell'Ente in data 02.10.2018 al n. 55305, la "Fondazione" diffida formalmente il Comune a riscontrare la richiesta di riqualificazione urbanistica.

La "Fondazione", data l'inerzia dell'Ente, presenta ricorso al TAR di Catania, notificato il 08.01.2019, per:

- a) la mancata riclassificazione dell'area di cui si tratta;
- b) la mancata autorizzazione alla redazione del piano particolareggiato.



Ricorso registrato al TAR con n. 137/2019 REG. RIC.;

Il TAR Catania con sentenza n. 01910/2019 pubblicata il 26.07.2019, si pronuncia sul ricorso n. 137/2019 accogliendolo e, per l'effetto, ordina al Comune di Milazzo di provvedere alla definizione dell'istanza. Data l'inerzia del Comune di Milazzo, nominava con Ordinanza n. 1038 del 13.05.2020, il TAR Catania Sez. III, vista la sentenza della Sezione n. 1910/2020 del 26 Luglio 2019, per l'ipotesi di inutile decorso del termine sopra assegnato, un Commissario ad acta che provvederà in via sostitutiva rispetto all'Amministrazione inadempiente, individuato nella persona del Dirigente del Dipartimento Servizi Territoriali e Urbanistici del Comune di Messina, con facoltà di delega ad altro funzionario dello stesso Dipartimento in possesso di adeguata competenza professionale.

Il Dirigente del Dipartimento Servizi Territoriali e Urbanistici del Comune di Messina, con nota prot. n. 121845 del 29.05.2020, delegava le funzioni di commissario ad acta il Funzionario Direttivo Tecnico ing. Giuseppe Messina, appartenente al medesimo dipartimento ed in possesso di adeguata competenza professionale.

## PROGETTO DI VARIANTE

La presente relazione accompagna il Progetto di *"Variante al Piano Regolatore Generale in esecuzione della Sentenza del TAR di Catania n. 1910/2019"*, approntato in esecuzione delle direttive impartite dal Commissario ad acta ing. Giuseppe Messina.

### *Aree oggetto di variante*

Le aree interessate dalla presente variante, sono contraddistinte in Catasto:

- al foglio 7 particella n. 714 della superficie catastale pari a mq 18.391, ricadente in zona "F1", confinante a Nord, Est ed Ovest con terreni liberi ricadenti in zona "F1" e viabilità di piano, mentre a Sud con il muro di confine dell'area di parcheggio del "Palazzetto dello Sport" di proprietà comunale. Allo stato attuale l'area non risulta urbanizzata ed è priva di infrastrutture viarie;
- al foglio 7 particelle n. 1271 e n. 1246 della superficie catastale complessiva pari a mq 8.258, ricadenti in zona "F1". Confinante a Nord con il muro di confine del "Palazzetto dello Sport", a Ovest e Est con terreni liberi di altra proprietà ricadenti in zona "F1", a Sud con terreno di altra proprietà in zona "C2a" in atto con piano di lottizzazione "Voilé" approvato e con gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria già definiti. L'accesso all'area può avvenire dalla via Nino Romano (strada di accesso al "Palazzetto dello Sport") e dalla nuova strada del piano di lottizzazione "Voilé". Entrambe le strade, con caratteristiche di viabilità secondaria, si immettono sulla bretella dell'Asse viario uscita di Ponente.

Sulla predetta area è stata richiesta autorizzazione per la redazione di Piano Particolareggiato per i servizi ed attrezzature sportive, non risulta, per quanto di conoscenza, agli atti avviata alcuna procedura per la definizione della richiesta.

Le aree in oggetto, come già detto, ricadono in zona "F1" - normate dall'art. 29 delle NNTTAA - destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale, per le seguenti destinazioni:

- a) Attrezzature scolastiche di ordine superiore all'obbligo;



- b) Attrezzature sociali, culturali e ricreative;
- c) Attrezzature sportive;
- d) Fiera campionaria;
- e) Uffici di Enti pubblici e per l'amministrazione giudiziaria;
- f) Attrezzature sanitarie ed assistenziali;
- g) Residenze collettive di servizio;
- h) Servizi per la vigilanza;
- i) Servizi di assistenza al traffico.

Lo strumento di attuazione previsto è il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Nello Schema di Massima della Variante Generale al PRG le aree sono ricadenti in zona "F1" destinata ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale.

### ***Vincoli***

Le aree interessate, oggetto di variante:

- nel Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 provincia Messina, adottato con D.A. n. 090 del 23 ottobre 2019, sono soggette alle prescrizioni delle aree con livello di tutela 1 - art. 20 delle N.d.A.;
- distano ad oltre 3.800 m. dal Sito di Importanza Comunitaria (SIC) " Capo Milazzo " contraddistinto dal codice ITA030032, per cui non è necessario procedere a valutazione di incidenza dell'intervento sul sito sopracitato ai sensi dell'ex art. 5 D.P.R. 8.9.1997 n. 357 e s.m.i.;
- non presentano fenomeni di dissesto o pericolosità, come rilevato dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), Bacino idrografico del Torrente Corriolo (006) - Area Territoriale tra i bacini del T.te Corriolo e del T.te Mela (006b). Unità fisiografica n. 21 Capo Calavà - Capo Milazzo;
- distano oltre 2,2 Km dalla perimetrazione del Sito di Interesse Nazionale (SIN), istituito con la legge 23 dicembre 2005, n. 266, art. 1, comma 561, e definito nella sua perimetrazione con il Decreto 11 agosto 2006 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio;
- sono gravate dal vincolo sismico.

### ***Variante proposta***

In riferimento alle analisi compiute, alle istanze di parte ricorrente ed al fine di soddisfare gli standard di cui all'art. 2 del D.M. 02.04.1968, n. 1444, si ritiene appropriato proporre - quale destinazione urbanistica delle aree oggetto del presente procedimento e fermo restando l'applicazione della nuova L.R. n. 19/2020 - per i lotti interessati la nuova zona "F1A", introducendo nelle NN.TT.AA l'**art. 29 bis**.

#### **Articolo 29 bis - Zona F1A**

**Zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale.**

Le aree facenti parte di tali zone potranno essere utilizzate per le seguenti **destinazioni**:

- a) Attrezzature scolastiche di ordine superiore all'obbligo;
- b) Attrezzature sociali, culturali e ricreative;



- c) Attrezzature sportive;
- d) Fiera campionaria;
- e) Uffici di Enti pubblici e per l'Amministrazione giudiziaria;
- f) Attrezzature sanitarie ed assistenziali;
- g) Residenze collettive di servizio;
- h) Servizi per la vigilanza;
- i) Servizi di assistenza al traffico.

#### **Strumento di attuazione:**

Piano Particolareggiato Attuativo esteso all'intera zona o a parte di essa, d' iniziativa pubblica o privata. In particolare, possono essere promossi, redatti e attuati, oltre che dal comune e dai proprietari delle aree interessate, anche da società miste, costituite con il comune dai proprietari degli immobili interessati o da altri soggetti privati. Se sono d'iniziativa di proprietari interessati o di società mista, i soggetti promotori devono fornire le necessarie garanzie finanziarie per la loro attuazione. I PPA di iniziativa privata prevedono la stipula di una convenzione con il comune, soggetta a trascrizione entro il termine di sei mesi dalla data di approvazione del piano a pena di decadenza. Nella convenzione sono specificate:

- a) le prestazioni;
- b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- d) gli elementi progettuali e le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, con particolare riferimento a quelle di urbanizzazione.

#### **Prescrizioni edificatorie:**

1. Densità edilizia territoriale max 1,5 mc/mq. dell'area di pertinenza di ciascun intervento con le limitazioni di cui alla legge regionale 78/1976;
2. Altezza max m. 10;
3. Distanze dai confini, tra fabbricati e dai margini stradali: come per le zone C.
  1. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5. E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
  2. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.  
È prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;
  3. Distanza dai margini delle strade pubbliche:
    - m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;
    - m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;
    - m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.
  4. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 09.03.1996).



### **Conclusioni**

La riclassificazione proposta risponde anche ai nuovi principi di cui L.R. n. 19/2020 in quanto consente al Comune di Milazzo di orientare le soluzioni urbanistiche del piano nella norma suddetta, nonché al soddisfacimento dell'interesse pubblico consistente nel contenimento del consumo del suolo ed alla localizzazione contigua ad insediamenti della stessa tipologia esistenti.

### **Verifica assoggettabilità VAS**

Il progetto di "Variante al Piano Regolatore Generale in esecuzione della Sentenza del TAR di Catania n. 1910/2019", mantiene la destinazione urbanistica del vigente PRG di *Zona destinata ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale*, non comportando modifiche alle previgenti destinazioni d'uso delle aree, agli indici e parametri quantitativi delle Norme tecniche d'attuazione del PRG, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici.

Pertanto, ai sensi del punto 1.5.2, lettera b) del Decreto n. 271 del 23 dicembre 2021 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana, la presente Variante rientra nei casi di esclusione di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.

**Il Progettista**  
*Arch. Natale Otera*