



Arrivo 26.02.2026  
Prot.3021 del 27.02.2026  
Area 1

# CITTÀ di MILAZZO

4° Settore Ambiente e Territorio

98057 MILAZZO ( ME) VIA F.SCO CRISPI 10,  
PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839  
CENTRALINO PALAZZO MUNICIPALE 090/9231111

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Milazzo, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., progetto di fattibilità tecnica e-economica denominato *"Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione ferroviaria. Parco tra i mari"*.

Pubblicazione ai sensi dell'art. 26 L.R. 13 agosto 2020, n. 19.

Al **Dirigente 5° Settore "Affari Generali e Servizi Sociali"**  
**1° Servizio - Notifiche Atti e Albo Pretorio**  
**SEDE**

Alla

**Regione Siciliana**  
**Assessorato Territorio ed Ambiente**  
**Dipartimento Urbanistica**  
via Ugo La Malfa, 169  
**90146 PALERMO**  
[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

Si trasmettono, in allegato alla presente, elaborati e documenti relativi alla *"Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Milazzo, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., progetto di fattibilità tecnica economica denominato "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione ferroviaria. Parco tra i mari"* per la pubblicazione, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19:

1. sul portale regionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;
2. all'albo pretorio on-line del Comune di Milazzo;
3. in Amministrazione Trasparente, sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio;
4. sul sito web del Comune di Milazzo,

per la durata di giorni 45 dalla data di pubblicazione sulla GAZZETTA UFFICIALE della Regione Siciliana, programmata in data 06.03.2026.

Allegati:

- Avviso deposito variante urbanistica;
- Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 11.02.2026;

- Progetto scaricabile dal link:  
<https://ex.comune.milazzo.me.it/wp-content/uploads/2026/02/progetto-Parco-tra-i-Mari.zip>
- Conferenza dei servizi scaricabile dal link:  
<https://ex.comune.milazzo.me.it/wp-content/uploads/2026/02/Conferenza-Servizi.zip>



**Responsabile del Procedimento**  
*arch. Natale Otera*



# Comune di Milazzo

Città Metropolitana di Messina

P.IVA /Cod.Fisc. 00226540839

**4° Settore – Ambiente e Territorio**

**2° Servizio – Politica del Territorio**

\*\*\*\*\*

centralino 090 9231 111

sito internet: [www.comune.milazzo.me.it](http://www.comune.milazzo.me.it)

p.e.c. [protocollogenerale@pec.comune.milazzo.me.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.milazzo.me.it)

## AVVISO DEPOSITO VARIANTE URBANISTICA

*Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2021 e dell'art. 26 commi 15 e 16 della L.R. n. 19/2020*

Si **rende noto** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 11/02/2026 si è proceduto, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., all'approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominato *“Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari”*.

### AVVISA

che tutti gli atti relativi alla variante così adottata saranno depositati in libera visione al pubblico, per **quarantacinque** giorni consecutivi, a partire dal giorno successivo a quello della pubblicazione del presente avviso sulla GAZZETTA UFFICIALE della Regione Siciliana, presso i locali del 4° Settore Ambiente e Territorio, Via Francesco Crispi n. 10 – Ufficio del Rup e pubblicazione sul sito web del Comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

Le osservazioni e/o opposizioni, potranno essere inoltrate al protocollo generale in formato cartaceo o trasmesse a mezzo pec all'indirizzo [protocollogenerale@pec.comune.milazzo.me.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.milazzo.me.it).

#### Il Responsabile del Procedimento

*(arch. Natale Otera)*

Firmato digitalmente da  
**NATALE OTERA**  
CN = NATALE OTERA  
SerialNumber = TRINT-TRONTL6DD04F206G  
C = IT  
Data e ora della firma: 25/02/2026 13:19:58

#### Il Dirigente

**4° Settore Ambiente e Territorio**

*(ing. Fabio Marino)*

Firmato  
digitalmente da  
**fabio marino**

CN = fabio marino  
C = IT



# COMUNE DI MILAZZO

## (Provincia di Messina)

### ORIGINALE di DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### **Deliberazione N. 10**

del **11/02/2026**

**OGGETTO:** Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominata “Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari”.

**APPROVATA**

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **11** del mese di **febbraio**, alle ore **19:27** in Milazzo, nell'aula Consiliare “Falcone e Borsellino”, su convocazione del Presidente del Consiglio Comunale come da avviso scritto in data **06/02/2026** prot. N.**11694** notificato in tempo utile a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria in seconda convocazione.

All'appello, in apertura di seduta, risultano presenti:

| CONSIGLIERI              | P | A | CONSIGLIERI             | P | A |
|--------------------------|---|---|-------------------------|---|---|
| AMATO Antonino           | X |   | MAISANO Damiano         |   | X |
| ANDALORO Alessio         |   | X | OLIVA Alessandro        | X |   |
| BAGLI Massimo            | X |   | PELLEGRINO Alessia      |   | X |
| BAMBACI Sebastiana       |   | X | PIRAINO Rosario         | X |   |
| COCUZZA Valentina        |   | X | RIZZO Francesco         | X |   |
| CRISAFULLI Giuseppe      |   | X | RUSSO Lydia             | X |   |
| DODDO Giuseppe           |   | X | SARAO' Santi Michele    | X |   |
| FICARRA Francesco Danilo |   | X | SGRO' Santina           | X |   |
| FOTI Antonio             |   | X | SINDONI Mario Francesco |   | X |
| ITALIANO Antonino        | X |   | SOTTILE Alisia          | X |   |
| ITALIANO Lorenzo         |   | X | SOTTILE Maria           | X |   |
| MAGLIARDITI Maria        |   | X | STAGNO Giuseppe         | X |   |

**PRESENTI N. 12**

**ASSENTI N. 12**

E' presente il Vice Segretario Generale Dott.ssa **Francesca SANTANGELO**.

Partecipano alla seduta il Dirigente Dott. **Fabio MARINO** e l'Arch. **DRAGA'**.

Sono presenti gli Assessori: **NICOSIA** e **FAZZERI**.

Partecipa inoltre il Sindaco **Giuseppe MIDILI**.

Assume la presidenza il Presidente Avv. **Alessandro OLIVA**.

La seduta è pubblica.

Il **Presidente**, constatato che il numero dei Consiglieri presenti in aula non è sufficiente a rendere legale l'adunanza, rinvia la seduta ad un'ora così come previsto dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

La seduta viene sospesa dalle 19:26 alle ore 20:26.

Alla ripresa dei lavori viene richiamato l'appello nominale.

| CONSIGLIERI                     | PRESENTI  | ASSENTI  |
|---------------------------------|-----------|----------|
|                                 |           |          |
| <b>AMATO</b> Antonino           | <b>X</b>  |          |
| <b>ANDALORO</b> Alessio         |           | <b>X</b> |
| <b>BAGLI</b> Massimo            | <b>X</b>  |          |
| <b>BAMBACI</b> Sebastiana       | <b>X</b>  |          |
| <b>COCUZZA</b> Valentina        |           | <b>X</b> |
| <b>CRISAFULLI</b> Giuseppe      |           | <b>X</b> |
| <b>DODDO</b> Giuseppe           |           | <b>X</b> |
| <b>FICARRA</b> Francesco Danilo | <b>X</b>  |          |
| <b>FOTI</b> Antonio             | <b>X</b>  |          |
| <b>ITALIANO</b> Antonino        | <b>X</b>  |          |
| <b>ITALIANO</b> Lorenzo         | <b>X</b>  |          |
| <b>MAGLIARDITI</b> Maria        |           | <b>X</b> |
| <b>MAISANO</b> Damiano          | <b>X</b>  |          |
| <b>OLIVA</b> Alessandro         | <b>X</b>  |          |
| <b>PELLEGRINO</b> Alessia       |           | <b>X</b> |
| <b>PIRAINO</b> Rosario          | <b>X</b>  |          |
| <b>RIZZO</b> Francesco          | <b>X</b>  |          |
| <b>RUSSO</b> Lydia              | <b>X</b>  |          |
| <b>SARAO'</b> Santi Michele     | <b>X</b>  |          |
| <b>SGRO'</b> Santina            | <b>X</b>  |          |
| <b>SINDONI</b> Mario Francesco  |           | <b>X</b> |
| <b>SOTTILE</b> Alisia           | <b>X</b>  |          |
| <b>SOTTILE</b> Maria            | <b>X</b>  |          |
| <b>STAGNO</b> Giuseppe          |           | <b>X</b> |
|                                 | <b>16</b> | <b>8</b> |

Chiede d'intervenire, per mozione d'ordine sull'ordine dei lavori, la Consiglieria **Sottile Alicia**, la quale propone al civico consesso, anche per rispetto dell'Ing. Marino presente in aula, di invertire l'ordine dei lavori iniziando dai punti iscritti all'O.d.g. e non dagli interventi preliminari.

Chiede d'intervenire il Consigliere **Maisano**, il quale dichiara che sarebbe opportuno attenersi al regolamento comunale che prevede gli interventi preliminari prima della trattazione dei punti iscritti all'O.d.g..

Insiste sul punto.

Il **Presidente** pone ai voti la richiesta della Consigliera Sottile Alisia di entrare direttamente nel merito dei punti iscritti all'O.d.g. anziché iniziare dagli interventi preliminari.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI **16**.

CON VOTI **14 FAVOREVOLI** e **2 CONTRARI** (Italiano L. e Maisano) espressi in forma palese per alzata e seduta

**APPROVA** la richiesta della Consigliera Sottile Alisia che propone la trattazione dei punti iscritti all'O.d.g. in luogo degli interventi preliminari.

Prende la parola il Consigliere **Rizzo**, il quale chiede il prelievo del **punto n.9** iscritto all'O.d.g. avente per oggetto: **"Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominata "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari""** considerato che si tratta della realizzazione di un parco di 24 mila metri quadrati.

Prende la parola il Consigliere **Italiano Lorenzo**, il quale dichiara di non essere d'accordo al prelievo del punto 9 in quanto ritiene che l'argomento merita di essere affrontato, vista anche l'importanza della variante stessa, con un certo approfondimento, atteso che non vi è stata neppure la possibilità di confrontarsi. Aggiunge che tale variante riguarda un'area di circa 40.000 metri quadrati, quindi un'area particolarmente impattante con la realtà, per cui sarebbe stato opportuno illustrare il progetto per capire di fatto le diverse variazioni che s'intendono porre in essere in riferimento all'ambiente, al suolo, eccetera, nonché un maggiore approfondimento in merito al VAS e al pronunciamento della CTS.

Lamenta la celerità con la quale si è deciso d'iscrivere il punto all'O.d.g..

Infine rappresenta di avere riscontrato delle difficoltà nel download degli allegati alla proposta di delibera.

Il **Presidente**, precisa che per motivi personali ha deciso di convocare la seduta di Consiglio Comunale in data odierna anziché giovedì per cui non vi è stata alcuna accelerazione nell'iscrivere il punto all'O.d.g..

Prende la parola il Consigliere **Maisano**, il quale dà atto che effettivamente, così come dichiarato dal Consigliere Italiano Lorenzo, il civico consesso non è stato messo nelle condizioni di poter studiare i numerosi allegati alla proposta di delibera in un tempo così breve.

Dà atto di non essere particolarmente addentrato nella materia, per cui avrebbe preferito l'appoggio di un Ingegnere per comprendere meglio il progetto, ma visti i tempi brevi ciò non è possibile.

Dà atto che sino alla giornata di ieri ha riscontrato difficoltà nel download degli allegati.

Anticipa il proprio voto contrario alla richiesta di prelievo del punto 9 ed invita il Presidente a proseguire i lavori con la trattazione degli ulteriori punti iscritti all'O.d.g..

Prende la parola il Consigliere **Rizzo**, il quale dissente dalle dichiarazioni del Consigliere Maisano e specifica che nella convocazione della 2° Commissione Consiliare datata 5 febbraio 2026 il Consigliere Maisano riveste la carica di Capogruppo, per cui avrebbe potuto tranquillamente partecipare a tutte le Commissioni Consiliari in cui è stato approfondito l'argomento con tutti gli allegati unitamente alla partecipazione dell'Ing. Marino.

Riprende la parola il Consigliere **Maisano**, respinge le critiche del Consigliere Rizzo, e rappresenta di essersi premurato a recarsi presso l'Ufficio di Presidenza lamentando di non aver ricevuto la PEC con gli allegati.

Il **Presidente** pone ai voti la richiesta di prelievo del punto n.9 iscritto all'O.d.g..

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI **16**.

CON VOTI **14 FAVOREVOLI** e **2 CONTRARI** (Maisano, Damiano) espressi in forma palese per alzata e seduta,

**APPROVA** il prelievo del punto numero 9 iscritto all'O.d.g..

*Si procede con la lettura integrale della proposta di delibera e dei verbali della 2° Commissione Consiliare datati 5 e 6 febbraio 2026.*

*Gli atti di cui sopra vengono allegati al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale.*

Prende la parola il **Sindaco**, il quale, innanzitutto intende precisare che dal 1989 al 2026 ritiene che vi sia stato un tempo più che sufficiente per eseguire la cancellazione dal Piano Regolatore Generale di un'area destinata ad insediamento industriale. Infatti se da un lato si sente parlare della città di Milazzo quale città a vocazione turistica, dall'altro con lo schema di variante al Piano Regolatore Generale datato 2004, si è puntato ancora una volta ad una industrializzata e non certamente ad una visione diversa.

In riferimento alla proposta di delibera in discussione, il Sindaco rammenta che nell'anno 2021 fu lanciata dall'attuale amministrazione la proposta di acquisto dell'area dell'ex stazione ferroviaria ed alcuni Consiglieri Comunali protestarono contro l'acquisizione del bene così come protestarono successivamente per tutto ciò che si è progettato di realizzare. Probabilmente - Aggiunge il Sindaco - è sfuggito che il Comune di Milazzo ha acquisito ben due finanziamenti per un totale di 770.000 euro per un concorso di progettazione che ha visto 3 partecipanti, i quali lasciarono in esposizione per oltre due mesi al Palazzo D'Amico la presentazione ufficiale del progetto alla città.

Continuando nell'intervento, il Sindaco racconta che successivamente venne proposto un ricorso al T.A.R. con il più noto giornale d'Italia che aveva addirittura anticipato, già dal giorno successivo l'aggiudicazione della gara, un ricorso da parte della seconda ditta classificata.

La seconda ditta effettivamente propose un ricorso ma lo perse anche di fronte al CGA, tuttavia in questo giudizio il Comune non si costituì.

Continuando nell'intervento, il Sindaco dà atto che in seguito fu posto in essere un PFTE (Piano Finanziario Tecnico Economico) che dovrebbe essere l'unico documento che la politica dovrebbe guardare, evidenziando che i tecnici fanno parte del Comune e la ditta è quella che ha vinto l'appalto.

Proseguendo, il Sindaco sottolinea che vi è stato abbastanza tempo per poter leggere le carte, forse qualcuno pensava che l'amministrazione non sarebbe mai giunta a questo punto cioè a portare in aula una visione di città diversa rispetto al passato, in cui le varianti al Piano Regolatore Generale erano destinate alla realizzazione di cooperative al posto delle aree F1 della zona di Ciantro e l'espansione di Ponente. L'amministrazione ha quindi intenzione di liminare il



gap da sempre esistito tra periferia e centro cittadino cambiando definitivamente l'aspetto della città.

In riferimento ai dubbi sorti circa il commercio che dovrebbe sorgere all'interno dell'area in discussione e all'eventuale possibilità di rendere ancor più difficile il commercio dei negozianti del centro cittadino, il Sindaco dà atto che negli ultimi 20 anni si è passato da 92 attività presenti in centro a 31 senza la presenza del Parco Tra i mari. Rammenta a tutti che in Italia esiste tutt'ora una libera concorrenza che alimenta i mercati.

Ribadisce che l'approvazione della proposta di delibera non è soltanto una semplice variante al PRG come può essere quella di una lottizzazione, ma si approva la visione di una città che guarda realmente al turismo, che guarda realmente ad una città più verde, che guarda realmente ad un trasporto dolce all'interno del territorio comunale e che guarda anche al centro visto il centro non si può espandere in nessun altro modo. Aggiunge che anche nelle grandi città come Milano e Roma negli ultimi 10 anni sono scomparse 130.000 attività.

Precisa che Milazzo ha la possibilità di inserire all'interno di una ZES (Zona Economica Speciale) un'area che è destinata a far vivere la città, specificando che l'area commerciale che s'intende realizzare è sviluppata su 3.800 metri quadri in altezza e non in larghezza, in contrasto con quanto sostenuto da alcuni ambientalisti che non si sono accorti che nella città di Milazzo si è pensato di realizzare abitazioni per oltre 41.000 abitanti.

Invita i Consiglieri di maggioranza ad esprimersi liberamente, senza vincoli, sottolineando che l'intento dell'amministrazione è quello esprimere all'interno dell'aula la visione di un altro tipo di città, non più industriale, e che guarda ad una città con la realizzazione di un parco urbano che funga da collante tra la periferia e il centro.

Ritiene infine che la maggioranza può tranquillamente condividere tale passaggio, camminando a testa alta e fiera di avere compiuto un passo importante verso il futuro, lasciandosi alle spalle il tempo delle chiacchiere e senza condividere rallentamenti di alcun tipo.

Prende la parola il Consigliere **Italiano Lorenzo**, il quale, nel richiamare i voti espressi da alcuni Consiglieri Comunali qualche giorno fa in riferimento alle osservazioni sul PUDM, intende ricordare al civico che nel passato il Consiglio Comunale si è espresso su una importante variante riferita alle famose vie di fuga di San Giovanni, approvate anche alla Regione Siciliana, ma che poi l'amministrazione successiva non ha portato avanti.

Per cui se da un lato è vero che il Piano Regolatore risale all'anno 1989, dall'altro è anche vero che man mano che nel tempo si facevano le previsioni progettuali, quest'ultime venivano portavano in aula per approvare le varianti. Afferma inoltre che già in passavo l'ufficio tecnico aveva realizzato il progetto per quanto riguarda la riqualificazione della stazione ferroviaria, seppur all'epoca la destinazione era diversa, ma ciò non toglie che in futuro si sarebbe potuta proporre una variazione di destinazione d'uso di quelle aree.

Respinge quindi le dichiarazioni del Sindaco e aggiunge che i Consiglieri di opposizione non hanno lamentato l'acquisto bensì la procedura che è stata adottata, visto che quell'area è stata acquistata con una determina sindacale e non dirigenziale, per cui il Sindaco si è sostituito al Dirigente, questione poi sanata in Consiglio Comunale. In più specifica che 1 milione e mezzo di euro circa è stato prelevato nell'estate del 2021 dalle casse dell'Ente proveniente dai bilanci approvati dalle precedenti amministrazioni.

Rivolgendosi al Dirigente Ing. Marino, il Consigliere Italiano Lorenzo lamenta l'impossibilità di consultare tutti gli atti alla proposta ancorché digitali e difficili da scaricare.

Invita il Presidente a cedere la parola all'Ing. Marino affinché possa approfondire meglio tutti gli aspetti al di là delle dichiarazioni politiche rilasciate dal Sindaco e al di là della premura posta in essere dall'amministrazione all'esitazione della proposta di delibera in discussione.

Prende la parola l'**Ing. Marino**, il quale innanzitutto intende precisare che in riferimento al problema relativo al trasferimento dei file a tutti i Consiglieri Comunali documenti mediante link, dichiara di essere dispiaciuto, ma purtroppo, vista la consistenza degli elaborati, non è possibile utilizzare modalità di trasmissioni differenti.

Riguardo invece le problematiche riguardanti la valutazione ambientale strategica, l'Ing. Marino dà atto che la Regione Sicilia ha chiarito che la procedura di VAS si applica agli atti di pianificazione e non si applica ai singoli progetti di opera pubblica. Ciò è stato specificato anche nel parere tecnico rilasciato dov'è stato citato il Decreto dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente 271 del 2022 che ha come oggetto "Procedure e criterio metodologico per la valutazione ambientale strategica del piano urbanistico generale e delle varianti allo urbanistico vigente in attuazione dell'articolo 18 della legge 2020 numero 19" che testualmente recita: "Non sono soggetti alla procedura di VAS né alla verifica di assoggettabilità i procedimenti riguardanti l'approvazione di progetti anche nel caso in cui prevedano l'introduzione per legge di varianti urbanistiche".

Prende la parola il Consigliere **Maisano**, il quale, nell'evidenziare di condividere le dichiarazioni del Consigliere Italiano Lorenzo in merito alla valutazione dell'impatto strategico, ci tiene a precisare che il 10 agosto 2022 ha presentato un'interrogazione indirizzata a tutti gli uffici interessati in riferimento all'acquisto del terreno dell'ex Stazione Ferroviaria. Coglie l'occasione per dare lettura integrale dell'atto: "Il 7 luglio 2021 il Sindaco e l'Assessore Lavori Pubblici Ingegnere Romagnolo hanno reso noto di aver sottoscritto atto di indirizzo al componente dirigente per l'acquisto dell'ex scalo merci della stazione ferroviaria di Milazzo al prezzo di 1.235.000,00 euro; che in data 21 ottobre 2021 con determinazione dirigenziale numero 594 è stata versata alla Fer Servizi una somma di € 123.500,00 definita dall'amministrazione "Deposito cauzionale"; che in data 7 gennaio 2022 sul sito istituzionale apparso un comunicato stampa dove il Comune di Milazzo citava che acquistava l'ex scalo merci della vecchia stazione ferroviaria con il quale si dava atto alla Fer Servizi, società titolare del patrimonio immobiliare delle Ferrovie dello Stato, che aveva accettato l'offerta formulata dal Comune; che con deliberazione numero 162 del 3 agosto 2022 ad oggetto "Acquisto dell'area per metri quadri 27.010 confinante con via Acquevirole, piazza Guglielmo Marconi e Con Ciantro di proprietà della Rete Ferroviaria Italiana, ratificata l'esercizio di diritto di prelazione, la Giunta Municipale ha ratificato in maniera palesemente illegittima una serie procedimentale, a sua volta illegittima, posta in essere dal Sindaco con la fattispecie collaborazione di alcuni uffici; che con proposta numero 4 dell'8 gennaio 2022 il Sindaco ha chiesto al Consiglio Comunale l'approvazione della deliberazione avente identico contesto di quella già approvata dalla Giunta Municipale in data 3 agosto 2022; che con determinazione dirigente del quinto settore, la numero 408 del 2 agosto 2022, si è proceduto alla nomina del responsabile unico del procedimento di acquisizione patrimonio comunale dell'atto in oggetto confinante con via Acquaviola, piazza Guglielmo Marconi e con via Ciantro di proprietà della società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.; considerato che l'articolo 32 della legge 142/90, applicabile in Sicilia con il Testo Unico, recepito statisticamente dalla legge regionale 4891, successivamente modificato l'articolo 78 legge regionale 1093, ha concluso la competenza dei Consigli Comunali in materia di acquisizione di alienazioni immobiliari e relative pertinenze e quindi gravemente errata e perciò irricevibile appare la proposta di deliberazione numero 4/2022". Il Consigliere Maisano interrompe, per questioni di tempo, la lettura integrale dell'interrogazione, riassumendo che attraverso quell'atto ha inteso porre diverse domande al Sindaco che di seguito vengono integralmente riportate: "Se a fronte di quanto sopra precisato sotto il profilo amministrativo e politico e preso atto dell'incongruenza dell'organo, ritenga doveroso nei confronti del Consiglio

Comunale ritirare la proposta di deliberazione numero 4 dell'8 agosto 2022, annullare tutti gli atti compiuti e avvisare un numero procedimentale amministrativo nel rispetto delle norme che disciplinano la materia al fine di assicurare se l'acquisto del bene corrisponde effettivamente all'interesse pubblico; se non ritenga doveroso mettere a disposizione del Consiglio Comunale tutti gli atti posti in essere, da amministrazione, singoli rappresentanti della Giunta e degli uffici comunali nell'ambito del pseudo procedimento di acquisto delle aree dell'ex scalo ferroviario; se gli atti comunali abbiano effettuato la rigorosa attività istruttoria che la Corte dei Conti indica come indispensabili e di perfezionamento dell'atto di acquisto di un immobile da parte del Comune; se il prezzo dell'acquisto dell'immobile in parola sia stato oggetto di valutazione di- da parte dei competenti uffici comunali, ovvero da parte degli uffici di altre amministrazioni; con quali risorse e quindi sulla base di quali previsioni di bilancio e di quali atti amministrativi si è proceduto al pagamento della somma di € 123.500,00 nel mese di ottobre 2021; se abbia personalmente sottoscritto atti relativi al procedimento di acquisto del compendio immobiliare; se i componenti della Giunta Comunale abbiano personalmente sottoscritto atti relativi al procedimento di acquisto del compendio immobiliare; quali siano i finanziamenti ottenuti dal Comune di Milazzo che rischierebbero di restare inutilizzati in caso di mancato acquisto del terreno di che tratti e quando siano stati richiesti ed ottenuti; se risponde al vero che nel corso di una riunione con i componenti della Giunta Municipale ha dichiarato che avrebbe presentato le dimissioni qualora la Giunta non avesse approvato la deliberazione numero 162/2022; se (Incomprensibile) richiamato il piano strategico della mobilità sostenibile della città metropolitana di Messina, debba essere inteso come volontà dell'amministrazione realizzare nella citata area un autoporto o interporto nell'ambito della realizzazione della piattaforma logistica di Barcellona; quali siano le norme non richiamate alla proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale che prevede la possibilità di ratifica nei termini prospettivi del proponente; se risulta al vero che già è stato fissato appuntamento presso il notaio Di Bella di Milazzo per la stipulazione dell'atto pubblico di compravendita del compendio sopra meglio specificato; se non ritenga che la sua nomina del RUP datata 2 agosto 2022 rappresenti una mera e grave funzione tenuto conto che l'intero procedimento di acquisizione del patrimonio immobiliare risulta già concluso con addirittura fissazione della data di stipulazione del contratto; in ogni caso quali siano contestate esattamente gli atti, i provvedimenti già adottati dal RUP con riferimento al procedimento in parola ovvero quali egli debba adottare prima della stipulazione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà immobiliare. Alla presente interrogazione si richiede risposta scritta. 10 agosto 2022".

A termine della lettura, il Consigliere Maisano precisa che relativamente dell'interrogazione appena letta non ha mai ricevuto alcuna risposta e nonostante ciò, dopo una serie di richieste all'Assessorato Regionale agli Enti Locali d'intervenire sul punto, il 5 luglio 2024 l'Assessorato archivia l'interrogazione unitamente ad altre 28. Aggiunge di non conoscerne le motivazioni, ma garantisce che tutto ciò sarà oggetto di approfondimento tramite i suoi riferimenti a Palermo per comprendere per quale motivo non sono state fornite le risposte alle domande formulate.

Chiude l'intervento lamentando la mancata ricezione di tutti gli allegati alla proposta di delibera.

Riprende la parola il Consigliere **Italiano Lorenzo**, il quale chiede se nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche risulta inserito l'intervento relativo alla variante.

Dà atto che secondo il comma 3 dell'art.21 è previsto che le opere inserite nella PTO devono essere coerenti con gli strumenti urbanistici pianificati come il Piano Regolatore Generale. Si domanda quindi come sia possibile che l'opera sia stata inserita non essendo prevista nel Piano Regolatore Generale.

Risponde Il Vice Segretario Generale **Dott.ssa Santangelo**, la quale specifica che l'intervento è stato inserito nel Triennale dei Beni e dei Servizi come servizio di progettazione per il quale si è ottenuto il finanziamento. Esclude che l'intervento sia stato inserito nell'annuale.

Il Consigliere **Italiano Lorenzo** si riserva di predisporre e presentare formale richiesta in tal senso per avere risposte più dettagliate.

Riguardo la dichiarazione di voto, il Consigliere Italiano Lorenzo ritiene che la questione sia talmente complessa e non semplice, a differenza di come appare e com'è stata portata in aula, visti i numerosi dubbi sulla procedura adottata, complessa anche in considerazione del fatto che l'opera non è inserita secondo i dettami dell'articolo 21 comma 2 del Piano Triennale delle Opere Pubbliche che prevede che tali opere inserite nel PTO devono essere coerenti con gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale come il Piano Regolatore Generale.

Sarebbe stato quindi opportuno eseguire il procedimento inverso e cioè prevedere che la variante venisse approvata prima in Consiglio Comunale per poi essere iscritta nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche seguendo una sequenza logica, anche in riferimento al finanziamento del progetto presentato.

Afferma che i Consiglieri di opposizione non sono i Consiglieri del contro, ma i Consiglieri del fare.

Dà atto che l'opera strategica in discussione prevede una modifica ambientale che ricomprende 40.000 metri quadri. Si riserva quindi di chiedere lumi all'Assessorato Regionale che ha il compito di supervisionare le procedure che vengono approvate dai Consigli Comunali o dagli uffici, visto e considerato che si tratta di una variante sostanziale che doveva andare a VAS.

Ritiene che quella che s'intende adottare è una decisione davvero importante per la città di Milazzo visto che riguarda non solo l'ex scalo ferroviario ma anche il palazzo dell'ex ferrovia di Stato, per cui non riguarda solo la modifica o la destinazione d'uso di un immobile ma riguarda tutta l'area circostante unitamente alla costruzione di nuovi immobili con un rigoroso impatto ambientale sul territorio.

Considerato quindi il forte impatto territoriale, il Consigliere Italiano Lorenzo ritiene che, visto che non vi è alcuna scadenza immediata, si sarebbe potuto studiare il tutto in maniera molto più approfondita.

Continua l'intervento lamentando la procedura che è stata adottata incluse le difficoltà riscontrate nell'estrapolare gli allegati alla proposta di delibera. Rinnovando il proprio disappunto e la propria amarezza, visto che si poteva discutere di un progetto in maniera unanime, chiude l'intervento anticipando il voto contrario alla proposta di delibera e coglie l'occasione per chiedere al Dirigente se vi sono delle scadenze imminenti al fine di ottenere il finanziamento delle opere.

Interviene la consigliera **Sottile Alisia**, la quale, condividendo appieno l'intervento del Sindaco, che ha bene espresso tutto quello che c'era da dire sul punto, dichiara di non concordare invece l'intervento del Consigliere Italiano Lorenzo, special modo nella parte in cui sostiene che all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche devono essere inserite delle opere che siano in regola con quelli che sono gli strumenti urbanistici. Ritiene piuttosto che sia necessario dapprima approvare la variante in oggetto per poi calare l'opera all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Continuando l'intervento, la Consigliera Sottile Alisia intende rappresentare al civico consesso che quello che si sta compiendo oggi è una variante al Piano Regolatore che cambia la destinazione d'uso di un'area destinata ad utilizzo industriale a servizi e area commerciale.

Nega che vi sia un forte impatto ambientale sul territorio ancorché è stato previsto un parco urbano di 25 ettari, anzi sostiene che la città verrà dotata di un polmone verde e quindi di un'area di aggregazione per gli anziani e per i bambini.

Ribadisce, così come già fatto dal tecnico, che non è necessaria né la VAS né la VIA, così com'era stato ben specificato anche all'interno della proposta di delibera.

Sottolinea che quella che si sta esercitando non è altro che l'approvazione di una scelta politica dell'amministrazione che intende sottrarre la città di Milazzo da eventuali speculazioni, trasformando un'area industriale degradata in un'area funzionale a favore della cittadinanza.

Rammenta che si è quasi giunti alla fine del mandato legislativo e l'amministrazione è riuscita a porre al centro della propria agenda politica la rigenerazione urbana, incluso la realizzazione di quest'ultimo progetto al netto dei benefici che se ne conseguiranno.

Per tutte le motivazioni espresse sopra, la Consiglieria Sottile Alisia anticipa il proprio voto favorevole alla proposta di delibera.

In risposta ad alcune domande poste precedentemente, interviene l'**Ing. Marino**, il quale intende precisare che il Comune di Milazzo ha ricevuto per la realizzazione dell'intervento in discussione un contributo di € 700.000,00 euro, di cui 100.000,00 sono legati alla redazione del progetto di fattibilità tecnica - economica che si sta discutendo attualmente in Consiglio Comunale, mentre gli altri 500.000,00 - 600.000,00 euro serviranno in futuro per sviluppare la progettazione esecutiva. Evidenzia che è necessario prima definire l'aspetto legato alla variante urbanistica altrimenti le somme non potranno essere spese, per cui l'approvazione dell'atto in discussione è necessario per consentire poi di dare seguito alla successiva attività di progettazione esecutiva che andrà in seguito regolarmente rendicontata.

Continuando l'intervento, l'Ing. Marino specifica che al di là dell'aspetto di natura economica, cioè il concetto riferito ai 40 milioni di euro, ritiene che in questo preciso momento è del tutto irrilevante, infatti questa è la fase in cui l'Ente deve porsi nelle condizioni di poter realizzare sia amministrativamente che urbanisticamente l'opera.

Prende la parola il Consigliere **Saraò** il quale anticipa sin da subito il voto favorevole alla proposta di delibera specificando che non è sua competenza entrare negli aspetti tecnici della proposta di delibera.

Rappresenta che il civico consesso è chiamato a deliberare una semplice variante al fine di consentire di rimettere in piedi un bene del tutto degradato.

Condivide anche la parte di progettazione riferita alla realizzazione di 25.000 metri quadri di area destinata a parco urbano.

Ritiene quindi, in definitiva, che la variante permetterà uno sviluppo forte e di collegamento tra la zona del Ciantro, quella di Acqueviole ed il centro cittadino anche al fine di aumentare l'attività commerciale.

Interviene il Consigliere **Maisano**, il quale, alla luce di quanto già dichiarato nell'intervento preliminare e alla luce anche di quanto dichiarato dal Consigliere Lorenzo Italiano, anticipa il proprio voto contrario alla proposta di delibera. Contesta la procedura e le mancate risposte nonché l'impossibile di consultare tutti gli atti relativi al progetto.

Non condivide la visione politica dell'amministrazione di riqualificazione di quell'area sotto il punto di vista dell'impatto ambientale e non condivide neppure l'urgenza di trattare la proposta prima delle altre iscritte all'O.d.g.. Ritiene piuttosto che si sarebbe potuto approfondire l'argomento con maggiore calma magari con l'appoggio di ulteriori tecnici.

Ritiene inoltre che sarebbe stato più logico rinviare il punto ad altra data al fine di consultare tutti gli allegati alla proposta di delibera che non sono stati rinvenuti in forma cartacea presso l'Ufficio di Presidenza.

Per le motivazioni espresse in precedenza, il Consigliere Maisano ribadisce il proprio voto contrario alla proposta di delibera.

A questo punto il **Presidente**, non essendovi ulteriori interventi, pone ai voti la proposta di delibera.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto **"Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominata "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari"**;

**VISTO** che sulla superiore proposta è stato espresso il parere di regolarità tecnica;

**VISTO** il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

**CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI 16;**

**CON VOTI 14 FAVOREVOLI e 2 CONTRARI** (Italiano L. e Maisano) espressi in forma palese per alzata e seduta

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



di **APPROVARE** la proposta di deliberazione avente per oggetto: **"Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominata "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari""**, che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.

Il **Presidente** pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Udita** la proposta del Presidente del Consiglio;

**CON VOTI 14 FAVOREVOLI e 2 CONTRARI** (Italiano L. e Maisano) espressi in forma palese per alzata e seduta

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

di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

*La seduta termina alle 22:33 e rinviata al 16/02/2026 alle ore 19:00.*

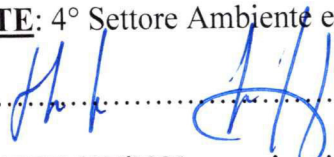


# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE di Consiglio Comunale n° ..... del .....

**UFFICIO PROPONENTE:** 4° Settore Ambiente e Territorio

**IL PROPONENTE:** ..... 

**OGGETTO:** Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. - Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominato "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari".

**Premesso :**

- che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 Dicembre 2021 (GU n.41 del 18.02.2022) sono stati assegnati contributi per la messa a bando di premi per l'acquisizione di proposte progettuali con le procedure di cui al Titolo VI, Capo IV del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i. (concorso di progettazione);
- che questo Ente è assegnatario del contributo di € 95.362,21 da utilizzare per le finalità individuate nel Decreto medesimo;
- che con Decreto del Ministero dell'interno - Dipartimento per gli Affari interni e territoriali - Direzione Centrale per la Finanza locale - del 28.10.2022 sono stati assegnati a questo Ente contributi per la progettazione definitiva ed esecutiva di interventi di messa in sicurezza e, tra questi, il contributo di € 675.806,00 finalizzato alla progettazione definitiva ed esecutiva della proposta progettuale denominata "Realizzazione di un parco urbano con annesso parcheggio nel compendio immobiliare in piazza Guglielmo Marconi, Via Ciantro e riqualificazione ferroviaria";
- che in forza dei finanziamenti intercettati l'Amministrazione Comunale con Determinazione Dirigenziale n. 686 del 29.12.2022 ha posto in essere l'autorizzazione a contrarre, ex art. 32 del D.Lgs. 50/2016, al fine di pervenire all'affidamento della proposta progettuale mediante l'indizione di un concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'articolo 6-quater, comma 10 del decreto legge 20 Giugno 2017 n. 91 convertito in legge 3 Agosto 2017 n. 123, inserito dall'articolo 12 del d.l. 10.09.2021 n.121, convertito in legge 9.11.2021 n.156 per la realizzazione dell'intervento denominato "Riqualificazione e rigenerazione urbana area ex Stazione Ferroviaria - "Parco Tra i Mari";
- che il predetto concorso di progettazione ha ad oggetto l'acquisizione, dopo l'esperimento del secondo grado, di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un Progetto di Fattibilità Tecnica Economica con la conseguente individuazione del soggetto vincitore cui affidare con procedura negoziata senza bando le fasi successive della progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione dell'opera;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 1574 del 24.06.2024 si è proceduto all'aggiudicazione efficace, ex art. 31 comma 7 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., del Concorso di progettazione per la realizzazione dell'intervento denominato "Riqualificazione e rigenerazione urbana area ex Stazione Ferroviaria - "Parco Tra i Mari", al R.T.P. Bodar Bottega d'Architettura (mandataria capogruppo 32,50%) - AEI Progetti srl (mandante 21,00%) - AICOM srl (mandante 21,00 %) - arch. Ilaria Brogi (mandante 8,50%) - arch. Giusy Manfredi (mandante 8,50%) - arch. Edoardo Fanteria (mandante 8,50%);

**Dato Atto** che il R.T.P. Bodar Bottega d'Architettura (mandataria capogruppo) - AEI Progetti srl



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

(mandante) - AICOM srl (mandante) - arch. Ilaria Brogi (mandante) - arch. Giusy Manfredi (mandante) - arch. Edoardo Fanteria (mandante) con Caniparoli Associati (geologia) in data 16/05/2025 con nota prot. 39020/2025, integrato con nota prot. n. 98273/2025 del 11/12/2025, ha trasmesso il progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto ai sensi del d.lgs 50/2016, concernente i lavori di realizzazione del "PARCO TRA I MARI - RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX STAZIONE FERROVIARIA", di importo complessivo pari a € 39.700.000,00 e composto dai seguenti elaborati:

| ELABORATI DESCRITTIVI                     |                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| • PM_A_1                                  | Relazione Generale                                                      |
| • PM_A_2                                  | Relazione tecnica illustrativa                                          |
| • PM_A_3                                  | Relazioni specialistiche                                                |
| • PM_A_4                                  | Relazione sulle strutture                                               |
| • PM_A_5                                  | Relazione paesaggistica                                                 |
| • PM_A_6                                  | Relazione sugli aspetti geologici e rischio idrogeologico               |
| • PM_A_7                                  | Relazione di sostenibilità dell'opera                                   |
| • PM_A_8                                  | Offerta di gestione informativa_Rev01                                   |
| • PM_A_09                                 | Relazione Geologica Geomorfologica Idrogeologica e Sismica              |
| • PM_A_10                                 | Relazione invarianza idrologica e idraulica                             |
| ELABORATI CARTOGRAFICI                    |                                                                         |
| • PM_B_1                                  | Inquadramento territoriale e quadro vincolistico                        |
| • PM_B_2                                  | Planimetrie urbanistiche stato attuale e di progetto                    |
| ELABORATI GRAFICI PROGETTO ARCHITETTONICO |                                                                         |
| • PM_C-AR_SA_1                            | Planimetria stato attuale e ortofoto dell'area                          |
| • PM_C-AR_SA_2                            | Planimetria stato attuale e documentazione fotografica                  |
| • PM_C-AR_SA_3                            | Sezioni scavi e rinterri                                                |
| • PM_C-AR_SP_4                            | Planivolumetrico e planimetria del parcheggio interrato                 |
| • PM_C-AR_SP_5                            | Piante e sezioni di progetto nodo di interscambio                       |
| • PM_C-AR_SP_6                            | Render nodo di interscambio                                             |
| • PM_C-AR_SP_7                            | Piante e sezioni di progetto edificio commerciale, turistico, ricettivo |
| • PM_C-AR_SP_8                            | Render edificio commerciale turistico ricettivo                         |
| • PM_C-AR_SA-SS_9                         | Piante e sezioni stato di fatto e sovrapposto ex stazione               |
| • PM_C-AR_SP_10                           | Piante e sezioni di progetto ex stazione                                |
| • PM_C-AR_SP_11                           | Render ex stazione                                                      |
| • PM_C-AR_SP_12                           | Sezioni territoriali e approfondimenti paesaggistici                    |
| • PM_C-AR_SP_13                           | Sezioni stato di fatto e stato di progetto in rapporto con il contesto  |
| • PM_C-AR_SP_14                           | Dettagli costruttivi                                                    |
| • PM_C-AR_SP_15                           | Sezioni e schemi impianti                                               |
| ELABORATI TECNICO-ECONOMICI               |                                                                         |
| • PM_D_TE_1                               | Quadro tecnico economico                                                |



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

- PM\_D\_TE\_2 Stima economica
- PM\_D\_TE\_3 Capitolato Speciale Appalto
- PM\_D\_TE\_4 Capitolato Informativo
- PM\_D\_TE\_5 Cronoprogramma
- PM\_D\_TE\_6 Piano sicurezza e coordinamento
- PM\_D\_TE\_7 Piano preliminare di manutenzione - opere edili
- PM\_D\_TE\_8 Piano preliminare di manutenzione opera e delle sue parti - opere strutt.
- PM\_D\_TE\_9 Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti - MEP
- PM\_D\_TE\_10 Piano preliminare monitoraggio geotecnico e strutturale
- PM\_D\_TE\_11 Schema di contratto
- PM\_D\_TE\_12 Schema parcella onorari

**Effettuata** la disamina del corredo documentale e degli elaborati tecnici e valutate, contestualmente, le previsioni dell'intervento, dalle quali si evince che il progetto concerne la realizzazione di uno spazio pubblico collettivo che contempla la presenza di attività eterogenee e attrattive per la comunità locale e turistica, prevedendo le seguenti 4 macro-funzioni, come evincibile in particolare dall'elaborato "PM\_A\_2\_Relazione tecnica illustrativa" e dall'elaborato "PM\_B\_2\_Planimetrie urbanistiche stato attuale e di progetto", di seguito descritte:

- Un parco urbano esteso mq 25.240;
- Un nodo di interscambio con parcheggio interrato dotato di n. 463 posti auto, destinato ad hub infrastrutturale e attività di servizio e commerciali, su complessivi 1850 mq;
- Attività ricettive e commerciali localizzate in un edificio circolare sito all'interno del parco, su complessivi 1600 mq;
- Un polo culturale sito nei locali recuperati dell'ex Stazione Ferroviaria, con laboratori artistici, biblioteca, sala convegni attività correlate (ricettive e commerciali);

**Preso atto** dei contenuti indicati nella Relazione di sostenibilità concernente gli impegni ambientali ed accertato che gli stessi saranno assunti in conformità con i principi del DNSH (Do No Significant Harm) nell'ambito della normativa EU Taxonomy for Sustainable Finance e della Direttiva 2020/1828/UE sulle strategie ambientali finalizzati a minimizzare, nell'ambito dell'intervento, l'impatto negativo sull'ambiente e garantire che il progetto non arrechi danno significativo agli obiettivi ambientali nonché in merito agli impegni ambientali e le relative misure progettuali rivolte al climateproofing ed alla resilienza climatica;

**Considerato** che il medesimo intervento, si ispira ed intende soddisfare i seguenti requisiti tecnici:

- Rispetto del principio DNSH (Do No Significant Harm) e del climateproofing;
- Potenziamento dei servizi collettivi nel Comune di Milazzo;
- Recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Potenziamento della qualità della mobilità e dei trasporti in modo sostenibile e strategico;
- Impiego di materiali a basso impatto ambientale e risorse rinnovabili;
- Previsione di sistemi di generazione energetica da fonti rinnovabili;
- Riduzione dei rischi naturali e antropici, durabilità e facilità di manutenzione delle strutture;
- Requisiti CAM e progettazione basata sui criteri del LCA.



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

**Preso atto** che tali principi trovano opportuna previsione nella proposta di progetto presentata, ancorché predisposta e riferita ad un livello di fattibilità tecnica ed economica;

**Considerato** che, con particolare riferimento ai principi di invarianza idraulica e idrologica, l'intervento di riqualificazione risulta essere compatibile con le caratteristiche del sito, in quanto propone una variazione migliorativa rispetto allo scenario attuale, in conformità alle disposizioni di cui al Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n. 102/2021 del 23/06/2021;

**Rilevato**, che il complesso edilizio oggetto d'intervento è catastalmente censito al Foglio di mappa n. 6 particelle 182, 424, 974, 2403, 2498, 2500, 2609 subb. 1 e 2, 2610;

**Dato atto** che l'area e i fabbricati oggetto dal progetto denominato "PARCO TRA I MARI - RIQUALIFICAZIONE URBANA EX STAZIONE FERROVIARIA", sono di proprietà del Comune di Milazzo, come si evince dai seguenti rogiti:

- 1) Atto di compravendita di immobili ferroviari della dott.ssa Maria Elisa Alfino, Segretario Generale del Comune di Milazzo, rep. 9120 stipulato il 31.08.1998, registrato a Milazzo il 09.09.1998 (cod. 1020 n. 82293) al n. 1123 serie 1V, relativo alle particelle catastali nn. 182, 424 e 974 del foglio 6 (complesso edifici ex stazione ferroviaria);
- 2) Atto di compravendita del dott. Mario Di Bella, notaio in Milazzo, rep. n. 40748 racc. n. 16441, stipulato il 23.09.2022, registrato a Messina il 27.09.2022 al n. 15464 serie 1T e trascritto a Messina il 27.09.2022 al n. 25983 R.G. - n. 20828 R.P., relativo alle particelle catastali nn. 2609 sub 1 e 2, 2403, 2498, 2500 e 2610 del foglio 6 (ex scalo merci della vecchia stazione ferroviaria).

**Preso atto** che, essendo le aree interessate dall'intervento di proprietà comunale, non è necessario attivare le procedure espropriative ai sensi del DPR 327/2001 e s.m.i.;

**Viste e richiamate** la strumentazione di programmazione edilizia ed urbanistica vigente nonché quella di pianificazione del territorio, nonché l'elaborato "PM\_A\_2\_Relazione tecnica illustrativa", dai quali risulta che gli immobili e le aree oggetto d'intervento ricadono in parte in zone destinate a servizi (parcheggi, viabilità e verde attrezzato) e in parte a z.t.o. "DE2", nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Milazzo, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 27 marzo 1986 ed approvato, con prescrizioni, dall'Assessorato 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;

**Preso atto e considerato** che, pertanto, l'intervento proposto si discosta, sebbene in parte, dalle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici;

**Rilevato** che il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica:

- non è da sottoporre a VIA, né a verifica di assoggettabilità a VIA, non essendo riconducibile ad alcuna delle tipologie di interventi di cui agli allegati II, II-bis, III e IV alla Parte II del D.lgs.152/2006 come modificato dal D.lgs. 01.06.2017, n. 104;
- non è da sottoporre a procedura di VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS ricorrendo per essa le condizioni di esclusione disciplinate dal punto "1.5.2 Varianti urbanistiche -



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

*Casi di esclusione" del Documento avente ad oggetto: "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18 della Legge regionale 13 agosto 2020 n. 19" approvato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n. 271 del 23.12.2021, pubblicato sulla GURS n. 2 del 7.1.2022, che testualmente stabilisce: "Dal momento che la procedura di VAS si applica ai processi di pianificazione e programmazione e non alla progettazione di opere singole, non sono soggetti alla procedura di VAS né alla verifica di assoggettabilità i procedimenti riguardanti la approvazione di progetti anche nel caso in cui prevedano la introduzione per legge di varianti urbanistiche"; ciò nella considerazione che la procedura da attivare nel caso di specie è quella disciplinata dall'art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. con l'approvazione in variante allo strumento urbanistico del "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica" come modificato dall'art. 41, comma 7 del D.Lgs. 36/2023 che recita: "Per le opere proposte in variante urbanistica di cui all'articolo 19 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, il progetto di fattibilità tecnico-economica sostituisce il progetto preliminare e quello definitivo".*

**Considerato** che l'area interessata dal progetto:

- nel Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 provincia Messina, adottato con D.A. n. 090 del 23 ottobre 2019, è ricompresa fra le Aree con livello di tutela 1 e fra i beni le Aree e siti di interesse archeologico - art. 134 comma 1 lett. b) aree di cui all'art. 142 comma 1, lett. m); l'edificio dell'ex stazione risulta sottoposto a tutela ope legis ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004;
- dista ad oltre 3,75 Km 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 presenta 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; il sito di progetto ricade al di fuori delle aree soggette a rischio - geomorfologico/idraulico e delle relative fasce di rispetto di cui al D.P.R.S. n° 109 del 15.04.2015, come indicato nel f. 587150 "carta della pericolosità e del rischio geomorfologico" della C.T.R. relativa al P.A.I. dell'area territoriale compresa tra il bacino idrografico del T.te Corriolo e il bacino del Torrente Mela;
- dista 0,77 Km, circa, dalla perimetrazione del Sito di Interesse Nazionale (SIN), istituito con la legge 23 dicembre 2005, n. 266, art. 1, comma 561, e definito con il Decreto 11 agosto 2006 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio;
- è gravata dal vincolo sismico di cui alla legge 64/74;

**Dato Atto** che con nota prot. n. 39020 del 16.05.2025, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 12/2011, è stata indetta la Conferenza di Servizi (ex art. 17 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i.) per l'esame del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) per la "Riqualificazione urbana area ex stazione ferroviaria" denominato Parco tra i Mari, ai fini dell'avvio della procedura di variante agli strumenti urbanistici vigenti ex art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, richiedendo i seguenti pareri:





# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

- dell'Ufficio del Genio Civile, da rendere ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 Legge 02/02/74 n° 64), in merito alla compatibilità dell'intervento con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del sito;
- della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, da acquisire ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, in merito alla compatibilità dell'intervento alle prescrizioni paesaggistiche vigenti, in quanto conforme ai criteri di tutela, valorizzazione e inserimento paesaggistico previsti nelle NTA del Piano Paesaggistico;
- dell'ASP per valutazioni di natura igienico-sanitario;
- al 4° Settore Ambiente e Territorio del Comune di Milazzo per gli aspetti di carattere urbanistico e per la gestione e programmazione delle attività di pianificazione territoriale;
- al 3° Settore Polizia Locale del Comune di Milazzo in relazione ai profili di viabilità e circolazione connessi all'intervento in esame;

**Preso Atto** che in esito alla Conferenza di Servizi indetta in data 16.05.2025, sul PFTE di che trattasi sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o nulla osta rilasciati dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli gravanti nell'area interessata dal progetto:

- 1) Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina con nota prot. n. 20250092086/N.060.100 del 17.11.2025, nella quale viene espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 21 comma 4 del Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 e s. m. i., alle seguenti condizioni:

- *la progettazione esecutiva, redatta secondo le condizioni richieste, dovrà essere sottoposta all'esame di questa Soprintendenza per l'approvazione finale;*
- *per l'edificio denominato "Ex Stazione Ferroviaria" sia previsto un restauro conservativo e le opere siano affidate a ditte che ai sensi del Regolamento recante istituzioni del sistema di qualificazione per gli esecutori lavori pubblici approvato D.P.R. n. 34/2000 e s.m.i. abbiano la qualificazione alla categoria di OG2;*

*integrate con le condizioni espresse dal Servizio Archeologico della medesima soprintendenza che esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:*

- *tutti i lavori di scavo o movimento terra previsti in progetto (ivi compreso i lavori per l'asportazione di pavimentazione esistenti e il livellamento dei piani di calpestio esistenti), dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale tecnico (archeologi I fascia), incaricato dall'Ente Appaltante, previa approvazione del curriculum da parte di quest'Ufficio;*
- *nei settori nei quali ricadono le opere maggiormente impattanti (struttura indicata come "nodo di interscambio"), dovranno essere effettuati saggi preventivi, da concordare con quest'Ufficio, che permettano di limitare eventuali rischi legati alla presenza di strutture di interesse archeologico che porterebbero comportare una variante del progetto in fase di attuazione;*
- *nel caso in cui durante i saggi preventivi e/o durante i lavori di scavo da effettuare su tutta l'area interessata al progetto dovessero venire in luce evidenze archeologiche, sarà necessario adottare tutte le misure cautelari previste dalla normativa vigente per il loro recupero e la loro conservazione, ivi compreso uno scavo archeologico stratigrafico alla presenza di un archeologo, un disegnatore per il rilievo archeologico e manodopera specializzata;*
- *l'onere economico delle suddette indagini e del personale incaricato sarà a carico dell'Ente appaltante;*
- *tempi e modalità degli interventi saranno diretti e coordinati dalla U.O. 3 per i Beni archeologici, bibliografici e archivistici;*



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

- *a completamento dei lavori l'Ente dovrà trasmettere a questa Soprintendenza la relazione redatta dal tecnico incaricato della sorveglianza archeologica, corredata da dettagliata documentazione fotografica e grafica;*
  - *l'Ente dovrà comunicare a quest'Ufficio, tramite PEC ([soprime@certmail.regione.sicilia.it](mailto:soprime@certmail.regione.sicilia.it)), la data di inizio dei lavori con almeno 15 giorni di anticipo, indicando il nome della ditta, il riferimento all'istanza di Autorizzazione (Istanza n. 68082), un referente ed un recapito telefonico, per consentire di coordinare la sorveglianza. Si precisa inoltre che, in caso di rinvenimento di evidenze archeologiche, potrà essere necessario redigere una variante di progetto. Eventuali lavori di scavo archeologico siano eseguiti da imprese che abbiano la qualificazione di OS25. Questa Soprintendenza, dovrà essere informata preventivamente tramite comunicazione scritta ed in tempo utile sull'inizio dei lavori e sulle relative scelte di cantiere per consentire l'Istituto della Sorveglianza. Nello svolgimento di tale compito istituzionale, la scrivente si riserva la facoltà di condizionare, ove occorra, l'esecuzione in corso d'opera, al fine di migliorare la tutela, la conservazione e la valorizzazione dei beni oggetto dell'intervento o a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati indicando metodologie e tecniche di intervento attinenti il restauro e la conservazione dei beni monumentali. Ogni eventuale ed ulteriore variazione in corso d'opera dovrà essere preventivamente concordata con la scrivente al fine del rilascio dell'approvazione ex art. 21 del citato D. L.vo n. 42/2004 e s.m.i. In conformità all'art. 116 comma 10 lettera a) e dell'art. 24 comma 1 dell'allegato II18 del D. L. n. 36/2023, dovrà essere fornita ad ultimazione dei lavori, relazione finale tecnico-scientifica con l'esplicitazione dei risultati culturali e scientifici, l'esito di eventuali ricerche ed analisi nonché la documentazione grafica e fotografica delle varie fasi dell'intervento.*
- 2) *Parere favorevole alla variante, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della Legge 02.02.1974 n. 64), rilasciato dal Servizio 10 "Servizio Geologico Sicilia Orientale" e dal Servizio Genio Civile di Messina con nota prot. 90010 del 24.07.2025;*
  - 3) *Accettazione del progetto con prescrizioni esecutive dell'ASP Messina - Dipartimento di Prevenzione - Distretto di Milazzo, formulato ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 in riferimento all'aspetto igienico sanitario del progetto, rilasciato con nota prot. n. 120124/25 del 12.06.2025;*
  - 4) *Parere favorevole con nota prot. n. 0007734 del 27/01/2026 del 2° Servizio "Politica del Territorio" - 4° Settore "Ambiente e Territorio" di questo Ente, per gli aspetti di carattere urbanistico e per la gestione e programmazione delle attività di pianificazione territoriale, di cui si riportano di seguito le parti ritenute maggiormente significative ai fini del presente procedimento:*
    - *... "Preso atto e considerato che, pertanto, l'intervento proposto si discosta, sebbene in parte, dalle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici."*
    - *... "Evidenziato che, in esito all'esame dei suddetti elaborati integrativi, è stato possibile verificare il rispetto dell'indice di densità fissato dalla lettera b) dell'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, rilevando in particolare, come riportato nell'elaborato "PM\_B\_2\_Planimetrie urbanistiche stato attuale e di progetto", che l'indice fondiario di progetto risulta pari  $0,51 \text{ mc/mq} < 0,75 \text{ mc/mq}$  (indice di densità edilizia territoriale massima determinato dall'art. 15, lett. b della L.R. 78/76). Per quanto sopra premesso, considerato, rilevato e per i profili di competenza di questo Ufficio che attengono agli aspetti di carattere urbanistico e per la gestione e programmazione delle attività di pianificazione territoriale, anche in ragione delle apprezzabili e molteplici valenze che l'intera proposta rappresenta, esprime parere favorevole alla proposta di progetto, fermi restando i particolari approfondimenti necessari in fase di redazione della progettazione esecutiva e di det-*





# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

*taglio e comunque con la prescrizione che siano attivate le procedure di approvazione in variante al vigente strumento urbanistico previste dall'art. 19 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii. Si precisa che, in fase esecutiva, sarà inoltre necessario acquisire o aggiornare tutti i necessari pareri da parte degli Uffici e degli Enti competenti.*

- 5) Nota del 30.01.2026 del 3° Settore "Polizia Locale" registrato al prot. in arrivo di questo Ente al n. 0009029/2026 del 30/01/2026, con il quale è stato reso il parere favorevole alla realizzazione dell'intervento a condizione che il successivo livello progettuale:
- preveda compiutamente tutte le opere e gli impianti necessari per la sicurezza del sottopasso e del parcheggio in ordine, in particolare, alla possibilità di allagamento in caso di nubifragio;
  - sia studiata e compiutamente rappresentata l'intersezione tra lo sbocco del sottopasso sulla via De Gasperi e il restante tratta a raso della via De Gasperi sino all'intersezione con la via Acqueviole;
  - siano rispettate le pendenze minime previste per le livellette dei tratti di strada urbani e le relative sezioni; o sia predisposto il piano della segnaletica stradale, orizzontale e verticale, per il sottopasso interessato e per la relativa intersezione con la via A. De Gasperi. Il presente parere è utilizzabile solo esclusivamente nell'ambito per il quale è stato richiesto"

**Dato atto** che le prescrizioni impartite dagli enti sovraordinati attengono alle successive fasi di redazione della progettazione esecutiva e di realizzazione dei lavori;

**Vista** la Determinazione Dirigenziale dir. 314 del 03.02.2026, con la quale è stato dato atto della conclusione positiva della conferenza di servizi, come da verbale del 30.01.2026 di conclusione conferenza di servizi - modalità asincrona - artt. 14 e segg. L. N. 241/1990 e ss.mm.ii e artt. 17 e segg. L.R. n. 7/2019 e ss.mm.ii.;

**Rilevato**, altresì, che l'intervento di *Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria denominato "Parco tra i Mari"* è inserito nel "Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026/2028 ed elenco annuale 2026", adottato con Deliberazione della Giunta Municipale n. 199 del 10.10.2025;

**Atteso** che la realizzazione del suddetto intervento si profila di particolare importanza per il territorio in quanto le opere e gli immobili oggetto d'intervento, avuto riguardo alla vigente strumentazione di pianificazione urbanistica, contribuiscono in maniera rilevante ad aumentare la dotazione di servizi concentrandoli in un'area che attualmente ne risulta carente e contribuendo a rendere la stessa e, di riflesso, il territorio milazzese, polo di attrazione per gli ambiti locali che vi gravitano attorno, mediante la realizzazione di un'area di verde attrezzato valorizzata da molteplici funzioni e di un polo di servizi commerciali, ricettivi, culturali e di mobilità;

## **Considerato:**

- **che**, per quanto richiamato in narrativa, è necessario avviare il procedimento di approvazione del progetto in variante al vigente PRG ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

- **che** ai sensi del comma 2 del suddetto art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale comporta altresì adozione di variante allo strumento urbanistico;
- **che** l'adozione di variante allo strumento urbanistico vigente seguirà l'iter di pubblicazione e di deposito previsto dalla normativa e produrrà gli effetti di cui all'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001;

**Richiamata** la Circolare ARTA n. 1 dell'11.04.2022 con la quale è stato espressamente chiarito che le procedure di pubblicazione da osservarsi per la realizzazione delle opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 sono quelle previste dai commi 15 e 16 dell'art. 26 della L.R. 13.08.2020 n. 19 e s.m.i. che espressamente prescrivono:

- *Entro il termine di dieci giorni dalle determinazioni del Consiglio comunale o dei Consigli comunali, il responsabile del procedimento provvede alla pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio, nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana e nel sito web del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente. Provvede altresì a mettere a disposizione del pubblico il documento di sintesi della Conferenza di pianificazione, il progetto di PUG ed il relativo rapporto ambientale con la Sintesi non tecnica mediante il deposito presso i propri uffici di copia cartacea e la pubblicazione sul sito web del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente [comma 15].*
- *Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 15, chiunque può prendere visione del progetto di PUG e dei relativi allegati, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica e presentare proprie osservazioni, nei successivi trenta giorni le osservazioni, visualizzate su apposite planimetrie e contro dedotte dal progettista del piano, sono trasmesse dal responsabile del procedimento al consiglio comunale per la dovuta valutazione [comma 16].*

**Visto** il D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. e ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

**Visto** il D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm. e ii., recante "Norme in materia ambientale";

**Visto** il D.lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici";

**Visto** il D.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";

**Visto** il D.lgs. n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

**Viste** le ulteriori pertinenti disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali, generali e di settore;

**Visto** il D.lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**Visto** il Testo unico Enti Locali vigente nella Regione Siciliana;

**Visto** lo statuto comunale;

**Acquisiti**, in merito alla presente proposta, i pareri di cui agli artt. 49, co.1 e 147 bis, co.1 del D.lgs. 267/2000 di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e di regolarità contabile, favorevolmente;

**Riscontrata** la pubblica utilità, il pubblico interesse e l'indifferibilità dell'opera da realizzare e l'importanza della realizzazione della stessa;

**Ravvisata** la necessità di procedere all'approvazione della variante urbanistica in trattazione alla luce delle previsioni di cui all'art. 19, comma 2 e succ., del D.P.R. 327/2001;



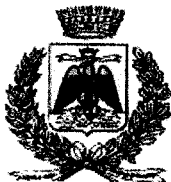
# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

## SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI:

- 1) di rendere la premessa narrativa parte integrante, formale e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla "*Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari*" dell'importo complessivo di € 39.700.000,00, composto dai seguenti elaborati, quale parte integrante e sostanziale della presente provvedimento anche se non materialmente allegati ma conservati presso l'Ufficio Tecnico, costituenti la variante al P.R.G. ai fini della realizzazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i.:

| ELABORATI DESCRITTIVI                     |                 |                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1)                                        | PM_A_1          | Relazione Generale                                                      |
| 2)                                        | PM_A_2          | Relazione tecnica illustrativa                                          |
| 3)                                        | PM_A_3          | Relazioni specialistiche                                                |
| 4)                                        | PM_A_4          | Relazione sulle strutture                                               |
| 5)                                        | PM_A_5          | Relazione paesaggistica                                                 |
| 6)                                        | PM_A_6          | Relazione sugli aspetti geologici e rischio idrogeologico               |
| 7)                                        | PM_A_7          | Relazione di sostenibilità dell'opera                                   |
| 8)                                        | PM_A_8          | Offerta di gestione informativa_Rev01                                   |
| 9)                                        | PM_A_09         | Relazione Geologica Geomorfologica Idrogeologica e Sismica              |
| 10)                                       | PM_A_10         | Relazione invarianza idrologica e idraulica                             |
| ELABORATI CARTOGRAFICI                    |                 |                                                                         |
| 11)                                       | PM_B_1          | Inquadramento territoriale e quadro vincolistico                        |
| 12)                                       | PM_B_2          | Planimetrie urbanistiche stato attuale e di progetto                    |
| ELABORATI GRAFICI PROGETTO ARCHITETTONICO |                 |                                                                         |
| 13)                                       | PM_C-AR_SA_1    | Planimetria stato attuale e ortofoto dell'area                          |
| 14)                                       | PM_C-AR_SA_2    | Planimetria stato attuale e documentazione fotografica                  |
| 15)                                       | PM_C-AR_SA_3    | Sezioni scavi e rinterri                                                |
| 16)                                       | PM_C-AR_SP_4    | Planivolumetrico e planimetria del parcheggio interrato                 |
| 17)                                       | PM_C-AR_SP_5    | Piante e sezioni di progetto nodo di interscambio                       |
| 18)                                       | PM_C-AR_SP_6    | Render nodo di interscambio                                             |
| 19)                                       | PM_C-AR_SP_7    | Piante e sezioni di progetto edificio commerciale, turistico, ricettivo |
| 20)                                       | PM_C-AR_SP_8    | Render edificio commerciale turistico ricettivo                         |
| 21)                                       | PM_C-AR_SA-SS_9 | Piante e sezioni stato di fatto e sovrapposto ex stazione               |
| 22)                                       | PM_C-AR_SP_10   | Piante e sezioni di progetto ex stazione                                |
| 23)                                       | PM_C-AR_SP_11   | Render ex stazione                                                      |
| 24)                                       | PM_C-AR_SP_12   | Sezioni territoriali e approfondimenti paesaggistici                    |
| 25)                                       | PM_C-AR_SP_13   | Sezioni stato di fatto e stato di progetto in rapporto con il contesto  |



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

- |     |               |                           |
|-----|---------------|---------------------------|
| 26) | PM_C-AR_SP_14 | Dettagli costruttivi      |
| 27) | PM_C-AR_SP_15 | Sezioni e schemi impianti |

## ELABORATI TECNICO-ECONOMICI

- |     |            |                                                                     |
|-----|------------|---------------------------------------------------------------------|
| 28) | PM_D_TE_1  | Quadro tecnico economico                                            |
| 29) | PM_D_TE_2  | Stima economica                                                     |
| 30) | PM_D_TE_3  | Capitolato Speciale Appalto                                         |
| 31) | PM_D_TE_4  | Capitolato Informativo                                              |
| 32) | PM_D_TE_5  | Cronoprogramma                                                      |
| 33) | PM_D_TE_6  | Piano sicurezza e coordinamento                                     |
| 34) | PM_D_TE_7  | Piano preliminare di manutenzione - opere edili                     |
| 35) | PM_D_TE_8  | Piano preliminare di man. opera e delle sue parti - opere - Strutt. |
| 36) | PM_D_TE_9  | Piano preliminare di man. dell'opera e delle sue parti - MEP        |
| 37) | PM_D_TE_10 | Piano preliminare monitoraggio geotecnico e strutturale             |
| 38) | PM_D_TE_11 | Schema di contratto                                                 |
| 39) | PM_D_TE_12 | Schema parcella onorari                                             |

**3) di dare atto** che l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica costituisce adozione della variante al vigente PRG ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001;

**4) di dare atto** altresì che, essendo le aree interessate dall'intervento di proprietà comunale, non è necessario attivare le procedure espropriative ai sensi del DPR 327/2001 e s.m.i;

**5) di disporre** che il Responsabile del procedimento provveda ad attivare, dopo l'approvazione, le procedure di pubblicazione previste dai commi 15 e 16 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 atte a consentire l'espletamento delle fasi di partecipazione al procedimento con la presentazione di eventuali osservazioni ed opposizioni nei termini prescritti, pubblicizzando il deposito degli atti;

**6) di dare atto** che, ai sensi del comma 4 dell'art. 19 del DPR 327/2001, la presente deliberazione - dopo l'espletamento delle procedure di pubblicazioni richiamate al punto precedente e l'eventuale esame delle osservazioni pervenute da parte del consiglio comunale- sarà trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, e che, se tale Ente non manifesterà il proprio dissenso, entro il termine di giorni novanta decorrenti dalla data di ricezione della presente deliberazione, la stessa si intenderà approvata ed in una successiva seduta ne sarà disposta l'efficacia.

**7) di dichiarare** il presente atto, in ragione dell'urgenza già evidenziata, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del d.lgs. n. 267/2000;



**Città di Milazzo**

**PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA DELL'ATTO**

(art. 12, legge reg n. 30 del 23.12.2000)

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Milazzo, li 03/02/2026



IL DIRIGENTE

*Fabio Marino*

**PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE**

(art. 12 legge reg n. 30 del 23.12.2000)

SI ESPRIME PARERE \_\_\_\_\_

Milazzo, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**ATTESTAZIONE RELATIVA ALLA COPERTURA FINANZIARIA DEGLI IMPEGNI DI SPESA** (art. 151 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

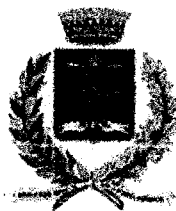
( ) Si attesta che l'impegno di spesa di £. \_\_\_\_\_ viene assunto a carico dello stanziamento iscritto al cod. \_\_\_\_\_ interv. ex Cap. \_\_\_\_\_ dal titolo \_\_\_\_\_ del Bilancio 20\_\_ gestione \_\_\_\_\_

( ) non si esprime parere non essendo prevista in delibera alcuna spesa a carico del bilancio comunale.

*Milazzo, li* \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

IL RAGIONIERE GENERALE



# CITTA' DI MILAZZO

Verbale della II Commissione Consiliare

L'anno 2026, giorno 5 del mese di febbraio, alle ore 11,00 si è riunita la II Commissione Consiliare, convocata con nota prot. n. 10046 del 03/02/26 e nota prot. n. 10550/10823 del 04/02/2026, dal Presidente Francesco Rizzo, trasmessa ai componenti e alle figure interessate.

Funge da segretario il Sig. Giuseppe Bartolotta.

Si dà atto che la seduta di commissione viene **audio/video** registrata dalla piattaforma Microvision come stabilito dal "Nuovo Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale" approvato con delibera n. 77 del 07.07.2025.

|                          | PRESENTI             | ASSENTI |
|--------------------------|----------------------|---------|
| Bambaci Sebastiana       | Entra ore 11:23      |         |
| Crisafulli Giuseppe      | Entra ore 11:28      |         |
| Ficarra Francesco Danilo | Entra ore 11:45      |         |
| Rizzo Francesco          | X                    |         |
| Sgrò Santina             |                      | X       |
| Sottile Alisia           |                      | X       |
| Sottile Maria            | Entra alle ore 11:09 |         |
| Stagno Giuseppe          | Entra alle ore 11:23 |         |

Partecipano ai lavori: l'Ing. Marino, l'Arch. Dragà e il Dott. Lombardo.

Gli argomenti posti all' O.d.g. sono i seguenti:

1. Approvazione Schema di "Regolamento per la vendita di reliquati stradali e piccoli appezzamenti comunali";
2. Varie ed eventuali;
3. Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominata "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari".

La seconda commissione è stata convocata per le ore 11:00.

Il Presidente della II commissione Francesco Rizzo apre la seduta alle ore 11:28, fa chiamare l'appello: risultano presenti: Bambaci Sebastiana, Crisafulli Giuseppe, Sottile Maria e Stagno Giuseppe; presenti 5, seduta valida.

A questo punto il Presidente Francesco Rizzo, ringrazia l' Ing. Marino, l'Arch. Dragà e il dott. Lombardo per la loro presenza

Si inizia a leggere la proposta di deliberazione, iscritta al primo punto all' O.d.g. che ha per oggetto: "Approvazione Schema di "Regolamento per la vendita di reliquati stradali e piccoli appezzamenti comunali";

Viene letta la proposta di deliberazione, alla fine della lettura il Presidente Rizzo dà la parola al Dott. Lombardo, che spiega l'argomento in oggetto, inizia dicendo che: "lo schema che viene portato oggi all'attenzione del consiglio è relativo alla vendita di reliquati stradali e piccoli appezzamenti comunali, l'esigenza da cui nasce questo regolamento e di mettere un po' d'ordine alle richieste pervenute presso gli Uffici da parte di privati, da parte di operatori economici anche di attività commerciali, chiedono di avere in alienazione dei relitti stradali cioè delle porzioni di terreno comunale che per ragioni diverse potrebbero entrare in un procedimento di alienazioni, (fa degli esempi ...) dicendo che sono aree di proprietà comunali che non hanno alcuna finalità produttiva e non rientrano in una programmazione da parte dell'ente e quindi potrebbero essere soggetti ad una procedura di alienazione, si ritiene di dover mettere ordine in modo da assoggettare queste richieste ad un iter chiaro procedurale condiviso con l'organo consiliare, il procedimento parte con l'esame di un'istruttoria tecnica della richiesta che perviene all'ufficio, quindi l'ufficio patrimonio una volta ricevuta l'istanza procede a verificare se questa porzione di terreno effettivamente è un reliquato stradale, quindi all'art. 2 abbiamo l'esatta definizione di reliquato, deve avere le seguenti caratteristiche: dimensioni, collocazione e morfologia che non risulta di alcuna pubblica utilità, abbiano perso la funzione originaria che ne aveva determinato la formazione, non siano produttive di utile economico e comportano oneri fiscali e/o costi di manutenzione, risultano abbandonate e non mantenute.

Se l'ufficio patrimonio ritiene che questa istanza che richiede l'alienazione di una porzione di territorio rientra in quelle che sono queste caratteristiche, si istruisce questa procedura corredata da una stima, e questa istruttoria viene sottoposta al consiglio comunale, il quale se lo ritiene, e vi sono le condizioni tecniche, questo patrimonio passerà da patrimonio indisponibile a disponibile, quindi si procede all'alienazione".

Alle ore 11:45 entra il componente Ficarra Francesco Danilo.

Interviene il componente Crisafulli, dichiara "che è contrario a queste alienazione, e non vede la necessità di cedere questi piccoli appezzamenti, continua dicendo che quantomeno sul termine piccoli dimensioni bisogna mettere dei paletti e specificare fino a quanti metri quadri si può alienare".

Il dott. Lombardo continua a delucidare i vari articoli del regolamento, e assieme ai componenti vengono analizzati dettagliatamente uno per uno.

Interviene il componente Stagno dice che a suo avviso il comune cedendo questi relitti inutilizzati ha un risparmio annuale sul mantenimento.

Dopo un lungo dibattito tra i componenti ed il dott. Lombardo, il presidente Rizzo suggerisce dal momento che il regolamento viene votato dal consiglio comunale, suggerisce se ci sono dei dubbi su qualche articolo si può predisporre qualche emendamento e portarlo in sede di consiglio.

Dopo il dibattito la proposta che ha per oggetto: "Approvazione schema di Regolamento per la vendita di reliquati stradali e piccoli appezzamenti comunali"; viene messa ai voti: prende la parola il componente Crisafulli, dichiara che a suo parere bisogna approfondire bene il punto e alle ore 12:15 esce dall'Aula, continua il componente Ficarra dicendo che essendo arrivato in ritardo e non avendo avuto modo di studiare l'argomento si asterrà dalla votazione, il componente Stagno è d'accordo a portare la proposta in Consiglio, e se qualcuno ritiene necessario apportare qualche modifica, può presentare emendamento in seduta di Consiglio Comunale, alla dichiarazione del componente Stagno si associano i componenti Bambaci e Sottile Maria, a questo punto il Presidente Rizzo fa chiamare l'appello, risultano presenti: Bambaci, Ficarra, Sottile Maria e Stagno, presenti n. 5, quindi la votazione è la seguente: Astenuto il Componente Ficarra, favorevoli i Componenti, Bambaci, Rizzo, Sottile Maria e Stagno proposta approvata e inviata al consiglio.

Alle ore 12:16 viene chiamato l'appello sono presenti: Bambaci Sebastiana, Crisafulli Giuseppe, Ficarra Francesco Danilo, Sottile Maria e Stagno Giuseppe, presenti n. 6.

Constatato il numero legale, si continua con l'esaminare il terzo punto iscritto all'ordine del giorno " Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominata "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari".

Il presidente Francesco Rizzo precisa che il link per vedere gli elaborati allegati alla proposta inviato dall' Ing. Marino è stato girato a tutti componenti della commissione e capigruppo.

Si procede con la lettura della proposta di deliberazione, durante la quale il Presidente Rizzo si sofferma sui vari punti, facendo intervenire sia l'Ing. Marino sia l'Arch. Dragà i quali spiegano dettagliatamente la proposta in oggetto.

Alle ore 12:50 esce il Componente Ficarra Francesco Danilo.

Interviene il componente Crisafulli, che chiede di conoscere l'iter del progetto in che fase si trova, e l'apporto che l'ufficio ha dato.

Risponde l'Ing. Marino dicendo "che il progetto sostanzialmente è nella fase di progettazione preliminare, quindi si sta parlando dell'area che è stata acquistata dal comune, che è di circa 26/27 mila metri quadrati, comprende la stazione ferroviaria e la zona adibita a parcheggio, è stata fatta una richiesta al ministero per un contributo di 600 mila euro che è stato riconosciuto, per quanto riguarda la progettazione in questo momento si è nella fase preliminare, la fase successiva cioè la progettazione esecutiva si farà dopo che questa viene votata dal consiglio comunale, continua dicendo che il progetto preliminare nasce sulla base di un indirizzo dato dall'amministrazione, e consiste nella realizzazione di un parco urbano di 25.000 metri quadrati, dove si prevedono la realizzazione di 450 posti auto, il restauro della stazione e la realizzazione di un edificio di circa 1500 metri quadri, ad adibire a esercizio commerciale e a supporto del parco urbano, conclude dicendo che il consiglio comunale è chiamato ad approvare questo progetto, previa acquisizione dei pareri della sovrintendenza per gli aspetti di natura paesaggistica, e i parere del genio civile per aspetti di natura geo morfologica sulla compatibilità dell'area per la realizzazione di questa struttura".

Dopo ulteriore dibattito tra i presenti, prende la parola il Presidente Rizzo, chiede se ci sono altri interventi, non avendo richiesta mette in votazione il punto,



Alle ore 13:00 esce il Componente Crisafulli.

Alle ore 13:01 prima della votazione viene chiamato l'appello, risultano presenti: Bambaci, Sottile Maria e Stagno presenti n. 4, manca il numero legale quindi i lavori della commissione vengono rinviati ad un'ora cioè alle 14:01.

Il Segretario  
Giuseppe Bartolotta



Il Presidente della II Commissione  
Prof. Francesco Rizzo

### Appello delle ore 14:01

|                          | PRESENTI | ASSENTI |
|--------------------------|----------|---------|
| Bambaci Sebastiana       |          | X       |
| Crisafulli Giuseppe      |          | X       |
| Ficarra Francesco Danilo |          | X       |
| Rizzo Francesco          |          | X       |
| Sgrò Santina             |          | X       |
| Sottile Alisia           |          | X       |
| Sottile Maria            |          | X       |
| Stagno Giuseppe          |          | X       |

Alle ore 14:01 il Segretario della II<sup>a</sup> Commissione Consiliare, constatata l'assenza di tutti i componenti dopo la sospensione di un'ora dovuta alla mancanza del numero legale, rinvia la seduta a ventiquattro ore ovvero a domani 6 febbraio 2026 ore 11:00, così come da regolamento.



Il Segretario  
Giuseppe Bartolotta



# CITTA' DI MILAZZO

Verbale della II Commissione Consiliare

L'anno 2026, giorno 6 del mese di febbraio, alle ore 11,00 si è riunita la II Commissione Consiliare, convocata con nota prot. n.11340 del 05/02/26, dal Presidente Francesco Rizzo, trasmessa ai componenti e alle figure interessate.

Funge da segretario il Sig. Giuseppe Bartolotta.

Si dà atto che la seduta di commissione viene **audio/video** registrata dalla piattaforma Microvision come stabilito dal “Nuovo Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale” approvato con delibera n. 77 del 07.07.2025.

|                          | PRESENTI             | ASSENTI |
|--------------------------|----------------------|---------|
| Bambaci Sebastiana       | Entra ore 11:06      |         |
| Crisafulli Giuseppe      | Entra ore 11:03      |         |
| Ficarra Francesco Danilo |                      | X       |
| Rizzo Francesco          | X                    |         |
| Sgrò Santina             |                      | X       |
| Sottile Alisia           | X                    | X       |
| Sottile Maria            | Entra alle ore 11:01 |         |
| Stagno Giuseppe          |                      | X       |

L'argomento posto all' O.d.g. è il seguente:

3. Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominata "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari".

La seconda commissione è stata convocata per le ore 11:00.

Il Presidente della II commissione Francesco Rizzo apre la seduta alle ore 11:06, fa chiamare l'appello: risultano presenti: Bambaci Sebastiana, Crisafulli Giuseppe, Sottile Alisia e Sottile Maria; presenti 5, seduta valida.

Il componente Giuseppe Crisafulli fa presente di non avere il badge.

A questo punto il Presidente Francesco Rizzo, fa il resoconto della seduta precedente del 5 febbraio, precisa che dopo che era stato messo in votazione il punto in oggetto, la seduta è stata interrotta per mancanza del numero legale, rinviata ad un'ora come da regolamento, è andata deserta, quindi oggi si procede alla votazione.

Il Presidente Rizzo rimette in votazione la proposta del punto che ha per oggetto, "Art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. Approvazione in variante al vigente PRG del progetto di fattibilità tecnica economica denominata "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria Parco tra i Mari".

Il risultato della votazione è il seguente: contrario il componente Crisafulli, favorevoli i componenti Bambaci, Rizzo, Sottile Alisia e Sottile Maria, quindi la proposta viene inviata al consiglio.

Non essendoci altri argomenti iscritti all'O.d.g., alle ore 11:10 il Presidente Francesco Rizzo chiude la seduta.

Il Segretario  
Giuseppe Barolotta



Il Presidente della II Commissione  
Prof. Francesco Rizzo

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e 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 Vice Segretario Generale  
FRANCESCA SANTANGELO

IL PRESIDENTE  
ALESSANDRO OLIVA

Il Consigliere Anziano  
ROBERTO PIRAINO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione dell'addetto all'albo

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n°44 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 28 Dicembre 2004 n°17 art. 127 comma 21)

è stata affissa all'albo pretorio comunale il 19/02/26 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

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

Il Segretario Generale

L'addetto all'Albo

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n.44 e successive modifiche ed integrazioni

E DIVENUTA ESECUTIVA

- ☐ il giorno \_\_\_\_\_, per decorso del termine di 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).
- ☐ il giorno della sua adozione perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).

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

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Milazzo, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

La presente deliberazione esecutiva è stata oggi trasmessa al Dipartimento \_\_\_\_\_.

Milazzo, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'U.O.