



REGIONE SICILIA

CITTÀ DI MILAZZO

(Città Metropolitana di Messina)

4° Settore

6° Servizio - Politica del Territorio



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA DEL TAR DI CATANIA n. 452/2020

ELABORATI	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E PROGETTISTA Arch. Ferdinando Torre
RELAZIONE GENERALE	
DATA	
MILAZZO,	
VISTO: IL COMMISSARIO AD ACTA Ing. Antonio Cardia	
Allegato alla deliberazione del Commissario ad Acta n° _____ del _____	
IL SEGRETARIO GENERALE	IL COMMISSARIO AD ACTA Ing. Antonio Cardia

RELAZIONE GENERALE

PREMESSE

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

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

L'Amministrazione Comunale, prima della scadenza del termine decennale fissato dalle norme urbanistiche, conferì incarico tecnico per la revisione del Piano Regolatore Generale attraverso una VARIANTE GENERALE.

Dopo tutta una serie di vicende amministrative comunali che non consentirono una rapida approvazione del nuovo strumento urbanistico, il Commissario regionale nominato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente approvò, con propria deliberazione n. 90/CC del 20 settembre 2004, lo "*Schema di Massima*" della VARIANTE GENERALE al Piano Regolatore Generale, redatto da un gruppo di lavoro costituito da tecnici dell'Ente.

PROGETTO DI VARIANTE

Preliminarmente alla descrizione del progetto di variante urbanistica, approntato in esecuzione delle direttive impartite dal Commissario ad Acta Ing. Antonio Cardia nominato dal TAR di Catania con sentenza n. 452/2020, appare necessario esporre l'iter

della vicenda.

La Ditta Impellizzeri ed Eredi è proprietaria di un'area sita nel Comune di Milazzo ubicata tra la Via Spiaggia di Ponente e la Via J.M. Escrivà identificata in Catasto al fg. 6 con le particelle 23, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125;

Nel Piano Regolatore Generale vigente l'area di cui sopra ricade in parte in mobilità di piano ed in parte in Z.T.O. B1a normata dall'art. 10 delle N.T.A.

Le aree in oggetto risultano in parte interessate dalla Variante allo strumento urbanistico generale relativa al Progetto per la realizzazione delle vie di fuga e messa in sicurezza della viabilità esistente della zona di S. Giovanni-riviera di ponente, approvata con **Decreto n°264 DRU del 08/04/2009**; nell'ambito di tale progetto è prevista l'espropriazione di aree ricadenti sulle particelle n°23 e n°1125 per rispettive superfici pari a mq. 1.040,00 e mq. 120.

I vincoli preordinati all'espropriazione o che ne imponevano l'inedificabilità hanno perso efficacia per decorrenza dei termini per cui l'area medesima è, in atto, disciplinata dall'art. 9 del DPR 380/01 richiamato dall'art. 9 comma 3 del DPR 327/2001, applicabile in Sicilia per effetto dell'articolo 36 della legge regionale n. 7/2002 come integrato dall'articolo 24 della legge regionale n. 7/2003.

Nello Schema di Massima del PRG, adottato dal Commissario Regionale ad Acta con deliberazione n. 90/C.C. del 20.09.2004, le aree ricadono in massima parte in Z.T.O. B1a e in mobilità di piano per le aree ricadenti sulle particelle n°23 e n°1125 per rispettive superfici pari a mq. 1.040,00 e mq. 120.

Con istanza del 15/02/2019 La Ditta Impellizzeri ed Eredi ha chiesto al Comune l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica dell'area sopra specificata.

A seguito di ricorso proposto dalla Ditta Impellizzeri ed Eredi, il TAR di Catania

con sentenza n. 452/2020 ha dichiarato l'obbligo del Comune di Milazzo di provvedere ad attribuire all'area una destinazione urbanistica nominando, in caso di inadempienza, in via sostitutiva un commissario ad acta individuato nella persona dell'ing. Antonio Cardia. L'area interessata dalla presente variante, contraddistinta in Catasto al fg. 6 con le particelle 23, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 ha una superficie catastale di 2692 mq ed effettiva di 2846 mq. L'area in argomento è situata ad una distanza di circa 3 Km dal Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Capo Milazzo" contraddistinto dal codice ITA030032, per cui non si ritiene 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.

Per tale area ed il suo intorno né il Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico di cui al decreto 4 luglio 2000, né i decreti attuativi e i piani stralcio hanno evidenziato fenomeni di dissesto o pericolosità. L'area non è gravata da ulteriori vincoli oltre quello sismico.

Occorre verificare se il fabbisogno di attrezzature previsto nella variante risulta già coperto dal PRG vigente previa verifica delle attrezzature già esistenti e previste sul territorio comunale in relazione alla copertura di quello occorrente agli abitanti da insediare a seguito dell'approvazione della variante in argomento.

Dalle tabelle allegate alla relazione del PRG vigente relative al riepilogo dei servizi collettivi nelle zone "A", "B0", B1, aggiornate all'ultima variante al PRG relativa all'area ricadente in via Bertè/via E.Celi/via G.Rizzo, in ditta Puglisi approvata dall'ARTA con decreto dirigenziale D.D.G. n. 32/D.R.U. del 16 marzo 2020 in esecuzione della sentenza TAR di Catania n. 1464/2014, è possibile verificare la necessità o meno di prevedere nuove aree per servizi ai fini dell'insediamento degli abitanti.

La dotazione di servizi occorrenti a seguito di detta variante (approvata con decreto del

16 marzo 2020) è quella riportata nella tabella seguente:

Località	Servizi	Tipo "a" scuole	Tipo "b" vari	Tipo "c" verde attrezz.	Tipo "d" parcheggi	Totali
Centro Ab. 22.499	Occorrenti	50.666	24.722	100.946	28.123	204.457=9,09 mq./ab.

La nuova destinazione urbanistica che con la presente variante il Commissario ad acta vuole conferire è quella di z.t.o. "B1a", normata dall'art. 10 delle NN.TT.AA. del vigente Piano Regolatore Generale. La Variante di cui trattasi è soggetta alla stipula di Accordo Urbanistico ai sensi dell'art. 32 della L.R. 19/2020, con cui la Ditta proprietaria si impegna a realizzare sulle aree da cedere al comune il collegamento viario tra la Via Spiaggia di Ponente e la Via J.M. Escrivà come da studio di fattibilità richiesto nei verbali di svolgimento attività del Commissario ad Acta.

La densità edilizia fondiaria max consentita nella z.t.o. è pari a 2,5 mc/mq, per cui su tale area è possibile insediare un volume max pari a mc. 7115,00 (mq. 2.846 x 2,5 mc/mq).

Gli abitanti che si possono insediare in base all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 corrispondono a 89 (mc. 7115: 80).

La dotazione minima di servizi da reperire in relazione al fabbisogno derivante dall'insediamento degli 89 abitanti ammonta a mq. 801 così ripartita:

a) aree per istruzione	$89 \times 4,50/2 =$	mq. 200,25
b) aree per attrezzature di interesse comune	$89 \times 2,00/2 =$	mq. 89,00
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	$89 \times 9,00/2 =$	mq. 400,50
d) aree per parcheggi	$89 \times 2,50/2 =$	<u>mq. 111,25</u>
		mq. 801,00

La dotazione di servizi occorrenti a seguito dell'insediamento di 89 abitanti (ed ulteriori

153 abitanti relativi ad altra Variante al PRG in esecuzione alla Sentenza del T.A.R. Catania n.453/2020) è quella riportata nella tabella seguente:

Località	Servizi	Tipo "a" scuole	Tipo "b" vari	Tipo "c" verde attrezz.	Tipo "d" parcheggi	Totali
Centro Ab. 22.741	Occorrenti	51.167	22.741	102.335	28.426	204.669=9,00 mq./ab.

La situazione reale è quella riportata nella seguente tabella:

Località	Servizi	Tipo "a" scuole	Tipo "b" vari	Tipo "c" verde attrezz.	Tipo "d" parcheggi	Totali
Centro Ab. 22.741	Esistenti	39.110	41.120	57.410	24.925	246.360=10,83 mq./ab.
	Nuovi	16.300	1.700	57.980	7.815	
	Totale	55.410	42.820	115.390	32.740	

Come si evince dalle superiori considerazioni, la dotazione minima di servizi di standard di cui al D.M. n. 1444/68 è pari a mq. 204.669, inferiore alla quantità di attrezzature esistenti e previste nel PRG che risulta di mq. 246.360.

Il fabbisogno di attrezzature previsto in variante risulta quindi soddisfatto.

Gli interventi consentiti, gli strumenti di attuazione e le prescrizioni edificatorie restano quelli stabiliti dall'art. 10 delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G.

Le destinazioni ammesse sono quelle indicate per la destinazione residenziale dall'art. 4 delle stesse NN.TT.AA.

Si allegano alla presente gli articoli 4 e 10 delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G. che saranno applicati sull'area oggetto della presente variante.

IL PROGETTISTA
Arch. Ferdinando Torre