



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

4° SETTORE - AMBIENTE E TERRITORIO

COPIA

ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 14 DEL 15-09-2023

N. GENERALE 166 DEL 15-09-2023

Oggetto:	Diniego Istanza per il rilascio del permesso di costruire posizione n. 274 del portale urbix . Società LE MAGNOLIE Immobiliare S.r.l.
----------	---

VISTA l'istanza registrata al protocollo dell'Ente al n°38842 del 10 maggio 2023 presentata dalla sig.ra ..omissis.... nata ..omissis.... il ..omissis.... residente in ..omissis.... via ..omissis.... , codice fiscale ..omissis.... , nella qualità di Rappresentante Legale della “..omissis.... .”, con sede in ..omissis.... via delle ..omissis.... , avente codice fiscale ..omissis.... , con la quale ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la costruzione di otto ville a schiera per recettività a semplice elevazione f.t. nel fondo sito in Milazzo via Nettuno, sull'area censita in catasto al foglio 4 particella 1046 della superficie complessiva di mq. 2.394,00;

VISTO il progetto allegato alla superiore istanza a firma dell'ing. ..omissis.... ;

VISTO che in ordine al predetto progetto il responsabile del procedimento in data 13 giugno 2023 con nota prot. n°47451 ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 13 della L.r. 21 maggio 2019 n°7, finalizzato al diniego dell'istanza datata 10 maggio 2023, riferendo quanto segue:

“VISTI E RICHIAMATI la relazione istruttoria del 30/05/2023 ed il parere tecnico del 05/06/2023, resi dal Responsabile del Procedimento, dai quali risulta che per la proposta di progetto, oltre a rilevare carenze documentali, non sono stati ravvisati i necessari presupposti di Legge e le condizioni per il rilascio del titolo edilizio richiesto, nella considerazione che:

- l'area oggetto d'intervento non possiede le caratteristiche riconducibili a quelle del cosiddetto “relitto” autonomamente edificabile in quanto urbanisticamente definito essendo, di contro, dotata di margini di ampliamento con altri grandi lotti confinanti liberi ricompresi all'interno della più ampia area perimetrata della z.t.o. CT2, la quale, come evidenziato in seguito, si presenta, in termini di consistenza di opere di urbanizzazione, storicamente sottodimensionata;
- lo strumento di attuazione previsto per la zona è individuato nell'Unico Piano Particolareggiato esteso all'intera zona perimetrata;
- risulta esclusa ogni ipotesi di rilascio di singoli permessi di costruire che prescindano da una preventiva e puntuale verifica di consistenza delle opere di urbanizzazione e del livello di infrastrutturazione della medesima zona, effettuata valutando il maggiore carico urbanistico determinato dall'insediamento in progetto, circostanza quest'ultima disattesa nell'elaborazione progettuale proposta che risulta priva di qualsiasi valutazione in merito;

- l'ambito urbanistico di riferimento è caratterizzato da una particolare complessità legata alle significative valenze turistico-recettivo espresse durante la stagione estiva che debbono essere coniugate con le esigenze di tutela dei luoghi e del paesaggio e con quelle non secondarie della sicurezza per la pubblica e privata incolumità, circostanza per la quale, dato l'altissimo livello di presenze e mezzi, si è reso necessario disciplinare nel periodo estivo il traffico veicolare e le soste con Ordinanze del dirigente della Polizia locale n°57 e 61;
- le crescenti criticità, peraltro già rilevate a partire dagli anni 90, legate alla carenza, per qualità e consistenza, delle dotazioni di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, congiunte alla esigua disponibilità di aree utili a tale scopo, rappresentano, come già rilevato, un tema progettuale non affrontate nella proposta di progetto;
- tale tema progettuale si impone, anche alla luce delle disposizioni d'indirizzo e le previsioni di cui agli artt. 33-34 "Rigenerazione urbana e riqualificazione e Contenimento del consumo di suolo " della Legge R. 19/2020, di seguito meglio richiamata, come preliminarmente necessario ed imprescindibile per definire le modalità previste per assorbire, in maniera sostenibile, l'ulteriore carico urbanistico generato dall'intervento proposto;

CONSIDERATO a tal riguardo che questo Ente, in linea con la richiamata normativa, ha avviato la revisione del Piano Regolatore Generale con la quale si procederà anche alla riformulazione delle prescrizioni per la zona territoriale omogenea in oggetto;

CONSIDERATO inoltre che per analoghe circostanze, riferite alla edificazione su altre aree sempre ricadenti nel P.R.G. in z.t.o. CT2, con vincoli urbanistici decaduti e con la contestuale mancata approvazione del piano attuativo, è intervenuta la sentenza T.A.R. Sicilia Sez. prima n°578 del 13/01/2011 nell'ambito della quale il Collegio giudicante, nel richiamare i chiarimenti impartiti al Comune di Milazzo da A.R.T.A., con parere D.R.U. Serv. 11 U.O. 11.1 Prot. 74392 del 01/10/2008, ha rilevato come possa procedersi al rilascio della concessione edilizia in assenza di piani attuativi, qualora i lotti di terreno siano di limitata estensione e ricadano in ambito urbanistico dove sia stata accertata la presenza di opere di urbanizzazione adeguate anche all'intervento proposto.

VISTI E RICHIAMATI:

- i pareri del Dipartimento regionale dell'Urbanistica prot. n°44012 del 13/07/2005;
- prot. n°74392 del 01/10/2008;
- le sentenze T.A.R. per la Sicilia Sezione staccata di Catania n°1085/2010 del 16/07/2009;
- n° 64/2019 del 06/12/2018;

RILEVATO, pertanto, che la proposta di progetto elaborata, oltre a presentare carenze documentali, risulta priva della necessaria conformità urbanistica in quanto in contrasto con le previsioni del vigente P.R.G., con le vigenti NN.TT.A. e con le disposizioni della Legge regionale 18 Agosto 2020 n°19 "Norme per il Governo del Territorio" e del D.P.R. 380/2011 e ss.mm.ii così come recepito in Sicilia dalla Legge regionale 16/2016 e ss.mm.ii.;

RAVVISATA, pertanto, la mancanza dei necessari presupposti di Legge e delle condizioni per il rilascio del titolo edilizio oggetto di richiesta;

ESPRIME, NEI CONFRONTI DEL MEDESIMO PROGETTO, PARERE CONTRARIO,
PROPONENDO IL CONTESTUALE DINIEGO ALL'ISTANZA prot. n°38842 - POSIZIONE
n°274/2023

così come inoltrata in data 10/05/2023 dalla sig.ra. ..omissis.... , nata ..omissis.... il ..omissis.... residente in via ..omissis.... C.F. ..omissis.... , nella qualità di Rappresentante Legale della ..omissis.... .

VISTA la nota prot. n°47451 del 13 Giugno 2023, con la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.21 maggio 2019 n. 7, finalizzato al diniego dell'istanza di permesso di costruire, concedendo il termine di dieci giorni dal ricevimento, per la presentazione di eventuali scritti e memorie;

PRESO ATTO E CONSIDERATO che, entro il termine sopra indicato, la ditta richiedente non ha prodotto osservazioni riferite alla citata comunicazione di avvio del procedimento del 13 giugno 2023 con nota prot. n°47451;

VISTI: il D.P.R. 06/06/2001 n°380; la Legge regionale n°16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii. che ha recepito, in Sicilia, il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con Decreto del Presidente della Repubblica il 6 giugno 2001, n°380; la Legge n°142 dell'8 Giugno 1990 recepita con modifiche dalla L.r. n°48 dell'11 Dicembre 1991; la L.r. 07.09.1998 n°23;

CONSIDERATO di non poter accogliere, per i motivi innanzi esposti, l'istanza avanzata dalla sig.ra. ..omissis.... , nata ..omissis.... il ..omissis.... residente in via ..omissis.... C.F. ..omissis.... , nella qualità di Rappresentante Legale della Società “..omissis.... l.” , per la costruzione di otto ville a schiera per recettività a semplice elevazione f.t. nel fondo sito in via Nettuno, sull'area censita in catasto al foglio 4 particella 1046 della superficie complessiva di mq. 2.394,00, quindi disporre per il non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire

DISPONE

Non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire richiesto con istanza acquisita al protocollo dell'Ente al n. 38842 del 10 maggio 2023 - pos. 274 portale Urbix, dalla “..omissis.... .”, per i motivi esposti dal Responsabile del procedimento in data 05 giugno 2023, richiamati in premessa che vengono fatti propri;

AVVERTE

Che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al T.A.R. Sez. di Catania, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, nei modi e nei termini previsti dalla legge.

DISPONE

la notifica del presente provvedimento allaomissis.... c/o ..omissis....

L'invio di copia:

- al Sindaco per il controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali;
- All'Ufficio Messaggi Notificatori per la pubblicazione All'Albo Pretorio dell'Ente on-line;

I dati personali, oscurati in osservanza della vigente disciplina in materia di privacy, sono contenuti nel documento che, pur se materialmente allegato, costituisce parte integrante della presente Ordinanza detenuta stabilmente in originale agli atti dell'Ufficio

Il Responsabile del Procedimento

F.to Arch. Torre Ferdinando

(Sottoscritto con Firma Elettronica)

Il Dirigente

F.to Marino Fabio

(Sottoscritto con Firma Digitale)



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

ESTREMI DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO DELL'ENTE

Si attesta che la presente Ordinanza n. 14 del 15-09-2023, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del portale per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 15-09-2023.

N. Reg. Albo: 3937

Milazzo, li 15-09-2023

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Saveria Cannistra'
(Sottoscritto con Firma Digitale)