



# COMUNE DI MILAZZO

*Città Metropolitana di Messina*

4° SETTORE - AMBIENTE E TERRITORIO

COPIA

## ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 12 DEL 14-09-2023

N. GENERALE 163 DEL 14-09-2023

Oggetto:	Diniego dell'istanza di permesso di costruire pratica edilizia n. 17305. Ditta: ANDOLINA Biagio
----------	---

VISTA l'istanza registrata al protocollo dell'Ente al n. 96268 del 10 novembre 2021, presentata dal sig. ...omissis... nato a ...omissis... il ...omissis..., ivi residente in via ...omissis..., codice fiscale ...omissis..., con la quale ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato ad una elevazione f.t. oltre piano cantinato, da realizzare in contrada Tono su lotto intercluso con accesso dalla via Nettuno, sull'area censita in catasto al foglio 4 particella 1055 della superficie complessiva di mq. 768,00;

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

VISTO che in ordine al predetto progetto il responsabile del procedimento con rapporto istruttorio del 30 giugno 2023, ha riferito:

“PREMESSO che in data 10/11/2021 è stata acquisita al prot. n°96268 – pos. n°17305/2021 l'istanza per il rilascio del permesso di costruire avanzata, nella qualità di proprietario, dal sig. ...omissis..., nato a ...omissis... il ...omissis..., residente in via ...omissis... C.F. ...omissis...;

VISTA la proposta d'intervento redatta, con il relativo corredo documentale, dall'arch...omissis... riferita alla porzione di terreno censito in catasto al fg. 4 particella 1055, avente una superficie complessiva di mq. 768,00;

TENUTO CONTO che l'area oggetto d'intervento risulta pervenuta nella proprietà del sig. ...omissis..., in forza dei seguenti atti:

- per 2/3 con Atto di compravendita ...omissis...;
- per 1/3 con Atto di compravendita ...omissis...;

CONSIDERATO che:

- l'intervento prevede la costruzione di un fabbricato, a semplice elevazione costituito da n°2 Unità immobiliari, del tipo bivani con servizio igienico, su un lotto di terreno delle superficie di mq. 768,00 (sup. catastale) superficie reale mq. 782,41, che svilupperà, secondo le ipotesi formulate dal progettista, un volume complessivo pari a mc. 230,60, maggiore anche se per 0,20 mc, di quello ammissibile per ville, pari a mc. 230,40, determinato sulla base dell'indice di densità edilizia territoriale stabilito per le ville nelle zone CT2 (art. 20 delle NN.TT.A.) pari a mc/mq 0,30 (mq. 768,00 x mc/mq. 0,30 = mc. 230,40);

- Il sito oggetto della proposta di progetto ricade, come indicato nella documentazione di progetto e negli elaborati tecnici finalizzati al conseguimento dell'Autorizzazione Paesaggistica, nell'area assoggettata a tutela paesaggistica in forza dei D.P.R. n°693/'74 e n°896/'79, ricompresa nel Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 ricadente nella Provincia di Messina di cui al D.A n°90 del 23/10/2019, fra le aree con livello di Tutela 2 art. 20 delle NN.TT.A. - paesaggio locale n°12 f di cui all'art. 32 delle medesime Norme tecniche di attuazione;

RILEVATO che, sotto il profilo urbanistico, l'area asservita alla proposta di progetto ricade, nel vigente P.R.G., in Z.t.o. CT2 "Verde privato turistico balneare nel settore retrostante all'abitato Angonia Tono."- art. 20 delle NN.TT.A.;

Interventi consentiti:

Ristrutturazione di fabbricati esistenti, nuove costruzioni con destinazione a ville isolate o residenza a rotazione d'uso o villaggi turistici.

Strumento di attuazione:

Unico piano particolareggiato esteso all'intera zona perimetrata, che dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Assessorato Territorio ed Ambiente ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 71/1978;

Concessione edilizia per manutenzione ordinaria, straordinaria ed interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max per ville: 0,30 mc/mq;

Densità edilizia territoriale max per ricettività: 0,50 mc/mq.

2. Altezza massima ml. 7,50;

3. Numero piani 2;

4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5;

E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;

5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.

E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;

6. Distanza dai margini delle strade pubbliche:

- m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;

- m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;

- m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.

7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993).

Prescrizioni particolari:

E' obbligatoria la copertura a tetto con tegole in laterizio, con pendenza non superiore al 30%.

VISTA E RICHIAMATA la relazione istruttoria del 29/06/2023 resa, con parere contrario, dal Responsabile del Procedimento, dalla quale risulta che per la proposta di progetto, 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 sezioni stradali della viabilità esistente non risultano adeguate nonché adatte a sopportare gli attuali e periodici flussi di traffico, mentre la viabilità interna o interpodereale, ovvero quella che nell'ambito di rapporti fra privati consente tramite servitù/diritto di passaggio di raggiungere lotti distanti dalla viabilità pubblica non rappresenta sede idonea a fungere da viabilità pubblica;

- 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 affrontato 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 ed il cui stato di avanzamento risulta definito in ultimo:

- dalla costituzione con determinazione n. 914 del 15.04.2021, del gruppo di lavoro per la progettazione della variante al P.R.G.;

- dall'affidamento con determinazione n. 3358 del 29.12.2021 alla società FC&RR associati dell'incarico per le attività di supporto specialistico alla redazione della variante definitiva al Piano Regolatore Generale del Comune di Milazzo;

- dall'acquisizione del rapporto preliminare nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e dal contestuale avvio, già formalizzato con nota prot. 88231 del 31/10/2022, della fase di Scoping per la Variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 13 - comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

- dalla acquisizione del parere della Sottocommissione Pianificazione Territoriale per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale n°84-S 3 del 22/12/2022;

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. 1 n°10/03/2011 n°578 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.

VISTA E RICHIAMATA, per i profili di specifico merito, la Sentenza del Consiglio di Stato n°5293/2023 che ha dettato un decalogo da seguire per verificare la sussistenza del presupposto della completa urbanizzazione del comparto, consistente nella verifica positiva che:

- tutte le strade e tutti i marciapiedi esistenti hanno ampiezza adeguata rispetto alle esigenze del traffico automobilistico e pedonale in un contesto abitativo divenuto ad elevata densità;

- tutte le strade sono costeggiate da marciapiedi e dotate di impianti di illuminazione;

- la rete stradale assicura l'ordinato andamento del traffico di zona ed è organicamente raccordata a quella dei comparti adiacenti;

- la portata del sistema fognario è proporzionata all'incremento demografico ed edilizio del comparto;

- la rete di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas sono completamente ramificate entro l'intero agglomerato formatosi in assenza di pianificazione esecutiva;

- l'agglomerato è sufficientemente dotato di verde pubblico e di parcheggi.

VISTI E RICHIAMATI:

- i pareri del Dipartimento regionale dell'Urbanistica prot. 44012 del 13/07/2005;

prot. 74392 del 01/10/2008;

- le sentenze del T.A.R. per la Sicilia Sezione staccata di Catania

n°1085/2010 del 16/07/2009;

n° 578/2011 del 13/01/2011;

n° 64/2019 del 06/12/2018;

n° 495/2023 del 17/01/2023;

- la sentenza del Consiglio di Stato n°5293/2023;

RILEVATO, pertanto, che la proposta di progetto elaborata 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°96268 - POSIZIONE n°17305/2021 - così come inoltrata in data 10/11/2021 dal sig. ...omissis...”.

VISTA la nota prot. 52507 del 4 luglio 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 la ditta richiedente non ha prodotto osservazioni riferite alla citata comunicazione di avvio del procedimento del 4 luglio 2023 con nota prot. N. 52507;

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 ditta ...omissis..., per la costruzione di un fabbricato ad una elevazione f.t. oltre piano cantinato, da realizzare in contrada Tono su lotto intercluso con accesso dalla via Nettuno, sull’area censita in catasto al foglio 4 particella 1055 della superficie complessiva di mq. 768,00, quindi disporre per il non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire

#### D I S P O N E

Non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire richiesto con istanza acquisita al protocollo dell’Ente al n. 96268 del 10 novembre 2021 - pos. 17305, dalla ditta ...omissis....., per i motivi esposti dal Responsabile del procedimento in data 30 giugno 2023, richiamati in premessa che vengono fatti propri;

#### A V V E R T E

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.

#### D I S P O N E

la notifica del presente provvedimento:

- sig. ...omissis -- ...omissis.....

- Arch. Omissis -- ...omissis ....

L'invio di copia:

- al Sindaco per il controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali;
- All'Ufficio Messi 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. 12 del 14-09-2023, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del portale per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 14-09-2023.

N. Reg. Albo: 3912

Milazzo, li 14-09-2023

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