98057 MILAZZO (ME) VIA F.SCO CRISPI 10,
PARTITA I.V.A. COD. FISC. 00226540839
CENTRALINO PALAZZO MUNICIPALE 090/9231111
UFFICI 4° SETTORE: TEL. 090/9231300
protocollogenerale@comune.milazzo.me.it

CITTÀ di MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

4° Settore "**Ambiente e Territorio**"

Accordo di Pianificazione

(artt. 11 e 26 della L.R. 13.08.2020, n. 19 e ss.mm.ii.)

Vista la Legge Regione Siciliana n°19 del 13 agosto 2020 "*Norme per il governo del territorio*" Testo coordinato (L.R. 30 dicembre 2020, n°36, L.R. 03 febbraio 2021, n°2), ed in particolare l'art. 11 – Accordo di Pianificazione;

Vista la sentenza n°452/2020 del 12/02/2020 Reg. Prov. Coll. del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia - sezione staccata di Catania (sezione terza), sul ricorso n°1595/2019, proposto dai sig.ri IMPELLIZZERI Giovanni, IMPELLIZZERI Roberto, IMPELLIZZERI Anna, IMPELLIZZERI Pasquale - nella qualità di erede pro-indiviso di IMPELLIZZERI Francesco, contro il Comune di Milazzo;

Vista l'Ordinanza n°907/2020 del 22/04/2020 del TAR Catania Sez. III, con cui si nomina, per l'ipotesi di inutile decorso del termine assegnato con la sentenza n°452/2020 del 12/02/2020, un Commissario ad acta, individuato nella persona del Dirigente del Dipartimento Servizi Territoriali e Urbanistici del Comune di Messina, con facoltà di delega ad altro funzionario dello stesso Dipartimento in possesso di adeguata competenza professionale, che provvederà in via sostitutiva rispetto all'Amministrazione inadempiente.

Visto il Verbale di insediamento del Commissario ad acta – Ing. Antonino CARDIA - prot. n°37884 del 22/06/2020;

Vista la comunicazione di avvio del procedimento prot. n°61164. del 28/09/2020 relativa alla "Richiesta di riqualificazione urbanistica dell'area sita in Milazzo via Spiaggia di Ponente, individuata e distinta in Catasto al foglio 6 particelle: 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 23";

Considerato che la procedura di formazione della variante riguarda, la destinazione urbanistica delle aree oggetto del presente procedimento e fermo restando l'applicazione della nuova L.R. n°19/2020, e segnatamente la loro riclassificazione con l'attribuzione della destinazione B1a - art. 10 delle N.T.A.

Articolo 10 – Zona B1a

Residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968, n°1444.

Interventi consentiti:

a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;

b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

- *Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);*
- *Piano di lottizzazione o piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intero comparto o isolato di piano per il punto b);*

  Vengono esclusi, ai fini della determinazione degli indici di zona, dalla lottizzazione o dal piano particolareggiato, i lotti già edificati.

Prescrizioni edificatorie:
1. Densità edilizia territoriale max 2,5 mc/mq.;
2. Altezza max m. 13,00;
3. Numero piani max 4;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5.
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 5.
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
6. 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:
Le aree per i servizi collettivi, da cedere gratuitamente e di cui all'art. 5 delle presenti norme, dovranno risultare di almeno mq. 10 per ogni 100 mc. di volume da realizzare e la loro cessione, a giudizio dell'Amministrazione, potrà essere convertita in monetizzazione qualora la quantità di area da cedere non sia superiore a 1.000 mq.;

Confermato che la variante è soggetta alla stipula di accordo urbanistico, ai sensi dell'art. 32 della richiamata Legge regionale n°19/2020, in forza del quale i proponenti la variante si impegnano a realizzare, a loro cura e spese ed a cederlo gratuitamente al Comune, il collegamento viario tra la via Spiaggia di Ponente e la via J. ESCRIVA' come da tavola n° 12 elaborato D4 e da tavola n°13 Elaborato D4.1. della proposta di variante.

Considerato, a tal riguardo, che ad avvenuta definizione del presente accordo di pianificazione la ditta proponente si farà carico di provvedere alla revisione della proposta progettuale che dovrà essere riformulata dando puntuale recepimento delle condizioni e prescrizioni indicate nei pareri resi da Uffici ed Enti competenti per materia e territori, così come intervenuti nel procedimento della variante allo strumento regolatore di programmazione urbanistica;

Vista la Relazione Generale del progetto di Variante, completa delle modifiche che vengono proposte con la presente variante urbanistica al P.R.G. vigente;

Visti i Verbali della Conferenza di Pianificazione redatti ai sensi della L.R. 13.08.2020, n°19 e ss.mm.ii. e precisamente:
1) Verbale del 06 settembre 2022 **(allegato 1)**;
2) Verbale del 26 settembre 2022 **(allegato 2)**;
3) Verbale del 08 novembre 2022 **(allegato 3)**;

Visto il Parere non assoggettabilità a V.A.S. della C.T.S. n°289 del 13/09/2022 **(allegato 4)**;

Preso atto dei pareri acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione da parte e segnatamente:
- Parere reso dall'Assessorato regionale alle infrastrutture - Dipartimento regionale tecnico Ufficio regionale del Genio Civile – prot. n°104804 del 21.07.2022, introitato a questo Ente al prot. n°62268 del 22.07.2022 **(allegato 5)**;
- Parere reso dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Messina prot°0013643 del 06/09/2022, acquisito con prot. n°72390 del 06/09/2022 **(allegato 6)**;

- Parere reso dal Ministero delle infrastrutture e della Mobilità sostenibili – Capitaneria di porto – Guardia Costiera Milazzo prot. n°0021270 del 22/09/2022, acquisito con prot. n°77372 del 22/09/2022 **(allegato 7)**;
- Parere reso dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia prot. n°16540 del 22/09/2022, acquisito con prot. n°77421 del 22/09/2022 **(allegato 8)**;
- Parere del Dipartimento regionale dell'Urbanistica;
- Parere del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Autorità Competente in materia di V.A.S.;
- Parere reso dall'A.S.P. n°5 di Messina – Dipartimento di prevenzione – Distretto di Milazzo;

Premesso quanto sopra, i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti alle sedute della Conferenza di Pianificazione:

1. Arch. Ferdinando TORRE - Funzionario Direttivo Tecnico del Comune di Milazzo;
2. Ing. Antonio CARDIA - Dirigente del Comune di Messina nella qualità di Commissario ad Acta;
3. Arch. Daniela GRIFO - Dirigente del Servizio 3/DRU del Dipartimento Urbanistica con funzioni di Autorità Competente giuste deleghe prot. 14149 del 05/09/2022 e n. 17619 del 08/11/2022;
4. Arch. Elisabetta Rallo – Dirigente dell'U.O. 3.1 del Dipartimento Urbanistica;
5. Dott. Paolo Calderone - Dirigente Medico dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Messina – Dipartimento di prevenzione - Distretto di Milazzo.

Esprimono PARERE FAVOREVOLE ALLA VARIANTE URBANISTICA con attribuzione della nuova destinazione Z.T.O. B1a, per le aree interessate dalla variante con le relative Norme tecniche di attuazione del PRG vigente art. 10;

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Pianificazione:
- i verbali delle sedute della Conferenza di Pianificazione tenutesi nei giorni 6 e 26 Settembre 2022 ed 8 Novembre 2022;
- i pareri acquisiti in sede di conferenza di pianificazione;
- gli elaborati relativi alla variante in oggetto come sopra richiamati.

Data 14/12/2022..

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica
Arch. Elisabetta RALLO Elisabetta Rallo

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Autorità Competente in materia di V.A.S.
Arch. Daniela GRIFO Daniela

Azienda Sanitaria Provinciale di Messina – Dipartimento di prevenzione - Distretto di Milazzo

Dott. Paolo CALDERONE _____

Comune di Milazzo (Responsabile del Procedimento)
Arch. Ferdinando TORRE _____

Commissario ad Acta
Ing. Antonino CARDIA _____