



# CITTA' di MILAZZO

PROVINCIA DI MESSINA

4° Settore "Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici"

6° Servizio - Politica del Territorio

ORDINANZA N° 29 del 18.12.2017

Pos. pratica n. 16705

## IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza acquisita al protocollo del settore al n. 5405 dell'1 settembre 2015, con la quale la ditta DI BELLA Antonino nato a Milazzo il 28 ottobre 1937, ivi residente in via G. Rizzo n. 125, codice fiscale DLB NNN 37R28 F206W, DI BELLA Giuseppe nato a 3 giugno 1923 ivi residente in via Umberto I n. 62, codice fiscale DBL GPP 23H03 F206P, DI BELLA Letterio nato a Milazzo il 4 marzo 1936, ivi residente in via Nettuno, codice fiscale DBL LTR 36C04 F206C, DI BELLA Rosaria nata a Milazzo il 21 dicembre 1927, ivi residente in via Migliavacca n. 17, codice fiscale DBL RSR 27T61 F206L, FOTI Rocco Salvatore nato a Milazzo il 23 luglio 1963, ivi residente in via Serg. Dalmazio Birago n. 3, codice fiscale FTO RCS 63L23 F206J, FOTI Rosaria Antonina nata a Milazzo il 27 dicembre 1960, ivi residente in via Nino Scolaro n. 19, codice fiscale FTO RRN 60T67 F206C e FUGAZZOTTO Carmela nata a Milazzo il 4 febbraio 1939, ivi residente in via Col. Bertè n. 63, codice fiscale FTO RRN 60T67 F206C, ha chiesto il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un complesso residenziale in via Col. Magistri, sull'area distinta in catasto al foglio n. 6 particelle 355, 356 e 361 tutte in parte, particelle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 tutte per intero e particelle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27;

VISTO il progetto allegato alla superiore istanza costituito da undici elaborati grafici oltre relazione a firma dell'Arch. Concetta SCHEPIS;

### PRESO ATTO

- Che in ordine alla superiore istanza, con Ordinanza n. 18 del 16 giugno 2016 è stato disposto il non farsi luogo al rilascio della concessione edilizia;
- Che avverso l'Ordinanza n. 18 del 16 giugno 2016, la ditta ha proposto ricorso al TAR di Catania;
- Che il T.A.R. di Catania, con Ordinanza n. 660/2016, ha accolto la domanda di sospensione del provvedimento impugnato intimando all'Ente di procedere al riesame dell'istanza;

VISTO che il tecnico responsabile, in esecuzione di quanto disposto dal TAR, con rapporto istruttorio del 10 maggio 2017 qui allegato per farne parte integrante, ha riferito:

*"Con l'istanza avanzata in data 1 settembre 2015 prot. n. 5405, i signori DI BELLA, FOTI e FUGAZZOTTO hanno richiesto il rilascio di concessione edilizia per realizzazione di un complesso edilizio costituito da tre corpi di fabbrica a quattro elevazioni f.t. da sorgere su un'area posta tra le vie Col. Magistri e Migliavacca, distinta in catasto al fg. 6, particelle 355, 356 e 361 tutte in parte, e dalle particelle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 per intero, nonché dalle particelle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27.*

*Con rapporto istruttorio del 14 marzo 2016 l'ufficio, senza entrare in merito al progetto presentato, si esprime con parere contrario in quanto le previsioni progettuali attenevano ad una z.t.o. di tipo B e non di tipo C, così come modificata con il D.A. n. 958 del 24 luglio 1989.*

*Dovendo procedere ad un riesame a seguito della sentenza del TAR, motivando "adeguatamente alla luce di una verifica in concreto della zona di interesse così come dimensionata nel PRG, con le modifiche apportate con D.A. 958/1989" il sottoscritto ha approfondito l'istruzione della pratica sia sotto l'aspetto puramente tecnico che relativamente a quello urbanistico.*

*Dal nuovo esame è emerso quanto appresso:*





L'area oggetto dell'intervento proposto, della superficie di mq. 3.212,00, ricade, nel vigente PRG, in zona "C" in quanto l'originaria previsione in z.t.o. "B1a" risulta modificata in fase di approvazione del PRG, da parte del C.R.U., con D.A. n. 958 del 24 luglio 1989.

Il progetto prevede la realizzazione di tre corpi di fabbrica contigui a quattro elevazioni f.t., di altezza pari a ml. 13,00, comprendenti alloggi per civile abitazione nonché aree sistemate a parcheggio con accessi dalla via Col. F. Magistri e dalla via Migliavacca.

Il volume netto da insediare nel lotto è pari a mc. 7.925,10, per una densità edilizia di 2,46 mc./mq. È prevista anche la cessione di aree in ragione di 10 mq. ogni 100 mc. di volume da edificare.

Le opere progettate, quindi, in funzione di quanto sopra riportato, rispettano i parametri edilizi della z.t.o. B1a". Difatti il progetto presentato dimostra, con apposita documentazione grafica, che l'intero comparto, nel cui ambito ricade l'area in questione, possiede le caratteristiche dal D.M. 2 aprile 1968, relativamente alle zone B, assumendo autonomamente le prescrizioni edificatorie della z.t.o. B1a, normata dall'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, con il rispetto sia delle prescrizioni edificatorie che delle prescrizioni particolari, invece di quelle fissate dal D.M. 2 aprile 1968 per le zone C (classificazione vigente).

Alla luce di quanto considerato, si può affermare che il progetto in questione non risulta conforme alle norme del vigente PRG e non può essere valutato positivamente.

Tra l'altro il vigente ordinamento non prevede l'ipotesi di piani di lottizzazione convenzionati in variante allo strumento generale. (vedasi parere prot. 55614 del 14 novembre 2000 Ass.to Territorio ed Ambiente).

Si conferma il parere CONTRARIO espresso il 14 marzo 2016", qui allegato per farne parte integrante della presente.

#### VISTO:

- che con nota prot. n. 8218 del 25 maggio 2017, è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 11 bis della L.R. 10/1991 come modificato dall'art. 9 comma 13 della l.r. 5/2011, finalizzato al diniego dell'istanza di concessione edilizia, concedendo il termine di dieci giorni dal ricevimento per la presentazione di eventuali scritti e memorie;
- Che con nota del 9 giugno 2017 acquisita al protocollo del settore in data 15 giugno 2017 con il n. 9512, la ditta richiedente ha prodotto osservazioni in merito al procedimento amministrativo finalizzato al rigetto della concessione edilizia;
- Che a seguito delle osservazioni prodotte, il responsabile del procedimento in data 9 ottobre 2017, ha riferito:

"Con nota prot. n. 8218 del 25 maggio 2017, a seguito del riesame della pratica come richiesto dal TAR con la sentenza n. 1660/2016, è stato avviato il procedimento amministrativo finalizzato al diniego del permesso di costruire per la realizzazione di un complesso residenziale in via Col. Magistri ricadente sull'area contraddistinta per intero dalle particelle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 del foglio 6 e 48, 49 e 50 del foglio 27, nonché, in parte, dalle particelle 355, 356 e 361 del foglio 6 e dalla particella 46 del foglio 27.

Con nota prot. 9512 del 15 giugno 2017, la ditta intestataria ha trasmesso nota con la quale ha contestato l'Ufficio per non aver valutato l'istanza alla luce di una verifica della zona di interesse, come richiesto dal TAR.

Di fatto, con il rapporto istruttorio redatto il 10 maggio 2017 a seguito della sentenza del TAR n. 1660/2016, si prende atto della conformità del progetto alle caratteristiche prescritte dal D.M. 2 aprile 1968 relativamente alle zone B e che rispetta le prescrizioni edificatorie della z.t.o. B1a, normata dall'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Con lo stesso rapporto, si puntualizza che la classificazione attuale dell'area è di zona "C" e che il vigente ordinamento non prevede l'ipotesi di piani di lottizzazione convenzionati in variante allo strumento urbanistico generale.

La nota presentata dalla ditta richiedente, pertanto, non introduce motivazioni sufficienti per il riesame della pratica per cui il sottoscritto responsabile del procedimento CONFERMA il parere espresso sull'istanza col rapporto istruttorio del 10 maggio 2017".

VISTA la proposta motivata di provvedimento per il Diniego di permesso di costruire, redatta dal





responsabile del procedimento in data 12 ottobre 2017, qui allegata facente parte integrante della presente;

VISTO il P.R.G. del Comune adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione consiliare n° 23 del 03.04.1986, approvato dall'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente, con prescrizioni, con Decreto n° 958/89 del 24.07.1989;

VISTE le modifiche apportate alle NN.TT.AA. del P.R.G. approvate dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.A. n. 434 del 9 giugno 1993;

VISTO che i vincoli preordinati all'espropriazione o che ne imponevano l'inedificabilità posti dallo strumento urbanistico hanno perso efficacia per decorrenza dei termini;

RITENUTO che l'intervento in ordine al quale è stata avanzata istanza di concessione edilizia, per i motivi tutti evidenziati dall'Ufficio Tecnico Comunale con rapporti istruttori del 10 maggio 2017 e 9 ottobre 2017, non rispetta le norme urbanistiche vigenti in questo Comune;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTE le leggi 17.08.1942 n° 1150, 06.08.1967 n° 765;

VISTA la legge reg. 31.03.1972 n° 19 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 28.01.1977 n° 10 ed in particolare l'art. 4;

VISTA la legge reg. 27.12.1978 n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 28.02.1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge reg. 10.08.1985 n° 37;

VISTA la legge 08.06.1990 n° 142 recepita con modifiche dalla L.R. 11.12.1991 n° 48;

VISTO l'art. 15 della legge reg. 18.05.1996 n° 34;

VISTA la legge reg. 07.09.1998 n° 23;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

CONSIDERATO di non poter accogliere, per i motivi innanzi esposti, l'istanza avanzata dalla ditta DI BELLA Antonino, DI BELLA Giuseppe, DI BELLA Letterio, DI BELLA Rosaria, FOTI Rocco Salvatore, FOTI Rosaria Antonina e FUGAZZOTTO Carmela, quindi disporre per il non farsi luogo al rilascio della chiesta concessione edilizia oggi permesso di costruire;

## DISPONE

- a) che la premessa faccia parte integrante della presente e pertanto il non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire richiesto con istanza acquisita al protocollo del settore al n. 5405 dell'1 settembre 2015, dalla ditta **DI BELLA Antonino** nato a Milazzo il 28 ottobre 1937, ivi residente in via G. Rizzo n. 125, **DI BELLA Giuseppe** nato a 3 giugno 1923 ivi residente in via Umberto I n. 62, **DI BELLA Letterio** nato a Milazzo il 4 marzo 1936, ivi residente in via Nettuno, **DI BELLA Rosaria** nata a Milazzo il 21 dicembre 1927, ivi residente in via Miglia- vacca n. 17, **FOTI Rocco Salvatore** nato a Milazzo il 23 luglio 1963, ivi residente in via Serg. Dalmazio Birago n. 3, **FOTI Rosaria Antonina** nata a Milazzo il 27 dicembre 1960, ivi residente in via Nino Scolaro n. 19, e **FUGAZZOTTO Carmela** nata a Milazzo il 4 febbraio 1939, ivi residente in via Col. Bertè n. 63, per la costruzione di un complesso residenziale in via Col. Magistri, sull'area distinta in catasto al foglio n. 6 particelle 355, 356 e 361 tutte in parte, particelle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 tutte per intero e parti- celle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27, in quanto il responsabile del procedimento de quo con rapporto istruttorio del 10 maggio 2017 dichiara che l'intervento non è assentibile e che pertanto non si può procedere al rilascio del permesso di costruire;
- b) la notifica del presente provvedimento alla ditta:
  1. **DI BELLA Antonino** residente in Milazzo via G. Rizzo n. 125
  2. **DI BELLA Giuseppe** residente in Milazzo via Umberto I n. 62
  3. **DI BELLA Letterio** residente in Milazzo via Nettuno





4. **DI BELLA Rosaria** residente in Milazzo via Migliavacca n. 17
  5. **FOTI Rocco Salvatore** residente in Milazzo via Serg. Dalmazio Birago n. 3
  6. **FOTI Rosaria Antonina** residente in Milazzo via Nino Scolaro n. 19
  7. **FUGAZZOTTO Carmela** residente in Milazzo via Col. Bertè n. 63
- c) P'invio della presente copia al Sindaco per il controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali;

### 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.

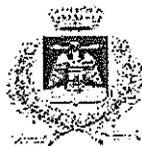
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Marcello AMATO



IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Giuseppa PELLO





# Città di Milazzo

4° SETTORE

Ambiente - Territorio - Lavori Pubblici

6° Servizio - Politica del Territorio

VIA F. CRISPI, 10 - 98057 MILAZZO (ME)  
PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839

e-mail: [politicaterritorio@comune.milazzo.me.it](mailto:politicaterritorio@comune.milazzo.me.it)

CENTRALINO 090 9231 111

FAX 090 9231 300

## PROPOSTA MOTIVATA DI DINIEGO DI CONCESSIONE EDILIZIA

Pratica edilizia posizione n° 16705

Ditta: **DI BELLA Antonino, DI BELLA Giuseppe, DI BELLA Letterio, DI BELLA Rosaria, FOTI Rocco Salvatore, FOTI Rosaria, FUGAZZOTTO Carmela**

Vista l'istanza, registrata al protocollo di questo Settore al n° 5405 dell' 1/09/2015, con la quale la ditta indicata in oggetto chiede il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un complesso residenziale in via Col. Magistri, ricadente sull'area distinta in catasto al foglio 6, p.lle 355, 356 e 361 tutte in parte, p.lle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 tutte per intero e particelle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27;

Visti gli atti del fascicolo ed il progetto costituito da n° 11 tavole e relazione tecnica, redatto dall'arch. Concetta Schepis;

Visto il rapporto istruttorio reso in data 14/03/2016 dalla Unità Operativa tecnico-amministrativa competente dal quale risulta espresso parere contrario per le motivazioni riportate nello stesso rapporto;

Viste le osservazioni prodotte dalla ditta richiedente con nota prot. 4615 del 19/4/2016 a seguito dell'avvio del procedimento di diniego della concessione edilizia;

Vista la relazione sulle osservazioni redatta dal responsabile del procedimento;

Visto il vigente P.R.G. e le Norme Tecniche di Attuazione;

Considerato:

- che dal predetto rapporto istruttorio si evince che l'intervento non è ammissibile, per le motivazioni espresse nello stesso rapporto;
- che alla luce di quanto sopra non si può procedere al rilascio della chiesta concessione edilizia in quanto l'intervento non è compatibile con le norme urbanistiche vigenti in questo Comune;

### PROPONE

Il diniego, per i motivi evidenziati in narrativa, della concessione edilizia per la costruzione di un complesso residenziale in via Col. Magistri, ricadente sull'area distinta in catasto al foglio 6, p.lle 355, 356 e 361 tutte in parte, p.lle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 tutte per intero e particelle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27;

Milazzo, li 25/5/2016

Il responsabile del procedimento

Geom. *Marcello Amato*

Il coordinatore del Servizio

Ing. *Tommaso La Malfa*



# Città di Milazzo

4° SETTORE

Ambiente – Territorio – Lavori Pubblici

6° Servizio – Politica del Territorio

VIA F. CRISPI, 10 - 98057 MILAZZO (ME)  
PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839

e-mail: [politicatorritorio@comune.milazzo.me.it](mailto:politicatorritorio@comune.milazzo.me.it)

CENTRALINO 090 9231 111

FAX 090 9231 300

Progetto per la costruzione di un complesso residenziale in via Col. Magistri - Pratica edilizia pos. 16705.

DITTA: DI BELLA Antonino, DI BELLA Giuseppe, DI BELLA Letterio, DI BELLA Rosaria, FOTI Rocco Salvatore, FOTI Rosaria e FUGAZZOTTO Carmela.

## RELAZIONE SULLE MEMORIE PRODOTTE

A seguito della nota prot. 3669 del 30/3/2016, ritirata dal tecnico incaricato in data 4/4/2016, con la quale si è data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo finalizzato al rigetto della richiesta in oggetto, la ditta richiedente, con documento datato 13/4/2016 e registrato al protocollo di questo 4° Settore al n. 4615 del 19/4/2016, ha prodotto osservazioni al fine di ottenere il riesame della pratica edilizia.

La ditta ribadisce quanto già asserito dal tecnico nella relazione in merito alla dimostrazione che il lotto in questione possieda le caratteristiche di z.t.o. B e che, quindi, le previsioni progettuali siano state correttamente adeguate ai parametri della zona territoriale omogenea "B1a", non potendosi avere riferimenti urbanistici per una generica zona "C" a cui rinvia il parere del CRU nell'approvazione del PRG.

La stessa solleva critiche in merito al parere espresso dal sottoscritto nel rigettare l'istanza, ritenendolo per nulla motivato.

Il sottoscritto responsabile del procedimento evidenzia che non è sufficiente la dimostrazione che la zona abbia le caratteristiche di zona B perché questa diventi esecutiva ma che occorre, in ogni caso, che tale circostanza venga formalizzata con la redazione di una variante al P.R.G. Di fatto, pur in presenza della dimostrazione, operata in maniera autonoma dalla ditta richiedente, che l'area in questione presenta caratteristiche urbanistiche riconducibili ad una zona "B", non è possibile operare la riconversione dell'area prescindendo dalla variante urbanistica.

Nell'espressione del parere si è ritenuto di non entrare in merito al progetto in quanto, alla luce delle considerazioni sopra espresse, ciò non avrebbe portato ad un esito diverso.

Si conferma, pertanto, il parere espresso con il rapporto istruttorio del 14/3/2016.

Milazzo, 25/5/2016

Il responsabile del procedimento

Geom. Marcello Amato



**CITTA' di MILAZZO**

**4° SETTORE**

**Ambiente – Territorio – Lavori Pubblici**

*6° Servizio - Politica del Territorio*

98057 MILAZZO (PROV. MESSINA)

VIA F.SCO CRISPI 10, PIANO TERZO

PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839

 CENTRALINO 090/9231111

 FAX 090/9231300

**RAPPORTO ISTRUTTORIA TECNICA**

**Pratica edilizia posizione n° 16705**

**OGGETTO:** Progetto per la costruzione di un complesso residenziale in via Col. Magistri, redatto dall'arch. Concetta Schepis, costituito da n. 11 tavole oltre relazione tecnica.

**Ditta:** DI BELLA Antonino, DI BELLA Giuseppe, DI BELLA Letterio, DI BELLA Rosaria, FOTI ROCCO Salvatore, FOTI Rosaria Antonina Francesca, FUGAZZOTTO Carmela

Con l'istanza avanzata in data 1.9.2015, prot. n. 5405, i signori DI BELLA, FOTI e FUGAZZOTTO hanno richiesto il rilascio di concessione edilizia, per la realizzazione di un complesso edilizio costituito da tre corpi di fabbrica a quattro elevazioni f.t. da sorgere su un'area posta tra le vie Col. Magistri e Migliavacca, distinta in Catasto al fg. 6, p.lle 355, 356 e 361 tutte in parte, e dalle particelle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 per intero, nonché dalle particelle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27.

Dall'esame della pratica è emerso quanto appresso:

L'area dove è previsto il complesso edilizio progettato, ricade, secondo il vigente PRG, in z.t.o. "C" essendo stata l'originaria previsione in z.t.o. "B1a", di cui al progetto di P.R.G. adottato con deliberazione consiliare n. 23 del 03.04.1986, modificata con. D.A. n. 958 del 24.07.1989.

Pertanto, senza entrare in merito al progetto presentato, essendo lo stesso proposto secondo le caratteristiche ed i parametri urbanistici delle z.t.o. "B1a", si esprime parere **CONTRARIO** al rilascio della concessione edilizia richiesta.

Milazzo, li 14/03/2016

Il tecnico istruttore  
Geom. Marcello Amato



# Città di Milazzo

4° SETTORE

Ambiente - Territorio - Lavori Pubblici

6° Servizio - Politica del Territorio

✉ Via F. CRISPI, 10 - 98057 MILAZZO (ME)  
PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839

✉ e-mail: [politicatorritorio@comune.milazzo.me.it](mailto:politicatorritorio@comune.milazzo.me.it)

☎ CENTRALINO 090 9231 111

☎ FAX 090 9231 300

## PROPOSTA MOTIVATA DI DINIEGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Pratica edilizia posizione n° 16705

Ditta: DI BELLA Antonino, DI BELLA Giuseppe, DI BELLA Letterio, DI BELLA Rosaria, FOTI Rocco Salvatore, FOTI Rosaria, FUGAZZOTTO Carmela

Vista l'istanza, registrata al protocollo di questo Settore al n° 5405 dell' 1/09/2015, con la quale la ditta indicata in oggetto ha chiesto il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un complesso residenziale in via Col. Magistri, ricadente sull'area distinta in catasto al foglio 6, p.lle 355, 356 e 361 tutte in parte, p.lle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 tutte per intero e particelle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27;

Visti gli atti del fascicolo ed il progetto costituito da n° 11 tavole e relazione tecnica, redatto dall'arch. Concetta Schepis;

Visto il rapporto istruttorio del 10/05/2017 reso dalla Unità Operativa tecnico-amministrativa competente dopo il riesame dell'istanza a seguito della sentenza del TAR di Catania, col quale è stato confermato il parere contrario espresso col rapporto istruttorio del 14/3/2016;

Viste le osservazioni prodotte dalla ditta richiedente con nota prot. 9512 del 15/6/2017 a seguito dell'avvio del procedimento di diniego del permesso di costruire;

Vista la relazione sulle osservazioni redatta dal responsabile del procedimento;

Visto il vigente P.R.G. e le Norme Tecniche di Attuazione;

Considerato:

- che dal predetto rapporto istruttorio si evince che l'intervento non è ammissibile, per le motivazioni espresse nello stesso rapporto;
- che alla luce di quanto sopra non si può procedere al rilascio del permesso di costruire in quanto l'intervento non è compatibile con le norme urbanistiche vigenti in questo Comune;

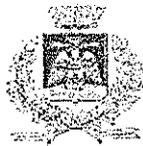
### PROPONE

Il diniego, per i motivi evidenziati in narrativa, permesso di costruire per un complesso residenziale in via Col. Magistri, ricadente sull'area distinta in catasto al foglio 6, p.lle 355, 356 e 361 tutte in parte, p.lle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 tutte per intero e particelle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27;

Milazzo, li 12/10/2017

Il responsabile del procedimento

Geom. Marcello Amato



# Città di Milazzo

4° SETTORE

Ambiente - Territorio - Lavori Pubblici

6° Servizio - Politica del Territorio

Via F. CRISPI, 10 - 98057 MILAZZO (ME)  
PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839

e-mail: [politicatorritorio@comune.milazzo.me.it](mailto:politicatorritorio@comune.milazzo.me.it)

CENTRALINO 090 9231 111

FAX 090 9231 300

OGGETTO: Progetto per la costruzione di complesso residenziale in via Col. Magistri, redatto dall'arch. Concetta Schepis, costituito da n. 11 tavole oltre relazione tecnica.  
Pratica edilizia pos. 16705

Ditta: DI BELLA Antonino, DI BELLA Giuseppe, DI BELLA Letterio, DI BELLA Rosaria, FOTI Rocco Salvatore, FOTI Rosaria Antonina Francesca, FUGAZZOTTO Carmela.

## RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PRODOTTE

in data 15/06/2017

Con nota prot. 8218 del 25/5/2017, a seguito del riesame della pratica come richiesto dal TAR con la sentenza n. 1660/2016, è stato avviato il procedimento amministrativo finalizzato al diniego del permesso di costruire per la realizzazione di un complesso residenziale in via Col. Magistri, ricadente sull'area contraddistinta, per intero dalle particelle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 del foglio 6 e 48, 49 e 50 del foglio 27, nonché, in parte, dalle particelle 355, 356 e 361 del foglio 6 e dalla particella 46 del foglio 27.

Con nota prot. 9512 del 15/6/2017, la ditta intestataria ha trasmesso nota con la quale ha contestato l'Ufficio per non aver valutato l'istanza alla luce di una verifica della zona di interesse, come richiesto dal TAR.

Di fatto, con il rapporto istruttorio redatto il 10/5/2017 a seguito della sentenza TAR n. 1660/2016, si prende atto della conformità del progetto alle caratteristiche prescritte dal D.M. 2 aprile 1968 relativamente alle zone B e che rispetta le prescrizioni edificatorie della z.t.o. B1a, normata dall'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Con lo stesso rapporto, si puntualizza che la classificazione attuale dell'area è di zona "C" e che il vigente ordinamento non prevede l'ipotesi di piani di lottizzazione convenzionati in variante allo strumento urbanistico generale.

La nota presentata dalla ditta richiedente, pertanto, non introduce motivazioni sufficienti per il riesame della pratica per cui il sottoscritto responsabile del procedimento **CONFERMA** il parere espresso sull'istanza col rapporto istruttorio del 10/05/2017.

Milazzo, 9/10/2017

Il responsabile del procedimento

Geom. Marcello Amato



**CITTA' di MILAZZO**

**4° SETTORE**

**Ambiente - Territorio - Lavori Pubblici**

*6° Servizio - Politica del Territorio*

98057 MILAZZO (PROV. MESSINA)

VIA F.SCO CRISPI 10, PIANO TERZO

PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839

 CENTRALINO 090/9231111

 FAX 090/9231.300

**RAPPORTO ISTRUTTORIA TECNICA**  
**Riesame a seguito di sentenza del TAR Catania**

**Pratica edilizia posizione n° 16705**

**OGGETTO:** Progetto per la costruzione di un complesso residenziale in via Col. Magistri, redatto dall'arch. Concetta Schepis, costituito da n. 11 tavole oltre relazione tecnica.

**Ditta:** DI BELLA Antonino, DI BELLA Giuseppe, DI BELLA Letterio, DI BELLA Rosaria, FOTI ROCCO Salvatore, FOTI Rosaria Antonina Francesca, FUGAZZOTTO Carmela

Con l'istanza avanzata in data 1.9.2015, prot. n. 5405, i signori DI BELLA, FOTI e FUGAZZOTTO hanno richiesto il rilascio di concessione edilizia, per la realizzazione di un complesso edilizio costituito da tre corpi di fabbrica a quattro elevazioni f.t. da sorgere su un'area posta tra le vie Col. Magistri e Migliavacca, distinta in Catasto al fg. 6, p.lle 355, 356 e 361 tutte in parte, e dalle particelle 357, 358, 359, 360, 399, 400, 401, 403, 2351 e 2352 per intero, nonché dalle particelle 46 in parte e 48, 49 e 50 del foglio 27.

Con rapporto istruttorio del 14/3/2016 l'Ufficio, senza entrare in merito al progetto presentato, si esprime con parere contrario in quanto le previsioni progettuali attenevano ad una z.t.o. di tipo B e non di tipo C, così modificata con il D.A. n. 958 del 24.07.1989.

Dovendo procedere ad un riesame a seguito della sentenza del TAR, motivando "adeguatamente alla luce di una verifica in concreto della zona di interesse così come dimensionata nel PRG, con le modifiche apportate con D.A. 958/1989" il sottoscritto ha approfondito l'istruzione della pratica sia sotto l'aspetto puramente tecnico che relativamente a quello urbanistico.

Dal nuovo esame è emerso quanto appresso:

L'area oggetto dell'intervento proposto, della superficie di mq. 3212,00, ricade, nel vigente PRG, in zona "C" in quanto l'originaria previsione in z.t.o. "B1a" risulta modificata in fase di approvazione del PRG, da parte del C.R.U., con D.A. n. 958 del 24.7.1989.

Il progetto prevede la realizzazione di tre corpi di fabbrica contigui a quattro elevazioni f.t., di altezza pari a ml. 13,00, comprendenti alloggi per civile abitazione nonché aree sistemate a parcheggio con accessi dalla via Col. F. Magistri e dalla via Migliavacca.

Il volume netto da insediare nel lotto è pari a mc. 7.925,10, per una densità edilizia di 2,46 mc/mq. È prevista anche la cessione di aree in ragione di 10 mq ogni 100 mc. di volume da edificare.

Le opere progettate, quindi, in funzione di quanto sopra riportato, rispettano i parametri edilizi della z.t.o. "B1a". Difatti il progetto presentato dimostra, con apposita documentazione grafica, che l'intero comparto, nel cui ambito ricade l'area in questione, possiede le caratteristiche prescritte dal D.M. 2 aprile 1968, relativamente alle zone B, assumendo autonomamente le prescrizioni edificatorie della z.t.o. B1a, normata dall'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, con il rispetto sia delle prescrizioni edificatorie che delle prescrizioni particolari, invece di quelle fissa-

te dal D.M. 2 aprile 1968 per le zone C (classificazione vigente).

Alla luce di quanto considerato, si può affermare che il progetto in questione non risulta conforme alle norme del vigente PRG e non può essere valutato positivamente.

Tra l'altro il vigente ordinamento non prevede l'ipotesi di piani di lottizzazione convenzionati in variante allo strumento urbanistico generale. (vedasi parere prot. 55614 del 14/11/2000 Ass.to Territorio ed Ambiente).

Si conferma il parere CONTRARIO espresso il 14/3/2016

Milazzo, li 10/05/2017

Il tecnico istruttore  
Geom. Marcello Amato

