



REGIONE SICILIA

CITTA' DI MILAZZO





(prov. di Messina)

IV Settore - 6° Servizio

Politica del Territorio



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA DEL TAR DI CATANIA n. 1322/16

ELABORATI		IL PROGETTISTA <i>Amabile</i> IL Dirigente	
RELAZIONE TECNICA		IL COORDINATORE DEL 6° SERVIZIO ING. TORRADO CA MACTA <i>Ca Macta</i>	
SCALA	TAVOLAN°		
DATA	A		
MILAZZO, _____		VISTO: <i>Il Commissario ad Acta</i> 	
Allegato alla deliberazione consiliare n° <i>1</i> del 15 MAG. 2019 <i>Commissione A. C. C. E.</i>		IL SEGRETARIO GENERALE IL DIRIGENTE Dott. Michele Bucolo 	
		IL COMMISSARIO AD ACTA 	

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.

Lo "Schema di Massima" della VARIANTE GENERALE al Piano Regolatore Generale, è stato approvato con deliberazione commissariale N. 90 del 20 settembre 2004.

PROGETTO DI VARIANTE

La presente relazione accompagna il "Progetto di variante al PRG" (Sentenza TAR Sicilia, Sez. di Catania n. 1322/2016 depositata il 13/5/2016) redatto dal 6° Servizio del IV Settore - "Politica del Territorio".

Preliminarmente alla descrizione del progetto di variante urbanistica approntato in esecuzione di quanto ordinato al Comune di Milazzo dal TAR di Catania, appare necessario esporre l'iter della vicenda.

Con istanza del 3/6/2015 i sigg.ri Pagano Nicola e Pagano Franco Simone hanno chiesto che venisse normata l'area di loro proprietà sita in via Palermo identificata dalle particelle 587 e 1050 del foglio di mappa n. 22.

L'area in questione ricade in zona già classificata nel PRG, come sopra adottata dal Consiglio Comunale quale BM2 "area di completamento interno al perimetro abitato delle frazioni Parco Vecchio ed Olivarella totalmente o parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, a destinazione mista". L'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente in sede di approvazione del P.R.G., accogliendo l'osservazione n. 3 in ordine alla zona BM2 di Olivarella, ha prescritto all'amm.ne Comunale di fornire per tali zone, la destinazione d'uso attuale degli edifici che vi insistono ed ha stabilito che "in attesa di detti accertamenti è DISATTESA ogni determinazione".

A seguito di ricorso proposto dai sig.ri Pagano, il TAR di Catania con sentenza n. 1322/2016 depositata il 13/5/2016 ha dichiarato l'obbligo del Comune di Milazzo di provvedere alla formazione urbanistica delle aree di proprietà dello stesso mediante l'adozione di una variante specifica o di variante generale.

L'area interessata dalla presente variante, contraddistinta in Catasto con le particelle 587 e 1050 del foglio di mappa n. 22, ha una superficie complessiva pari a mq. 177,00.

L'area in argomento è situata ad una distanza di circa 7,8 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.

La nuova destinazione urbanistica che con la presente variante si vuole conferire è quella già prevista nello "Schema di Massima" della VARIANTE GENERALE al Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione commissariale N. 90 del 20 settembre 2004.

La destinazione urbanistica che si vuole imprimere all'area è di z.t.o. "B0c", normata dall'art. 9 delle NN.TT.AA. del vigente Piano Regolatore Generale.

La densità edilizia fondiaria max consentita nella z.t.o. è pari a 1,5 mc/mq, per cui su tale area è possibile insediare un volume max pari a mc. 265,50 (mq. 177,00 x 1,5 mc/mq).

Gli abitanti che si possono insediare in base all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 corrispondono a 3 (mc. 265,50 : 80).

La dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio è già stata verificata in sede di redazione dello Schema di Massima.

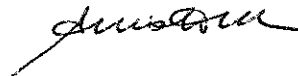
Gli interventi consentiti, gli strumenti di attuazione e le prescrizioni edificatorie restano quelli stabiliti dall'art. 9 delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G.

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 9 delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G. che saranno applicati sull'area oggetto della presente variante.

IL PROGETTISTA

Geom. Marcello Amato



PARTE PRIMA - Disposizioni generali**Articolo 1 - Azionamento del territorio comunale**

L'intero territorio comunale è suddiviso in zone omogenee e funzionali con distinte destinazioni d'uso.

Articolo 2 - Efficacia delle norme di attuazione del P.R.G.

Tutte le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di Piano e nelle presenti Norme di attuazione sono immediatamente vincolanti.

Per le zone rappresentate in scale grafiche diverse, fa testo, in caso di eventuali divergenze, l'elaborato grafico a scala maggiore.

Articolo 3 - Aree appartenenti a zone diverse.

Per le aree appartenenti allo stesso proprietario e pertinenti a zona con destinazioni diverse, gli interventi devono rispettare la destinazione d'uso e le prescrizioni delle diverse zone.

I proprietari dei suoli attraversati da linee di demarcazione fra zone diverse, ove intendano effettuare interventi, debbono richiedere all'Ufficio Tecnico comunale la preventiva identificazione grafica dell'indicazione di Piano su cartografia catastale.

Articolo 4 - Destinazioni di zona

Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non diversamente specificato, s'intende comprensiva dei seguenti usi:

- Attività commerciale di vendita al minuto;
- Attività artigianali non moleste;
- Attività professionali;
- Locali per spettacoli e per riunioni;
- Servizi d'interesse collettivo anche privati;
- Ricettività alberghiera.

Articolo 5 - Aree per servizi collettivi

Nelle zone residenziali soggette all'obbligo del piano esecutivo, le aree per servizi di cui all'art. 3 del D.l. 2.4.1968, dovranno risultare opportunamente localizzate nel territorio interessato.

In particolare quelle per i servizi di tipo a), b), c) riguardanti l'istruzione d'obbligo, le attrezzature d'interesse comune e il verde attrezzato, dovranno risultare di norma accorpate e, se possibile, contigue a servizi analoghi già esistenti.

La localizzazione di esse, nel caso di piani esecutivi riguardanti aree appartenenti a più proprietari, verrà definita:

- a) di comune accordo tra i proprietari e l'Amministrazione nel caso di piani di lottizzazione di iniziativa privata;
- b) d'ufficio e mediante ricorso al comparto consorzio, nel caso di piani particolareggiati o di lottizzazione di iniziativa comunale.

Articolo 5 bis - Recupero urbanistico in osservanza alla legge regionale n. 57/1985

Gli edifici residenziali, produttivi e di servizio sorti nel territorio comunale in contrasto con gli strumenti vigenti o in assenza o in difformità di licenza o di concessione edilizia che costituiscono agglome-

Articolo 5 – Zona B0b

Residenziale delle frazioni delimitata a nord dall'attuale tracciato ferroviario e a sud dal confine comunale.

La profondità di zona viene stabilita ovunque in m. 5 dalla facciata posteriore dei fabbricati esistenti ed in m. 30 dal ciglio stradale per i lotti ineditati.

Interventi consentiti:

Come per le zone B0b (ristrutturazione, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove costruzioni).

Strumenti di attuazione:

Concessione edilizia.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria: 1,5 mc/mq.;
2. Altezza massima e numero di piani: m. 7,50 – 2 piani;
3. Distanza dai confini di lotto: minimo m. 5,00;
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
4. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con il minimo assoluto di m. 5;
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
5. Obbligo di arretramento dal margine stradale di m. 3;
6. I fabbricati esistenti potranno mantenere la volumetria preesistente anche se in eccedenza all'indice di zona per la manutenzione ordinaria, straordinaria ed interventi di risanamento conservativo;
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*).