



REGIONE SICILIA

CITTA' DI MILAZZO

(prov. di Messina)

4° SETTORE

6° Servizio - Politica del Territorio



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA DEL TAR DI CATANIA n. 1060/2015

ELABORATI		I PROGETTISTI	
RELAZIONE TECNICA		geom. Marcello Amato <i>Amato</i>	
		ing. Tommaso LAMALFA <i>Lamalfa</i>	
SCALA	TAVOLAN°		
DATA	A		
MILAZZO, _____			
VISTO:			
IL DIRIGENTE dott.ssa Giuseppa PULEO		Atto allegato alla delibera del Commissario ad Acta N° <u>1</u> del <u>28/02/2018</u>	
		Il Segretario Com.le <i>[Signature]</i>	Il Commissario ad Acta <i>[Signature]</i>
Allegato alla deliberazione consiliare n° del			
IL SEGRETARIO GENERALE			

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. 1060/2015 depositata il 9.04.2015) redatta dal 6° Servizio del 4° Settore - Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici.

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 21.05.2014 la signora Patti Concetta ha chiesto che il Comune provvedesse a normare l'area di sua proprietà, identificata dalla particella 418 del foglio di mappa n. 4, dopo la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

L'area in questione ricade, infatti, in zona destinata a "servizi", già classificata nel PRG, come sopra adottato dal Consiglio Comunale, per la realizzazione di opere pubbliche e, quindi, soggetta ad esproprio. Con la decadenza dei vincoli decennali cui sono soggette le aree destinate a servizi, il terreno in questione risulta in atto normato dall'art. 9 del DPR 380/01, richiamato dall'art. 9, comma 3 del DPR 372/01, applicabile in Sicilia per effetto dell'art. 36 della L.R. 7/2002 che consente la realizzazione degli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 dello stesso DPR 380/01 (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo).

A seguito di ricorso proposto dalla sig.ra Patti Concetta, il TAR di Catania con sentenza n. 1060/2015 depositata il 9.4.2015, ha dichiarato l'obbligo del Comune di Milazzo di provvedere alla formazione urbanistica delle aree di proprietà della stessa mediante l'adozione di una variante specifica o di variante generale.

L'area interessata dalla presente variante, contraddistinta in Catasto con la particella

418 del foglio di mappa n. 4, ha una superficie catastale pari a mq. 550,00.

L'area in argomento è situata ad una distanza di oltre 1.300 m. 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 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, a meno di una piccola parte di terreno, stimata in mq. 20, destinata a viabilità che servirà a raccordare la via Porticella con la prevista strada di Piano che la metterà in comunicazione con via Tono.

La destinazione urbanistica che si vuole imprimere all'area è di z.t.o. "B0b", normata dall'art. 8 delle NN.TT.AA. del vigente Piano Regolatore Generale.

La densità edilizia fondiaria max consentita nella z.t.o. è pari a 3,00 mc/mq, per cui su tale area è possibile insediare un volume max pari a mc. 1.590 (mq. 530 x 3,00 mc/mq).

Gli abitanti che si possono insediare in base all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 corrispondono a 20 (mc. 1.590,00: 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.

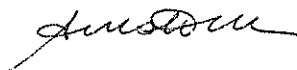
Gli interventi consentiti, gli strumenti di attuazione e le prescrizioni edificatorie restano quelli stabiliti dall'art. 8 delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G.

Le destinazioni ammesse sono quelle indicate per la destinazione residenziale dall'art. 4 delle stesse NN.TT.AA.-

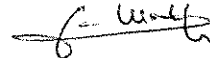
Si allegano alla presente gli articoli 4 e 8 delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G. che saranno applicati sull'area oggetto della presente variante.

I PROGETTISTI

Geom. Marcello Amato



Ing. Tommaso La Malfa



Articolo 5 - Zona B0b

Residenziale dell'attuale periferia delimitata a sud dal vecchio tracciato ferroviario e a nord-ovest dalla contrada Tono, totalmente edificata a meno di lotti interclusi.

Comprende altresì le fasce dell'agro prospettanti su pubbliche vie e la cui profondità è variabile in relazione alla profondità dei corpi di fabbrica esistenti.

Il margine interno di zona di queste ultime – salvo diversa indicazione grafica negli elaborati in scale al 5000 ed al 2000 – è di norma fissato alla distanza di m. 5 dalle facciate posteriori dei fabbricati esistenti ai margini stradali e di m. 30 dal margine stradale per i lotti liberi.

Interventi consentiti:

Ristrutturazione, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove costruzioni.

Strumento di attuazione:

Concessione edilizia.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria max 3 mc/mq.;
2. Altezza massima e numero dei piani: m. 11 – 3 piani;
3. 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.
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 m. 3,00;
6. I fabbricati esistenti potranno mantenere la volumetria preesistente anche se in eccedenza all'indice di zona;
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*)