



REGIONE SICILIA
CITTÀ DI MILAZZO

(Città Metropolitana di Messina)

4° Settore

6° Servizio - Politica del Territorio

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE IN ESECUZIONE
DELLA SENTENZA T.A.R. DI CATANIA
N.452/2020**

- adempimenti "VERBALE SVOLGIMENTO ATTIVITÀ DEL COMMISSARIO AD ACTA"

Ditta proprietaria

N.C.T. FOGLIO n.6 PARTICELLE n.23 - 1121-1122-1123-1124-1125

IMPELLIZZERI ED EREDI

ELABORATI

Punto c) Verbale Commissario ad Acta del 26.02.2021

**RELAZIONE
PAESAGGISTICA**

IL PROGETTISTA INCARICATO

Ing. Antonio Cutrona

Scala

RELAZIONE

Milazzo, li

C

Ordine Ingegneri della Provincia di Messina al n. 4194

VISTO:

IL COMMISSARIO AD ACTA
Ing. Antonio Cardia

VISTO:

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Ferdinando Torre

Allegato alla deliberazione del Commissario ad Acta n° _____ del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO AD ACTA
Ing. Antonio Cardia



COMUNE DI MILAZZO



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

L. R. n. 15 del 04.08.2015



REGIONE SICILIANA

DIPARTIMENTO REGIONALE DEI BENI
CULTURALI ED AMBIENTALI
SERVIZIO TUTELA ED ACQUISIZIONI

RELAZIONE PAESAGGISTICA

OGGETTO: Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale per titolazione conseguente a sentenza emanata su ricorsi privati. Ditta Impellizzeri ed Eredi.

DITTA PROPRIETARIA da qui in poi indicata come **Ditta Impellizzeri ed Eredi**

N.	COGNOME E NOME	NATO/A		CODICE FISCALE	part. 23		
		A	IL		quota	part.	quota
1	FILISTAD JENNIFER	REGNO UNITO	10/09/1966	FLS JNF 66P50 Z114F	1/60	1121 1122	1/12 1/12
2	IMPELLIZZERI ANNALISA	CATANZARO	10/04/1973	MPL NLS 73D50 C352U	1/20	1121 1122	1/4 1/4
3	IMPELLIZZERI FEDERICA	MILAZZO	05/01/1990	MPL FRC 90A45 F206M	1/60	1121 1122	1/12 1/12
4	IMPELLIZZERI GIOVANNI	CATANZARO	04/07/1955	MPL GNN 55L04 C352W	1/20	1121 1122	1/4 1/4
5	IMPELLIZZERI JESSICA	MILAZZO	07/02/1993	MPL JSC 93B47 F206A	1/60	1121 1122	1/12 1/12
6	IMPELLIZZERI MASSIMO ANTONIO	CATANZARO	22/08/1958	MPL MSM 58M22 C352I	1/20	1121 1122	1/4 1/4
7	IMPELLIZZERI ANTONIA ANGELA	MILAZZO	02/10/1955	MPL NNN 55R42 F206N	1/20	1123	1/4
8	IMPELLIZZERI GIOVANNA	MILAZZO	20/10/1957	MPL GNN 57R60 F206G	1/20	1123	1/4
9	IMPELLIZZERI LORETANA	MILAZZO	10/12/1962	MPL LTN 62T50 F206H	1/20	1123	1/4
10	IMPELLIZZERI ROBERTO	REGGIO DI CALABRIA	18/02/1968	MPL RRT 68B18 H224R	1/20	1123	1/4
11	CENTO PIETRO	GENOVA	23/03/1958	CNT PTR 58C23 D969I	2/20	1124	1/2
12	CENTO GIOVANNI	MILAZZO	29/10/1963	CNT GNN 63R29 F206P	2/20	1124	1/2
13	IMPELLIZZERI GIOVANNI	MILAZZO	03/12/1948	MPL GNN 48T03 F206J	1/20	1125	1/4
14	IMPELLIZZERI GIUSEPPA	MILAZZO	19/11/1952	MPL GPP 52S59F206J	1/20	1125	1/4
15	IMPELLIZZERI MARIO	MILAZZO	27/08/1957	MPL MRA 57M27 F206J	1/20	1125	1/4
16	TRIMBOLI ALESSANDRO	MILAZZO	23/03/1969	TRM LSN 69C23F206S	1/60	1125	1/12
17	TRIMBOLI FABRIZIO	MILAZZO	02/06/1973	TMR FRZ 73H02 F206Y	1/60	1125	1/12
18	TRIMBOLI IOLANDA	MILAZZO	18/03/1967	TMR LND 67C58F206D	1/60	1125	1/12
19	IMPELLIZZERI ANTONIA RITA	MILAZZO	21/05/1947	MPL NNR 47E61 F206N	1/20	/	
20	IMPELLIZZERI GIOVANNI	MILAZZO	02/06/1945	MPL GNN 45H02 F206H	1/20		
21	IMPELLIZZERI GIUSEPPE	MILAZZO	02/06/1945	MPL GPP 45H02 F206S	1/20		
22	IMPELLIZZERI ROSA	MILAZZO	09/11/1957	MPL RSO 57S49 F206G	1/20		

DATI COMUNE: MILAZZO

STATO: ITALIA

REGIONE: SICILIA

CITTÀ METROPOLITANA: MESSINA

COORDINATE: Latitudine: 38°13'01.2"N Longitudine: 15°14'13.2"E

ALTITUDINE: 1 m s.l.m.

SUPERFICIE: 24,7km²

ABITANTI: 29 879 (30-11-2020)

DENSITÀ: 1 209,68 ab./km²

COMUNI CONFINANTI: Barcellona Pozzo di Gotto, Merì, San Filippo del Mela

INDICE

PREMESSA.....	1
ITER CRONOLOGICO DEI FATTI	1
ANALISI DELLO STATO DI FATTO	4
ANALISI ZONA CENTRO E Z.T.O. RELATIVE.....	4
1. Zona A.....	5
2. Zone B del centro urbano	5
3. Zone B0b, B1b, B0c e B1c denominate <i>aree suburbane e delle periferie</i> ;.....	5
4. Zone BM comprendenti le <i>aree della periferia Est e delle frazioni per insediamenti misti</i> , suddivise ulteriormente in BM1 e BM2.....	5
INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLE Z.T.O. ATTIGUE AL FONDO IN ESAME	5
VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	7
STRUMENTI URBANISTICI REGIONALI, PROVINCIALI E AREE A RISCHIO	10
SIC: SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIO “CAPO MILAZZO”	10
PIANO PAESAGGISTICO DELL’AMBITO 9 RICADENTE NELLA PROVINCIA DI MESSINA	10
VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	11
PIANO STRALCIO DI BACINO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO – P.A.I.....	11
CONCLUSIONI	13

ELABORATI GRAFICI IN ALLEGATO

TAV. 1 – INQUADRAMENTO GENERALE
TAV. 2 – INQUADRAMENTO STATO DI FATTO
TAV. 3 – P.R.G.
TAV. 4 – PREVISIONE VARIANTI P.R.G.
TAV. 5 – S.I.C.
TAV. 6 – P.T.P.
TAV. 7 – VINCOLO IDROGEOLOGICO
TAV. 8 – P.A.I.
TAV. 9 – d2 – INQUADRAMENTO VIARIO
TAV. 10 – d3 – RILIEVO STATO DI FATTO
TAV. 11 – d4 – COLLEGAMENTO VIARIO
TAV. 12 – d4.1 – CALCOLO AREE
TAV. 13 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATI

ALL. a) SENTENZA TAR
ALL. b) CERTIFICATI DESTINAZIONE URBANISTICA
ALL. c.) COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO
ALL. d) VERBALI SVOLGIMENTO ATTIVITÀ COMMISSARIO AD ACTA
ALL. e) RELAZIONE GEOMORFOLOGICA

PREMESSA

Su incarico e per conto della ditta **Impellizzeri ed Eredi**, il sottoscritto **Ingegnere Antonio Cutrona**, iscritto all'albo professionale degli Ingegneri della Provincia di Messina al n. 4194 Sezione A , sulla base della documentazione agli atti di causa, del P.R.G. vigente del Comune di Milazzo, degli strumenti di pianificazione insistenti sul territorio, in riferimento alla sentenza del T.A.R. di Catania sul ricorso numero di registro generale 1595 del 2019 e alla comunicazione di avvio del procedimento proposto dall'Amministrazione competente, Comune di Milazzo, nella persona del Commissario Ad Acta Ing. Antonio Cardia, protocollo 61164 del 28/09/2020 e sulla scorta dei dati urbanistici riguardanti l'area in esame, attentamente analizzati e vagliati per valutarne ogni elemento utile, ha redatto la seguente relazione paesaggistica come richiesto nel "Verbale di svolgimento attività del Commissario Ad Acta" del 26/02/2021.

ITER CRONOLOGICO DEI FATTI

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. Il P.R.G. è stato redatto sulla scorta dello stato di fatto esistente e ha definito le zone territoriali omogenee (Z.T.O) dell'intero territorio comunale, regolamentando così la pianificazione territoriale futura. Il Piano Regolatore Generale è uno strumento urbanistico attuativo, che tramite le norme tecniche di attuazione e il regolamento edilizio governa l'azione edificatoria sul territorio. Tale strumento oltre a definire le Z.T.O., programma e definisce i vincoli di inedificabilità e quindi preordinati all'esproprio. Le Z.T.O. hanno una durata indeterminata, la fine di tale durata viene sancita con l'adozione di un nuovo strumento urbanistico, a differenza di ciò, i vincoli espropriativi imposti sui beni, determinati dallo strumento urbanistico, hanno per legge **durata limitata**: in linea generale, **cinque anni (1989 - 1994)**, alla scadenza dei

quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade.

L'adozione del Piano Regolatore Generale del Comune di Milazzo avvenuta nel 1989 ha imposto sui beni di proprietà della Ditta Impellizzeri ed Eredi, in premessa sopracitati, ricadenti in Milazzo (ME), Via Spiaggia di Ponente, catastalmente individuati nel N.C.T. al foglio di mappa n.6 particelle nn. 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 e 23, un vincolo preordinato all'esproprio tale da destinare parte del fondo a "Mobilità di Piano".

Il fondo in esame, inoltre, nello schema di Massima di Variante al P.R.G. approvato con Delib. Comm/le n°90 del 20.09.2004, è zonizzato in Z.T.O. B1a e risulta in parte interessato da una infrastruttura viaria.

Lo stesso fondo è interessato dal progetto per la Realizzazione di vie di fuga e messa in sicurezza della viabilità esistente della zona s. Giovanni - Riviera Di Ponente approvato con Delib. Consiliare n°90 del 28.08.2008.

I vincoli preordinati all'espropriazione o che ne imponevano l'inedificabilità hanno perso efficacia per decorrenza dei termini per cui l'area medesima è, in atto, disciplinata dall'art. 9 del DPR 380/01 richiamato dall'art. 9 comma 3 del DPR 327/2001, applicabile in Sicilia per effetto dell'articolo 36 della legge regionale n.7/2002 come integrato nell'articolo 24 della legge regionale n.7/2003.

La decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico comporta **l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata** dai vincoli decaduti con una nuova pianificazione.

La Pianificazione Territoriale è una disciplina che regola e norma l'utilizzo futuro del territorio, programmando le attività umane svolte su di esso, con lo scopo di garantire uno sviluppo razionale, imponendo dei vincoli di cui il privato cittadino nel rispetto della collettività è obbligato ad osservarne le regole. Tale sottolineatura vuole

evidenziare come i proprietari del fondo in esame, gravati, su un bene di loro proprietà, da un vincolo a Mobilità di Piano risalente all'adozione del P.R.G. nel 1989, hanno atteso che la programmazione di piano venisse posta in essere, facendo intercorrere una durata temporale di trent'anni, prima di promuovere qualsiasi azione nei confronti del Comune di Milazzo.

Nell'anno 2018 i proprietari del fondo in esame, trascorsi **oltre venti anni dalla decadenza dei vincoli** imposti sui loro beni, tramite un'istanza redatta dal proprio legale rappresentante identificabile nella persona dell'Avv. Bernardo Campo, hanno chiesto al Comune di Milazzo di normare i lotti di terreno sopracitati, riqualificandoli urbanisticamente in modo da potersi allineare con l'attuale zonizzazione dei lotti circostanti.

Nell'anno 2019 riscontrando il silenzio del Comune alla pervenuta suddetta istanza, come da loro diritto, hanno proceduto a presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Terza).

Nell'anno 2020 il T.A.R. con sentenza N. 00452/2020 REG.PROV. COLL. accoglie il ricorso e ordina al Comune di Milazzo di provvedere sull'istanza dei ricorrenti di **riclassificazione urbanistica** dei lotti in esame nel termine di giorni 150 dalla comunicazione o notifica della presente sentenza.

Sempre nell'anno 2020 viene notificata alla ditta proprietaria comunicazione di avvio del procedimento proposto dall'Amministrazione competente, Comune di Milazzo, nella persona del Commissario Ad Acta Ing. Antonio Cardia, protocollo 61164 del 28/09/2020 che riclassifica l'area in oggetto (di circa 2.900 m²) individuata nel Comune di Milazzo foglio di mappa n. 6, particelle 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 e 23, come segue:

- part. 1121, zona B1a disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.;
- part. 1122, zona B1a disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.;
- part. 1123, zona B1a disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.;
- part. 1124, zona B1a disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.;
- part. 1125 zona B1a disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.;

- part. 23, zona B1a disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.

L'atto di avvio del procedimento prevede stipula di "Accordo urbanistico" ai sensi dell'art.32 della L.R. n. 19/2020.

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il fondo di proprietà della ditta **Impellizzeri ed Eredi** ricadente in Milazzo (ME), Via Spiaggia di Ponente, n.10 catastalmente individuato nel N.C.T. al foglio di mappa n.6 particelle nn. 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 e 23, si sviluppa su un'area catastale di 2627m², delimitata ad Ovest da Via Spiaggia di Ponente, ad Est da Via S. Josè Maria Escrivà e confinante con altra ditta sia a Nord che a Sud. (vedi TAV. 2 Inquadramento Stato di Fatto).

Il fondo in esame, nella relazione tecnica del P.R.G. del Comune di Milazzo, appartiene alla zona "Centro" ed in particolare alla sottocategoria "Centro Urbano Settore Ponente". Il fondo in esame risulta dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria, in particolare sono presenti i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana; la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana; la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica; la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento; la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici.

ANALISI ZONA CENTRO E Z.T.O. RELATIVE

L'analisi che segue evidenzierà più in generale la suddivisione delle Z.T.O. definite dal P.R.G. del Comune di Milazzo, riguardanti l'abitato esistente al 1989, analizzando nel dettaglio la zona "Centro urbano", così denominata nella relazione tecnica, ove ricade il fondo in esame.

La zonizzazione del P.R.G. del Comune di Milazzo ha determinato la suddivisione dell'**abitato esistente** in **quattro macro aree** ben definite.

1. Zona A

Lo start zonizzativo definisce l'abitato storico della Città ovvero la zona A, delineando i limiti territoriali del Centro Storico, comprendente l'attuale centro e la zona Borgo; entrambe queste ultime presentano ancora oggi gli stessi caratteri morfologici, definendo un'omogeneità architettonica e volumetrica.

2. Zone B del centro urbano

Il secondo anello di divisione riguarda le zone B del centro urbano, suddivise in **B0a** e **B1a**, definite la prima come *edificata a meno di lotti interclusi* e l'ultima di completamento e quindi *suscettibile di edificazione*.

Le restanti zone denominate anch'esse col prefisso B si differenziano dalle precedenti per la loro ubicazione rispetto al centro urbano:

3. **Zone B0b, B1b, B0c e B1c** denominate *aree suburbane e delle periferie*;

4. **Zone BM** comprendenti le *aree della periferia Est e delle frazioni per insediamenti misti*, suddivise ulteriormente in BM1 e BM2.

INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLE Z.T.O. ATTIGUE AL FONDO IN ESAME

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Milazzo, ha definito l'intera area del "Centro" urbano, zonizzandola a mezzo di una mappatura planimetrica riscontrabile nella Tavola del P.R.G. in Z.T.O. "B0a" e Z.T.O. "B1a", oltre alla Z.T.O. "A" che riguarda il primo insediamento edificatorio della città, ovvero il centro storico. Si approfondisce tale contesto, in modo da delineare i tratti della città ove insiste il lotto in esame.

Le zone territoriali sono regolamentate dalle Norme Tecniche di Attuazione che definiscono la "zona B0a" come: "*Residenziale del centro urbano totalmente edificata a meno di lotti interclusi*", assegnando come prescrizioni edificatorie una densità edilizia fondiaria di max 5mc/mq.

In sede di redazione del Piano Regolatore nel 1989, il Comune di Milazzo, nel rispetto del **Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444**, ha eseguito il calcolo degli standard minimi di servizi per la collettività, computando, innanzitutto i deficit a cui doveva sopperire, per poi proseguire nell'individuazione delle aree da destinare a servizi collettivi, proporzionati questi ultimi alla popolazione esistente e alla

popolazione da insediare. I servizi collettivi nella zona del "Centro", dai dati presenti nella **Tabella n.11** della relazione tecnica del P.R.G. del Comune di Milazzo, sono stati proporzionati per una popolazione totale di **22.222 abitanti**, computando una superficie 246.360 mq di servizi per la collettività, ne segue, che i servizi garantiti si traducono in **11,08 mq** per ogni abitante. Con questo risultato il Comune di Milazzo ha ottenuto un *surplus* di servizi nella "Zona Centro", di 2,08 mq ad abitante.

TAB. 11

RIEPILOGO SERVIZI COLLETTIVI NELLE ZONE "A" E "B0"

Località		TIPO "a"	TIPO "b"	TIPO "c"	TIPO "d"	TOTALI
		scuole	vari	verde attrezzato	parcheggi	
CENTRO ab. 22.222	esistenti	29.660	35.620	38.500	4.000	246.360 = 11,08 m ² /ab
	nuovi	25.750	7.200	76.890	28.740	
	totale	55.410	42.820	115.390	32.740	
S. PIETRO - GRAZIA ab. 4.137	esistenti	4.100	2.000			78.550 = 18,99 m ² /ab
	nuovi	17.344	1.100	36.546	17.460	
	totale	21.444	3.100	36.546	17.460	
S. MARCO ab. 960	esistenti	2.850				29.500 = 30,73 m ² /ab
	nuovi	7.000	1.400	13.750	4.500	
	totale	9.850	1.400	13.750	4.500	
S. MARINA - BASTIONE ab. 2.456	esistenti	4.180				34.530 = 14,06 m ² /ab
	nuovi	13.150	2.800	12.000	2.400	
	totale	17.330	2.800	12.000	2.400	
OLIVARELLA ab. 538	esistenti	800				12.850 = 23,88 m ² /ab
	nuovi	3.000	750	6.800	1.500	
	totale	3.800	750	6.800	1.500	
PARCO VECCHIO ab. 998	esistenti	1.000				2.600 = 2,61 m ² /ab
	nuovi	1.600				
	totale	2.600	0	0	0	
TONO ab. 607	esistenti	1.050				6.100 = 10,05 m ² /ab
	nuovi	800	950	2.100	1.200	
	totale	1.850	950	2.100	1.200	
CAPO ab. 1.052	esistenti	3.200	750	5.000	1.315	11.265 = 10,71 m ² /ab
	nuovi	1.000				
	totale	4.200	750	5.000	1.315	
TOTALI ab. 32.970		116.484	52.570	191.586	61.115	421.755 = 12,79 m ² /ab
		3,53	1,59	5,81	1,85	
		m²/ab	m²/ab	m²/ab	m²/ab	

Si ricorda che tale surplus scaturisce dall'osservanza da parte dell'amministrazione comunale, dell'art 4.2 del D.I. 2.4.1968 n.1444.

La "Zona B1a" viene definita nelle NN.TT.AA. come: *"Residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.l. 2.4.1968, n. 1444."* A Tale Zona omogenea, regolata anch'essa dalle NN.TT.AA. del Comune di Milazzo, è prescritta una densità edificatoria di 2,5 mc/mq. Per la Z.T.O. B1a è inoltre prevista la cessione di aree pari a 10 mq per ogni 100 mc di volume da realizzare con la possibilità di monetizzare, a discrezione dell'amministrazione, qualora la superficie da cedere non sia superiore a 1000mq.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Il PRG del Comune di Milazzo (1989) è stato redatto secondo una previsione di crescita urbana all'anno 2004 di 53.120 abitanti. I servizi per le attrezzature collettive, previsti da PRG secondo il D.L. n. 1444/68, soddisfano il fabbisogno della popolazione, garantendo dei surplus. La crescita demografica, all'ultimo aggiornamento ISTAT del 2020, riporta una popolazione di 29.879 abitanti, che risulta nettamente inferiore a quella prevista.

La verifica degli standard urbanistici si basa sui dati presenti all'interno della relazione tecnica del P.R.G. del Comune di Milazzo, delle tabelle allegate e del D.l. 2.4.1968, n. 1444.

L'area in esame, oggetto di riqualificazione urbanistica, si estende con forma pressoché rettangolare, da ovest ad est verso il centro urbano ed è divisa catastalmente in sei lotti differenti ricadenti in Milazzo (ME), Via Spiaggia di Ponente, n.10 catastalmente individuati nel N.C.T. al foglio di mappa n.6 particelle nn. 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 e 23, i quali si sviluppano su un'area catastale totale di 2627m² ed effettiva di circa 2900 m². La nuova classificazione proposta nell'avvio del procedimento per una variante al piano regolatore conferisce all'area in oggetto destinazione urbanistica la Z.T.O. B1a, normata dall'art.10 delle NN.TT.AA. del Piano Regolatore Generale.



Occorre verificare se il fabbisogno di attrezzature previsto nella variante risulta già coperto dal PRG vigente previa verifica delle attrezzature già esistenti e previste sul territorio comunale in relazione alla copertura di quello occorrente agli abitanti da insediare a seguito dell'approvazione della variante in argomento.

Dalle tabelle allegate alla relazione del PRG vigente relative al riepilogo dei servizi collettivi nelle zone "A", "B0", B1, aggiornate all'ultima variante al PRG relativa all'area ricadente in via Bertè/via E.Celi/via G.Rizzo, in ditta Puglisi approvata dall'ARTA con decreto dirigenziale D.D.G. n. 32/D.R.U. del 16 marzo 2020 in esecuzione della sentenza TAR di Catania n. 1464/2014, è possibile verificare la necessità o meno di prevedere nuove aree per servizi ai fini dell'insediamento degli abitanti.

La dotazione di servizi occorrenti a seguito di detta variante (approvata con decreto del 16 marzo 2020) è quella riportata nella tabella seguente:

Località	Servizi	Tipo "a" scuole	Tipo "b" vari	Tipo "c" verde attrezz.	Tipo "d" parcheggi	Totali
Centro Ab. 22.499	Occorrenti	50.666	24.722	100.946	28.123	204.457=9,09 mq./ab.

La nuova destinazione urbanistica che con la presente variante il Commissario ad acta conferisce è quella di z.t.o. "B1a", normata dall'art. 10 delle NN.TT.AA. del vigente Piano Regolatore Generale. La Variante di cui trattasi è soggetta alla stipula di Accordo Urbanistico ai sensi dell'art. 32 della L.R. 19/2020, con cui la Ditta proprietaria si

impegna a realizzare sulle aree da cedere al comune il collegamento viario tra la Via Spiaggia di Ponente e la Via Maio Mariano come da studio di fattibilità richiesto nei verbali di svolgimento attività del Commissario ad Acta.

La densità edilizia fondiaria max consentita nella Z.T.O. è pari a 2,5 mc/mq, per cui su tale area è possibile insediare un volume max pari a mc. 7115,00 (mq. 2.846 x 2,5 mc/mq).

Gli abitanti che si possono insediare in base all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 corrispondono a 89 (mc. 7115: 80).

La dotazione minima di servizi da reperire in relazione al fabbisogno derivante dall'insediamento degli 89 abitanti ammonta a mq. 801 così ripartita:

a) aree per istruzione	89 x 4,50/2 =	mq. 200,25
b) aree per attrezzature di interesse comune	89 x 2,00/2 =	mq. 89,00
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	89 x 9,00/2 =	mq. 400,50
d) aree per parcheggi	89 x 2,50/2 =	mq. 111,25
tot		mq. 801,00

La dotazione di servizi occorrenti a seguito dell'insediamento di 89 abitanti (ed ulteriori 153 abitanti relativi ad altra Variante al PRG in esecuzione alla Sentenza del T.A.R. Catania n.453/2020) è quella riportata nella tabella seguente:

Località	Servizi	Tipo "a" scuole	Tipo "b" vari	Tipo "c" verde attrezz.	Tipo "d" parcheggi	Totali
Centro Ab. 22.741	Occorrenti	51.167	22.741	102.335	28.426	204.669=9,00 mq/ab

La situazione reale è quella riportata nella seguente tabella:

Località	Servizi	Tipo "a" scuole	Tipo "b" vari	Tipo "c" verde attrezz.	Tipo "d" parcheggi	Totali
Centro Ab. 22.741	Esistenti	39.110	41.120	57.410	24.925	246.360 =10,83 mq/ab
	Nuovi	16.300	1.700	57.980	7.815	
	Totale	55.410	42.820	115.390	32.740	

Come si evince dalle superiori considerazioni, la dotazione minima di servizi di standard di cui al D.M. n. 1444/68 è pari a mq. 204.669, inferiore alla quantità di attrezzature esistenti e previste nel PRG che risulta di mq. 246.360.

STRUMENTI URBANISTICI REGIONALI, PROVINCIALI E AREE A RISCHIO

SIC: SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIO "CAPO MILAZZO"

All'interno del territorio di Milazzo è stata identificata dal codice ITA030032 un sito di importanza comunitario denominato "Capo Milazzo", ai fini della prevenzione del rischio per l'habitat naturale di tale sito, si è effettuata una misurazione determinando così una distanza di circa 3.03 Km tra l'area SIC e il fondo in esame, ritenendo, in questa sede, non necessario procedere a Valutazione di impatto ambientale (VIA).

PIANO PAESAGGISTICO DELL'AMBITO 9 RICADENTE NELLA PROVINCIA DI MESSINA

Il titolo III del Piano Paesaggistico dell'ambito 9 all'articolo 32, norma e stabilisce i livelli di tutela del paesaggio locale denominato "PAESAGGIO LOCALE 12 "PIANURA E PENISOLA DI CAPO MILAZZO",

L'area in oggetto ricade all'interno del paesaggio locale 12, denominato a sua volta "12b. Centro storico di Milazzo ed aree di espansione", in tale area è stabilito un livello di tutela 1 ed in particolare non è consentito:

- a) realizzare tralicci e antenne, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili, con esclusione di quelli destinati all'autoconsumo ed integrati negli edifici esistenti;
- b) esercitare qualsiasi attività industriale;
- c) realizzare cave;
- d) realizzare discariche e qualsiasi impianto tecnologico relativo al trattamento di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiali di qualsiasi genere;
- e) realizzare opere a mare e manufatti costieri che alterino la linea naturale della battigia, ove presente, con esclusione delle necessarie opere di difesa del litorale;
- f) collocare strutture, anche amovibili e/o prefabbricate, e posizionare pontili galleggianti ad uso diportistico sulle e/o di fronte alle spiagge sabbiose/ghiaiose che ancora si conservano.

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Rappresenta la perimetrazione delle aree della regione sottoposte a vincolo idrogeologico normato con il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923 e con il Regio Decreto n. 1126 del 16 maggio 1926.

Il decreto del 1923 prevede il rilascio di nulla osta e/o autorizzazioni per la realizzazione di opere edilizie, o comunque di movimenti di terra, che possono essere legati anche a utilizzazioni boschive e miglioramenti fondiari, richieste da privati o da enti pubblici.

La Tavola n. 7 degli elaborati grafici rappresenta i vincoli idrogeologici gravanti sul Comune di Milazzo ed evidenzia che **il fondo in esame è fuori dai limiti della perimetrazione delle aree soggette a vincolo**, quindi risulta **non gravata da vincolo idrogeologico**.

PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO – P.A.I.

Dal punto 2.3.5 della relazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) (art.1 d.l. 180/98 convertito con modifiche con la l.267/98 e ss.mm.ii.).

- Bacino Idrografico del Torrente Corriolo (006)
- Area Territoriale tra i bacini del T.te Muto e del T.te Corriolo (006a)
- Area Territoriale tra i bacini del T.te Corriolo e del T.te Mela (006b)

“Il territorio del Comune di Milazzo ricadente all'interno del distretto idrografico riguarda circa il 95,7% della sua superficie totale, per un'estensione di circa 23,50 km². In massima parte occupa l'area territoriale compresa tra i bacini del T.te Corriolo e del T.te Mela per circa 90,7% della sua superficie e per un'estensione di circa 22,3 Km², mentre una porzione più piccola, circa 1,2 Km² ricade all'interno del bacino del T.te Corriolo a costituire il 5,0% del territorio comunale.

Il contesto morfologico è quello della pianura alluvionale costiera, che localmente ha assunto particolare ampiezza anche per effetto della protezione esercitata dal promontorio di Capo Milazzo. Mentre la porzione settentrionale del territorio comunale è occupata dal rilievo che costituisce la penisola di Capo Milazzo che raggiunge quote comprese tra 50 e i 142,0 m s.l.m. di M.te Trinità, caratterizzato dalla presenza di un'ampia superficie subpianeggiante alla sommità che rappresenta un'antico terrazzo

di origine marina, bordato da costoni rocciosi aggettanti sul mare dell'altezza mediamente intorno ai 50 m con punte di 70-80 m impostati sulle metamorfiti dell'Unità dell'Aspromonte.

Il centro abitato di Milazzo si sviluppa intorno a quote poco superiori a quelle del l.m., nel tratto di pianura costiera che costituisce il settore più meridionale del promontorio di Capo Milazzo.

Lo studio condotto in questa area ha portato all'individuazione di n. 19 dissesti, le cui caratteristiche tipologiche sono principalmente connesse alla natura dei terreni in affioramento. Tali dissesti consistono, nella totalità dei casi in fenomeni di crollo che si concentrano nel settore settentrionale dell'area territoriale 006B in corrispondenza dei costoni che bordano il promontorio di Capo Milazzo. Nella restante parte dell'area territoriale, così come nella porzione ricadente nel bacino del T.te Corriolo, non è stato rilevato alcun dissesto svolgendosi in aree pianeggianti della pianura costiera.

La porzione settentrionale della costa di ponente rappresenta la zona maggiormente interessata da fenomenologie di dissesto, altri crolli degni di nota sono quelli localizzati lungo il versante occidentale che sottende l'area del Castello, oggetto in alcune parti di interventi di mitigazione del rischio per le case a valle, mentre lungo la riviera di levante sono presenti in più punti pareti soggette a crolli sia a monte che a valle della S.P. 72b."

Il punto 2.3.5, sopracitato, individua le aree del Comune di Milazzo che presentano fenomeni di dissesto; come evidenziato dall'elaborato grafico allegato (TAV.8) questi dissesti non riguardano l'area circostante il fondo in esame.

L'area risulta non gravata da ulteriori vincoli oltre a quello sismico.

CONCLUSIONI

Il fondo in esame, costituito dalle particelle individuate al Foglio n. 6 n. 23, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 del N.C.T., di proprietà della Ditta **Impellizzeri ed Eredi**, si colloca nell'area "Centro" del Comune di Milazzo. La conformazione e l'ubicazione del bene, sono coerenti con le limitrofe aree già zonizzate in B1a e completamente edificate, per questi motivi l'adozione della variante al P.R.G. proposta non altera gli equilibri esistenti ed insistenti sull'area.

L'area in oggetto nel Piano Paesaggistico dell'ambito 9 ricade all'interno del paesaggio locale *12b. Centro storico di Milazzo ed aree di espansione*, in tale area è stabilito un livello di tutela 1, dove gli interventi realizzabili risultano in perfetta coerenza con le previsioni di variante.

Non risultano vincoli gravanti sull'area oltre a quello sismico.

ELABORATI GRAFICI IN ALLEGATO

TAV. 1 – INQUADRAMENTO GENERALE

TAV. 2 – INQUADRAMENTO STATO DI FATTO

TAV. 3 – P.R.G.

TAV. 4 – PREVISIONE VARIANTI P.R.G.

TAV. 5 – S.I.C.

TAV. 6 – P.T.P.

TAV. 7 – VINCOLO IDROGEOLOGICO

TAV. 8 – P.A.I.

TAV. 9 – d2 – INQUADRAMENTO VIARIO

TAV. 10 – d3 – RILIEVO STATO DI FATTO

TAV. 11 – d4 – COLLEGAMENTO VIARIO

TAV. 12 – d4.1 – CALCOLO AREE

TAV. 13 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATI

ALL. a) SENTENZA TAR

ALL. b) CERTIFICATI DESTINAZIONE URBANISTICA

ALL. c.) COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO

ALL. d) VERBALI SVOLGIMENTO ATTIVITÀ COMMISSARIO AD ACTA

ALL. e) RELAZIONE GEOMORFOLOGICA