



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 d) Verbale Commissario ad Acta del 26.02.2021

**RELAZIONE TECNICA
STUDIO DI FATTIBILITÀ
VIARIO**

IL PROGETTISTA INCARICATO

Ing. Antonio Cutrona

Scala

RELAZIONE

Milazzo, li

D

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

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	10/09/1966	FLS JNF 66P50 Z114F	1/60	1121	1/12
		UNITO				1122	1/12
2	IMPELLIZZERI ANNALISA	CATANZARO	10/04/1973	MPL NLS 73D50 C352U	1/20	1121	1/4
						1122	1/4
3	IMPELLIZZERI FEDERICA	MILAZZO	05/01/1990	MPL FRC 90A45 F206M	1/60	1121	1/12
						1122	1/12
4	IMPELLIZZERI GIOVANNI	CATANZARO	04/07/1955	MPL GNN 55L04 C352W	1/20	1121	1/4
						1122	1/4
5	IMPELLIZZERI JESSICA	MILAZZO	07/02/1993	MPL JSC 93B47 F206A	1/60	1121	1/12
						1122	1/12
6	IMPELLIZZERI MASSIMO ANTONIO	CATANZARO	22/08/1958	MPL MSM 58M22 C352I	1/20	1121	1/4
						1122	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		

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, della sentenza del T.A.R. di Catania sul ricorso numero di registro generale 1595 del 2019 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 tecnica di supporto al fine di fornire uno studio attento e valutativo sul caso in esame.

Il progetto di variante al P.R.G., in esecuzione alla sentenza del T.A.R. Sicilia Sezione Staccata III di Catania n.452/2020 su ricorso n. 1595/2019 a favore della **ditta Impellizzeri ed Eredi**, in riferimento 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, sostanzialmente prevede di classificare un'area di modesta estensione (circa 2.900 mq) in Z.T.O. 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" disciplinata dall'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

Di seguito, si riporta l'art. 10 delle Norme di Attuazione, che disciplina la zona "B1a":

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.

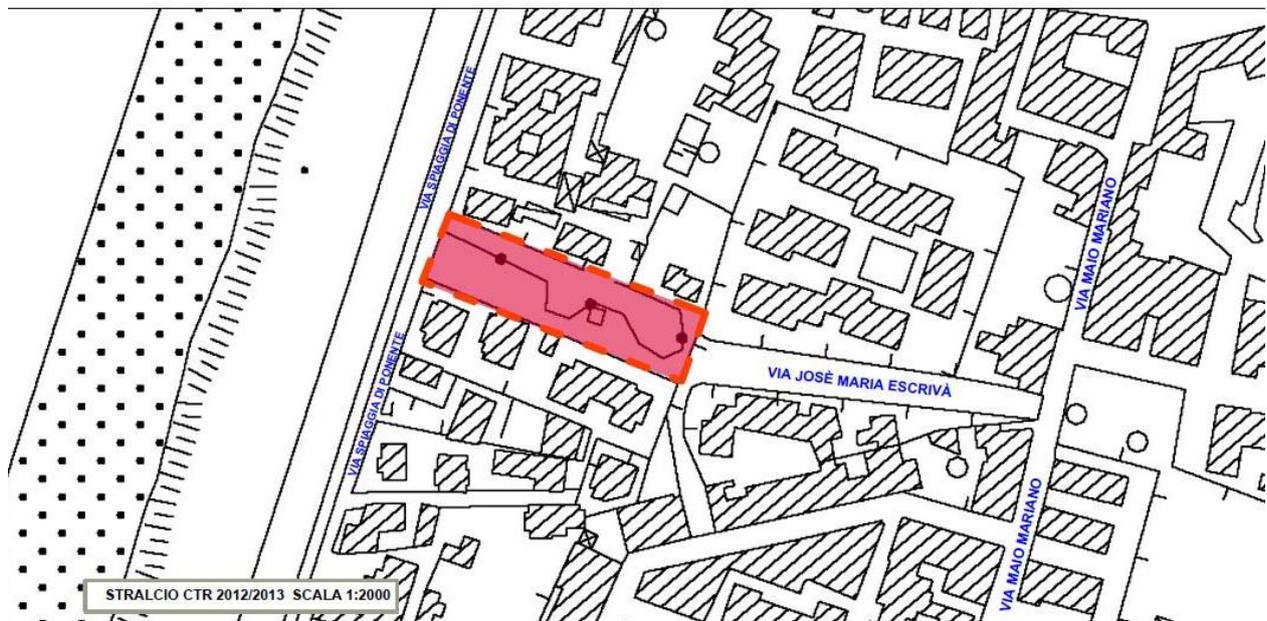
Prescrizioni edificatorie:

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.
È 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.
È 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.



Il fondo di proprietà dei Signori **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 **catastalmente** su un'area di 2627m², (area effettiva circa 2900 m²) 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.

L'avvio del procedimento protocollo 61164 del 28/09/2020, a firma del Commissario ad Acta – Ing. Antonio Cardia, e del Responsabile del Procedimento – Arch. Ferdinando Torre, stabilisce che, la riclassificazione dell'area in Z.T.O. B1a è subordinata da un accordo urbanistico ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.19/2020, prevedendo la realizzazione del

collegamento viario tra Via Maio Mariano e Via Spiaggia di Ponente. Il nuovo tracciato viario prevede che il tratto di proprietà della Ditta Impellizzeri ed Eredi identificabile alla part.23 del foglio di mappa n.6 del Comune di Milazzo venga collegato all'esistente tratto di Via Josè Maria Escrivà. La realizzazione del collegamento viario per la parte ricadente sull'area di Proprietà della Ditta Impellizzeri ed Eredi sarà a carico della stessa Ditta.

ATTI SUCCESSIVI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Tramite il "**VERBALE SVOLGIMENTO ATTIVITÀ DEL COMMISSARIO AD ACTA**" firmato il 26/02/2021 alle ore 10.15 presso l'ufficio tecnico del Comune di Milazzo, è stata richiesta alla Ditta Impellizzeri ed Eredi la redazione dei seguenti elaborati:

- a)** studio ambientale necessario per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. ed eventuali elaborati integrativi richiesti dall'Autorità Ambientale anche a seguito di consultazione, con i relativi eventuali versamenti;
- b)** relazione geomorfologica necessaria per ottenere il parere dell'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74 e s.m.i.;
- c)** relazione paesaggistica necessaria per ottenere il parere della Soprintendenza BB.CC.AA.;
- d)** studio di fattibilità e relativa planimetria, in scala non inferiore ad 1:1000, per la realizzazione del prolungamento della via J. Escrivà al fine di realizzare il collegamento viario tra la via Maio Mariano ed il litorale di Ponente;

STATO DI FATTO AREA IN ESAME

Lo studio di fattibilità per il collegamento viario tra la via Maio Mariano ed il litorale di Ponente, richiesto al Punto d) sopra indicato, prevede un'analisi dello stato di fatto reale dell'area in esame, attraverso il rilievo dei contorni geometrici che lo definiscono.

Attraverso un rilievo puntuale in loco e un rilievo tramite Drone, che ha fornito una restituzione 3D (nuvola di punti) degli aspetti geometrici del contesto in esame, è stato possibile eseguire lo Studio di fattibilità richiesto.

Dal rilievo si evidenziano tre elementi distinti:

- 1) La particella 23 del foglio di mappa n.6, si configura planimetricamente come un rettangolo di dimensioni 106m x 10m, confinante ad ovest con Via Spiaggia di Ponente e ad Est in parte con la cabina elettrica dell'ENEL catastalmente individuata al foglio di mappa n. 6 alla part. 2308, in parte con via Escrivà e in parte con altra Ditta.
- 2) Cabina dell'ENEL, identificata al foglio di mappa n.6 alla particella 2308.
- 3) Via J.M. Escrivà, che presenta una sezione della carreggiata di 9 metri compresi gli stalli sia a destra che a sinistra, inquadrandosi nella Categoria F strade locali in

ambito urbano del D.M. 2001 n. 6792. La via Escrivà confina ad Est con Via Maio Mariano e ad Ovest con la Proprietà della Ditta Impellizzeri ed Eredi.



STUDIO DI FATTIBILITÀ DEL COLLEGAMENTO VIARIO AL PUNTO d)

Tenendo conto della Variante al P.R.G. approvata con Decreto Dir. n.264 del 08/04/2009 riguardante la realizzazione di alcune vie di fuga e messa in sicurezza della viabilità esistente dei quartieri S. Giovanni e Riviera di Ponente, lo studio di fattibilità in oggetto, sulla scorta dei gli elementi distintivi evidenziati nel rilievo, raccorda l'esistente Via Escrivà con la particella n. 23 del foglio di mappa n. 6 del comune di Milazzo, configurando così il collegamento viario richiesto al punto "d)" collegando Via Maio Mariano a Via Spiaggia di Ponente.

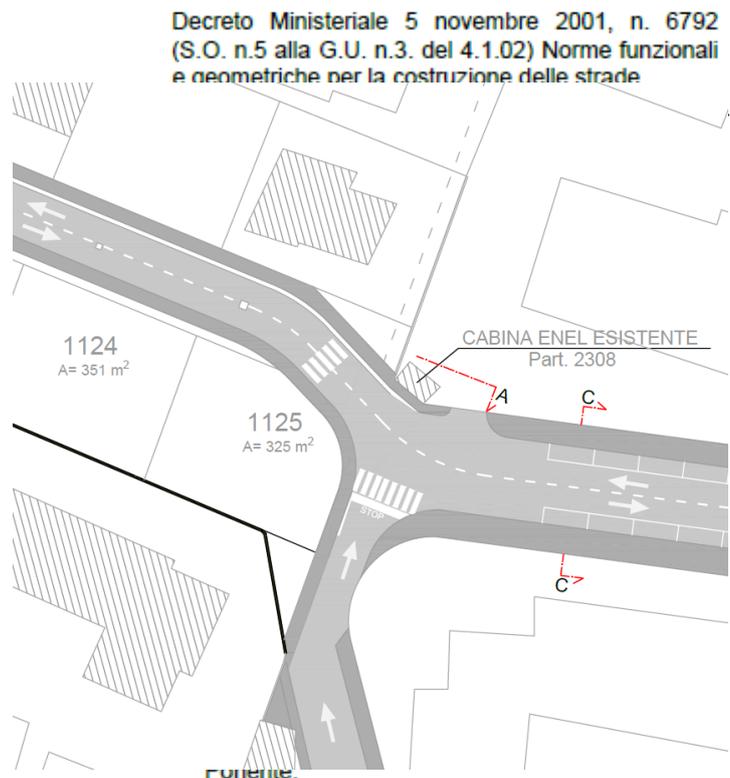
Nell'ambito dello studio di fattibilità si è tenuto conto della variante sopra citata, dello stato dei luoghi ed in particolare della riclassificazione in oggetto che riguarda esclusivamente la proprietà della Ditta Impellizzeri ed Eredi;

Collegamento Viario

Il nuovo tracciato planimetrico è costituito dalla successione di tre segmenti, il primo segmento proviene dall'asse esistente della Via Escrivà, il secondo segmento proviene dall'esistente Cabina Enel, ed il terzo segmento proviene dall'asse della viabilità prevista sulla particella n. 23. I tre segmenti sono raccordati con raggi di 19 m ai sensi del Decreto ministeriale 6792/2001; *“Per evitare il superamento delle velocità consentite, la monotonia, la difficile valutazione delle distanze e per ridurre l'abbagliamento nella*

guida notturna è opportuno che i rettifili abbiano una lunghezza L_r contenuta seconda la seguente formula $L_r=22$ per V_p max.

La viabilità prevista si inquadra nel Decreto ministeriale 6792/2001 come “strada di categoria F locale in ambito urbano con V_p max = 60 Km/h”, con una sezione complessiva della carreggiata di 9 m, suddivisa in due corsie, una per senso di marcia, di larghezza 2.75 m, per un totale di 5.50 m, una banchina laterale, e i marciapiedi di destra e di sinistra. La



configurazione viaria prevista non graverà sulle casse comunali e previa stipula dell'accordo urbanistico sarà realizzabile esclusivamente a carico della Ditta Impellizzeri ed Eredi.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G., ACCORDI URBANISTICI e CONCLUSIONI

Come da Avvio del Procedimento protocollo 61164 del 28/09/2020, la variante urbanistica proposta in esecuzione alla Sentenza del T.A.R. di Catania n.452/2020, prevede la riclassificazione complessiva dell'area in oggetto in Z.T.O. B1a ottenendo l'uniformità territoriale rispetto al contesto urbanistico in cui si colloca. Altresì tale riclassificazione risulta subordinata alla stipula di un accordo urbanistico ai sensi dell'art. 32 c.2 della L.R. n.19/2020, come espresso in precedenza, prevede che la realizzazione del nuovo collegamento, per il tratto destinato ad occupare la particella n.23 e porzione della part. 1125, sarà a carico della Ditta Impellizzeri ed Eredi. Attraverso gli elaborati grafici allegati (tav. 11 d.4 e tav. 12 d.4.1, è possibile distinguere, tramite la campitura di retini, le parti destinate all'urbanizzazione primaria a carico della Ditta Impellizzeri ed Eredi e quelle che saranno cedute ai sensi dell'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. di Milazzo a seguito del rilascio dei titoli edilizi. L'accordo urbanistico di cui trattasi dovrà quindi definire, le modalità di cessione dell'opera urbanizzata, i termini temporali, diritti e doveri del privato e della pubblica amministrazione e le convenzioni che si renderanno necessarie. In conclusione, la Ditta Impellizzeri ed Eredi ha avviato questo procedimento con il fine ultimo di ottenere la possibilità di edificare i lotti del fondo in esame; la stessa Ditta ha accettato i termini previsti nell'Avvio del Procedimento, compreso la subordinazione dello stesso diritto edificatorio alla realizzazione di un'opera di manifestato interesse per la collettività a proprie spese.

In un'ottica politico economica del Comune di Milazzo di impossibilità alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio per l'ottenimento di un risultato così tanto importante e sperato dall'Amministrazione, l'infrastruttura realizzanda fungerà da collegamento del quartiere San Giovanni al Litorale di Ponente e si configurerà anche come via di fuga per lo stesso quartiere. Il beneficio che scaturisce per la collettività dalla realizzazione dell'opera prevista è quindi da considerarsi incommensurabile. Allo stesso modo va sottolineato il beneficio economico ottenuto dall'Amministrazione comunale per la realizzazione dell'infrastruttura di collegamento senza il dover intaccare le casse comunali né per l'acquisizione delle aree, né per la progettazione e la successiva realizzazione dell'opera.

Art. 32 c.2 L.R. 19/2020

“Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, pubblicità ed adeguata trasparenza delle condizioni dei benefici pubblici e privati connessi e riportano la specifica motivazione in ordine all’interesse pubblico che li giustifica.”

In ottemperanza a quanto riportato dall’art. 32 c.2 la Ditta Impellizzeri ed Eredi è certa che la stesura dell’accordo urbanistico avverrà in forma consensuale, con il concorso delle volontà della parte privata che tuttavia non vuole condizionare l’efficacia della volontà pubblica, ma ne costituisce componente costitutiva ed essenziale.

Il Tecnico

Ing. Antonio Cutrona