

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI** i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
- VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990;
- VISTO** l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;
- VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
- VISTO** l'art. 5, L.R. n. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'11 luglio 2000;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
- VISTO** il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;
- VISTO** l'art. 59 della L.R. 14 maggio 2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;
- VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
- VISTO** il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14 maggio 2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;
- VISTO** il comma 5 dell'art. 68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
- VISTO** il D.P.R.S. n. 709 del 3 aprile 2018, con il quale al Dott. Giovanni Salerno è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 60 del 13 febbraio 2018;
- VISTO** il foglio, prot. n. 48867 del 26 luglio 2019, pervenuto il 2 agosto 2019 e assunto al protocollo di questo Dipartimento in pari data al n. 14345, a firma del Dirigente del 4° Settore "Ambiente e Territorio" del Comune di Milazzo è stata trasmessa a questo Assessorato, per l'approvazione di competenza, la "*Variante al Piano Regolatore Generale in esecuzione della sentenza del TAR di Catania n. 1464/2014. Ditta Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia*", adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 02 del 3 ottobre 2018.
- VISTA** la nota del Serv. 3/DRU prot. n. 20632 del 15 novembre 2017 - Trasmessa via PEC – con la quale è stato notificato al Comune di Milazzo il D.A. n. 445/GAB del 13 novembre 2017, con cui l'Assessore al Territorio ed Ambiente nella qualità di Autorità Competente per la VAS relativamente alla Variante di che trattasi, ha rilasciato parere "*sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.*";
- VISTA** la delibera del Commissario ad Acta n. 02 del del 3 ottobre 2018 avente per oggetto: "*Variante al Piano Regolatore Generale in esecuzione della sentenza del TAR di Catania n. 1464/2014. Ditta Gioacchino e Puglisi Amalia*";
- VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario ad Acta n. 02 del 3 ottobre 2018;
- VISTA** la certificazione datata 21 maggio 2019 a firma del Segretario Comunale del Comune di Milazzo, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera del Commissario ad Acta n. 02 del 3 ottobre 2018, attestante inoltre che non risultano pervenute osservazioni durante il periodo di deposito né nei dieci giorni successivi sono state presentate osservazioni/opposizioni avverso la stessa;
- VISTA** la nota prot. n. 26677 del 15 febbraio 2016 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, relativamente alla Variante in argomento, ha espresso parere

favorevole;

VISTA la nota prot. n. 16608 del 17 settembre 2019, con la quale l'U.O.3.1 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 10 del 13 settembre 2019, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

RILEVATO così come evidenziato nella Relazione Tecnica che:

Il Comune di Milazzo, risulta dotato di Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 21 del 27 marzo 1986 ed approvato, dal DRU con Decreto n. 958 del 24 luglio 1989 ai sensi dell'art.4 della L.R. 71/78, i cui vincoli preordinati all'espropriazione posti dallo stesso hanno perso efficacia per decorrenza dei termini;

Le Norme Tecniche di attuazione del suddetto strumento urbanistico sono state integrate con le modifiche introdotte con successivo Decreto n. 434 del 9 giugno 1993;

Lo schema di massima della Variante Generale al P.R.G. è stato approvato con delibera commissariale n. 90 del 20 settembre 2004.

Da quanto emerge dagli atti, si evince quanto di seguito esposto.

I Signori Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia, sono comproprietari di un'area sita nel comune di Milazzo tra Via Col. Bertè e Via E.Celi e Via G. Rizzo, ricadente nel Piano Regolatore Generale in zona destinata a "Parcheggio".

I vincoli preordinati all'esproprio 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 380/2001 richiamato dall'art. 9 comma 3 del DPR 327/2001, applicabile in Sicilia per effetto dell'art. 36 della legge Regionale n. 7/2000 come integrato dall'articolo 24 della Legge Regionale n. 7/2003.

Nello schema di massima del PRG, adottato dal Commissario ad Acta con delibera n. 90/C.C. del 2 settembre 2004, l'area in questione ha mantenuto la destinazione a parcheggio.

Con istanza del 23 ottobre 2013 i signori Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia hanno chiesto al Comune, relativamente all'area sopra specificata, l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

Il Comune di Milazzo con nota prot. n. 186 del 14 gennaio 2014 ha assicurato, i Signori Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia, che avrebbe provveduto a normare urbanisticamente l'area con la redigenda variante generale al PRG.

A seguito di ricorso proposto dai signori Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia, il TAR di Catania con sentenza n. 1464/2014 ha dichiarato l'obbligo del Comune di Milazzo di provvedere ad attribuire all'area una destinazione urbanistica nominando, in caso di inadempienza, in via sostitutiva un Commissario ad acta.

La variante in oggetto scaturisce dalla Sentenza TAR Sicilia, sez. di Catania n. 1464/2014 depositata il 26 maggio 2014, a seguito di ricorso presentato dalla Ditta Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia, con la quale ha dichiarato l'obbligo al Comune di Milazzo di provvedere ad attribuire all'area una destinazione urbanistica mediante l'adozione di una variante specifica.

L'area interessata dalla presente variante, è contraddistinta al N.C.T. del comune di Milazzo al foglio di mappa 6 particella 680 ed ha una superficie catastale pari a mq. 1946.

L'area in argomento è situata ad una distanza di circa 3 Km. dal Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Capo Milazzo" contraddistinto da codice ITA030032, per cui non si ritiene necessario procedere a valutazione di incidenza dell'intervento sul sito sopraccitato ai sensi dell'ex art. 5 D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i.

Per tale area né il Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico di cui al decreto del 4 luglio 2000, né i decreti attuativi e Piani Stralcio hanno evidenziato fenomeni di dissesto o pericolosità.

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

Dalle tabelle allegata alla relazione del PRG vigente relative al riepilogo dei servizi collettivi nelle zone "A" e "B0", aggiornate all'ultima variante al PRG relativa all'area ricadente in contrada Grotta Polifemo in ditta Edilhouse approvata dall'ARTA con D.D.G. n. 49/D.R.U. del 17 marzo 2014 in esecuzione della sentenza TAR Catania n. 1312/08 dell'8 maggio 2008, 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 17 marzo 2014) è quella riportata nella tabella seguente:

Località	Servizi	Tipo "a" scuole	Tipo "b" vari	Tipo "c" Verde attrezz.	Tipo "d" parcheggi	Totali
Centro Ab. 22.377	Occorrenti	50.392	24.600	100.397	27.971	203.660=9,10 mq./ab.

La nuova destinazione urbanistica che con la presente variante si intende conferire è quella di z.t.o. "B0a", normata dall'art. 7 delle NN.TT. AA. del vigente Piano Regolatore Generale.

La densità edilizia fondiaria max consentita nella z.t.o. "B0a" è pari a 5 mc/mq, per cui su tale area è possibile insediare un volume max pari al mc. 9.730 (mq. 1946 x 5 mc/mq).

Gli abitanti che si possono insediare in base all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 corrispondono a 122 (mc. 9.730:80 mc/ab).

La dotazione minima di servizi da reperire in relazione al fabbisogno derivante dall'insediamento

dei 122 abitanti ammonta a mq. 1098 così ripartita:

- a) aree per istruzione $122 \times 4,50/2 =$ mq. 274,50
- b) aree per attrezzature di interesse comune $122 \times 2,00/2 =$ mq. 122,00
- c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport $122 \times 9,00/2 =$ mq. 549,00
- d) aree per parcheggi $122 \times 2,50/2 =$ mq. 152,50

La dotazione di servizi occorrenti a seguito dell'insediamento di 122 abitanti è quella riportata nella seguente tabella:

Località	Servizi	Tipo "a" scuole	Tipo "b" vari	Tipo "c" Verde attrezz.	Tipo "d" parcheggi	Totali
Centro Ab.22.499	Occorrenti	50.666	24.722	100.946	28.123	204.457=9,09 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. 22.499	Esistenti	39.110	41.120	57.410	24.925	246.360=11,00 mq./ab.
	Nuovi	16.300	1700	57.980	7.815	
	Totali	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. 1444/1968 è pari a mq. 204.457, inferiore alla quantità di attrezzature esistenti e previste nel P.R.G. che risulta di mq. 246,360.

Il fabbisogno di attrezzature previsto in variante risulta quindi soddisfatto.

Gli interventi consentiti, gli strumenti di attuazione e le prescrizioni edificatorie restano quelli stabiliti dall'art. 7 delle NN.TT.AA. del vigente PRG.

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

La destinazione urbanistica che si intende imprimere all'area è di z.t.o. "B0a", normata dall'art. 7 delle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale.

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, si intende comprensiva dei seguenti usi:

- attività commerciale di vendita al minuto;
- attività artigianali non moleste;
- attività professionali;
- locali per spettacoli e per riunioni;
- servizi di interesse collettivo anche privati;
- ricettività alberghiera;

Articolo 7 – Zona "B0a"

Residenziale del centro urbano totalmente edificata a meno di lotti interclusi.

Interventi consentiti:

- a) ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove costruzioni;
- b) ristrutturazione viaria ed edilizia di isolati o complessi edilizi.

Strumento di attuazione:

- concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
- piano particolareggiato per gli interventi di cui al punto b);

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria max consentita 5 mc/mq.
In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti è ammessa una densità edilizia fondiaria superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore a 70% di quella preesistente.
2. L'altezza massima ed il numero dei piani deve essere pari a quello degli edifici attigui o circostanti e comunque l'altezza massima consentita non può superare i metri lineari di 20,00.
3. La distanza dei confini dei lotti deve essere pari alla metà della altezza e, comunque, non inferiore a ml. 5,00.
E' ammessa l'edificazione sia in aderenza che al 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. Per l'edificazione di lotti interclusi non prospettanti su pubbliche vie è obbligatorio l'accesso carraio della larghezza minima di ml. 6,00.
6. Può essere consentito per i nuovi edifici l'arretramento dal filo stradale purchè non inferiore a ml. 3,00.

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. n. 434/DRU del 9.6.1993).

RITENUTO che:

In merito a quanto proposto dalla variante in esame, si ritiene di dover esprimere quanto segue:

1. le motivazioni riportate nella Delibera del Commissario ad Acta n. 02 del 3 ottobre 2018 di adozione della variante, a supporto della modifica proposta, appaiono congrue anche in relazione a quanto evidenziato nella Relazione Tecnica anche se sarebbe opportuno, trattandosi di zona "B0", che gli spazi a parcheggio sottratti vengano mantenuti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate;
2. dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;
3. con D.A. n.445/GAb del 13 novembre 2017 dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 4, del D.lgs.n.152/06 e s.m.i., la variante di che trattasi "...sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica" di cui agli articoli 13 e 18 del D.lgs.n.152/2006 e s.m.i.;
4. sono state adempiute le formalità previste per la pubblicazione nei modi e nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78 dell'atto deliberativo n. 02 del 3 ottobre 2018 di adozione della variante, e sulla stessa non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;
5. la variante allo strumento urbanistico vigente, risulta supportata dal parere favorevole prot. n. 26677 del 15 febbraio 2016 dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, rilasciato ai sensi dell'art.13 L.n.64/74;
6. sulla variante in argomento, non è stato acquisito il parere di competenza della Soprintendenza ai BB.CC.AA. in quanto lo stesso sarà espresso ai sensi degli artt.58 e 59 della l.r. n.71/78 in sede di Consiglio Regionale dell'Urbanistica.

Considerato che:

La compatibilità tra le previsioni progettuali e le condizioni geomorfologiche dei luoghi è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Messina che si è pronunciato con il parere sopra citato;

Il progetto in variante urbanistica, oggetto del presente parere, è stato oggetto di verifica ex art.12 D.lgs.152/06 dall'Autorità Competente, che si è espressa con con n.445/GAB del 13 novembre 2017, ritenendo la stessa esclusa dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs.n.152/2006 e s.m.i..

Per quanto sopra espresso, ritenuto e considerato questa Unità Operativa 3.1 del Servizio 3/D.R.U., è del

PARERE

che la variante adottata con delibera di Commissario ad acta n. 02 del 3 ottobre 2018 avente per oggetto: " Variante al Piano Regolatore Generale in esecuzione della sentenza del TAR di Catania n. 1464/2014 - Ditta Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia", relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona a "parcheggio", a zona z.t.o."B0a"- "Residenziale del centro urbano totalmente edificata a meno di lotti interclusi", normata dall'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G., dell'area sita tra Via Col. Bertè e Via E.Celi e Via G. Rizzo, identificata in catasto al foglio di mappa 6 particella 680 del Comune di Milazzo, sia assentibile e pertanto, si sottopone il presente parere al C.R.U. per l'espressione della dovuta valutazione ex art.58 della L.r.71/78, trovandosi nelle condizioni previste dall'art.9 della L.R. 40/95.>>;

VISTA

la nota prot. 3979 del 4 marzo 2020 con la quale il Servizio 6/DRU ha trasmesso il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 180 del 19 febbraio 2020, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Vista la nota prot. n. 16608 del 17.09.2019 dell'U.O. S3.1 del Servizio 3 del D.R.U. con la quale sono stati trasmessi, per il tramite del Dirigente Generale dell'Urbanistica, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto, unitamente alla proposta di parere n. 10 del 13.09.2019 febbraio resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, relativa all'argomento in oggetto;

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

Uditi i Relatori Arch Giovanni Grutta e prof.ssa Marina Arena che hanno esposto il contenuto della proposta di parere resa favorevolmente dall'Ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento del consesso di condividere la proposta dell'Ufficio, che è parte integrante del presente voto anche alla luce di quanto comunicato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina che ha verificato l'assenza di vincoli gravanti sull'area interessata dalla variante;

Per quanto sopra il Consiglio esprime

Parere

favorevole alla "Variante al P.R.G. in esecuzione della sentenza del T.A.R. CT n° 1464/14– Ditta Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia – Artt. 3 e 4 L.R. n° 71/78. Cambio di destinazione urbanistica da "Parcheggio" a z.t.o. "B0/a", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere dell'U.O. S3.1 del Serv. 3 del D.R.U n. 10 del 13.09.2019>>;

RITENUTO di potere condividere il parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 180 del

19 febbraio 2020 assunto con riferimento alla proposta n. 10 del 13 settembre 2019 dell'U.Op. 3.1 del Servizio 3/DRU che è parte integrante dello stesso voto CRU;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

- ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 180 del 19 febbraio 2020 nonché alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvata la <<Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Milazzo in esecuzione della sentenza del TAR di Catania n. 1464/2014 - Ditta Puglisi Gioacchino e Puglisi Amalia, relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona a "parcheggio", a zona z.t.o."B0a"- "Residenziale del centro urbano totalmente edificata a meno di lotti interclusi", normata dall'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G., dell'area sita tra Via Col. Bertè e Via E.Celi e Via G. Rizzo, identificata in catasto al foglio di mappa 6 particella 680 del Comune di Milazzo>>, adottata con delibera del Commissario ad Acta n. 02 del 3 ottobre 2018;
- ART.2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:
1. Proposta di parere n. 10 del 13/09/2019 resa dall'U.O. 3.1 del Serv. 3/DRU;
 2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 180 del 19/02/2020;
 3. Delibera del Commissario ad Acta n. 02 del 3/10/2018 di adozione della Variante al PRG;
 4. Tav. A Relazione Tecnica;
 5. Tav. 1 Inquadramento Territoriale scala 1:25.000;
 6. Tav. 2 Stato di fatto – Aerofotogrammetria del territorio comunale con individuazione Area SIC scala 1:10.000;
 7. Tav. 3 Aerofotogrammetria ed ortofoto dell'area oggetto della Variante estesa ad una congrua zona circostante scala 1:2000;
 8. Tav. 4 Stato di fatto – Stralcio PRG Vigente scala 1:5000;
 9. Tav. 5 Previsione Variante PRG Schema di massima scala 1:2000;
 10. Tav. 6 Stralcio catastale scala 1:2000;
 11. Tav. 7 Variante – Planimetria con Destinazione Urbanistica scala 1:2000;
 12. Relazione Geologica;
- ART.3)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio *online*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.
- ART.4)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.
- ART.5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.
- ART.6)** Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo li 16/03/2020

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Giovanni Salerno)
Firmato