



CITTÀ di MILAZZO

4° Settore Ambiente e Territorio

98057 MILAZZO (ME) VIA F.SCO CRISPI 10,
PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839
CENTRALINO PALAZZO MUNICIPALE 090/9231111
UFFICI 4° SETTORE : TEL. 090/92311300

Prot. n. _____

del _____

OGGETTO: Conferenza di Pianificazione e Accordo di Pianificazione ai sensi della L.R. 13.08.2020, n. 19 e s.m.i.

Riclassificazione urbanistica di un'area sita in Milazzo Fondaco Pagliaro, di proprietà della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", distinta in Catasto al foglio 7 part.lle 714, 1271 e 1246.

Sentenza n. 1910/2019 Reg. Prov. Coll. del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, sezione staccata di Catania, sul ricorso n. 137/2019 della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò".

Chiarimenti nota prot. n. 10208 del 14.06.2022 del Dipartimento Urbanistica.

Alla

Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica
via Ugo La Malfa, 169
90146 PALERMO
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it
dg.urbanistica@regione.sicilia.it

In riferimento alla Vs. nota prot. n. 10208 del 14.06.2022, introitata il 15.06.2022 al prot. n. 51830, si chiarisce quanto segue:

- la nuova zonizzazione "F1A" si riferisce esclusivamente alle aree interessate (foglio 7 part.lle 714, 1271 e 1246) per dare esecuzione alla sentenza del TAR Catania n. 01910/2019 pubblicata il 26.07.2019, configurando la nuova destinazione a vincolo conformativo;
- le N.T.A., introdotte con l'art. 29 bis, ripropongono ed individuano la destinazione, gli indici e i parametri edilizi quantitativi operanti con l'art. 29, con la sola modifica dello "Strumento di attuazione", così come si evince dalla Variante proposta e dalle prescrizioni previste all'art. 29 e all'art. 15 delle NN.TT.AA. vigenti (vedi allegati).

Pertanto, visto che il nuovo art. 29 bis individua destinazione, indici e parametri quantitativi uguali al vigente art. 29, si riconferma quanto contenuto nell'attestazione prodotta con la nota prot. n. 21864 del 08.03.2022.



Responsabile del Procedimento

arch. Natale Otera

ZONE C (C1, C2a, C2b, CM, CT1, CT2, CT3)

Articolo 15 – Zona C1

Espansione residenziale della periferia sud-ovest.

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 piani particolareggiati di iniziativa pubblica estesi agli interi comparti od isolati del P.R.G. per gli interventi di cui al punto b).

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale massima consentita: 0,75 mc/mq;
2. Altezza massima ml. 11,00;
3. Numero piani 3;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5;
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.
E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;
6. Distanza dai margini delle strade pubbliche:
 - m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;
 - m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;
 - m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.
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. 434/DRU del 9.6.1993*)

Prescrizioni particolari:

Nel caso di piani di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente al Comune, secondo quanto stabilisce il D.L. 2.4.1968, n. 1444.

Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute sempre gratuitamente al Comune e comunque non devono essere inferiori a mq. 20 per ogni 100 mc. di volume da realizzare.

Per i piani particolareggiati di iniziativa comunale valgono le stesse prescrizioni di superficie per servizi collettivi.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Natalino Oliveri

Articolo 29 – Zona F1

Zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale.

Le aree facenti parte di tali zone potranno essere utilizzate, a giudizio dell'Amministrazione, per le seguenti destinazioni:

- a) Attrezzature scolastiche di ordine superiore all'obbligo;
- b) Attrezzature sociali, culturali e ricreative;
- c) Attrezzature sportive;
- d) Fiera campionaria;
- e) Uffici di Enti pubblici e per l'Amministrazione giudiziaria;
- f) Attrezzature sanitarie ed assistenziali;
- g) Residenze collettive di servizio;
- h) Servizi per la vigilanza;
- i) Servizi di assistenza al traffico.

Strumento di attuazione:

Piano particolareggiato esteso all'intera zona o a parte di essa, a giudizio dell'Amministrazione.

Prescrizioni edificatorie:

- 1. Densità edilizia territoriale max 1,5 mc/mq. dell'area di pertinenza di ciascun intervento con le limitazioni di cui alla legge regionale 78/1976;
- 2. Altezza max m. 10;
- 3. Distanze dai confini, tra fabbricati e dai margini stradali: come per le zone C.

Prescrizione particolare:

Tutte le aree comprese in tale zona potranno mantenere la destinazione agricola attuale fino all'attuazione delle previsioni di Piano, con il divieto di nuove edificazioni, ampliamenti e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Natale Otera