

ALLEGATI

- VISURA IPOTECARIA
- VISURA CATASTALE



# CITTA' di MILAZZO

7° Dipartimento - Politica del Territorio

98057 MILAZZO (PROV. MESSINA)  
 VIA F.SCO CRISPI 10, PIANO TERZO  
 PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839  
 CENTRALINO 090/9231.1  
 FAX 090/9231.297  
 NUMERO VERDE 167230160

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 156/2010

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** l'istanza presentata in data 10.09.2010 dall' Ing, Sebastiano Calpona, con studio a Barcellona P.G. in via Longano n°73, intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica , relativo alla **particella 867** del foglio di mappa n°11 del Catasto del Comune di Milazzo;

**VISTO** il P.R.G. A.S.I., approvato con prescrizioni dall' Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia con D.A. n. 557DRU del 26.07.2002 e con successivo Decreto n. 910 del 31.10.2002 dove sono state approvate le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano in conformità ai decreti stessi;

**VISTA** dall' allegata planimetria trasmessa dalla richiedente, l'ubicazione della particella 867 del foglio di mappa n°11;

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

a t t e s t a

che nel Piano Regolatore Generale del Consorzio A.S.I., meglio in premessa specificato, l'area di cui alla **particella 867** del foglio di **mappa n. 11** del Catasto del Comune di Milazzo, ricade in **zona FI** " aree intermodali", normata dall'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. A.S.I..

Si allega al presente ,per farne parte integrante, copia dell'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. A.S.I..

Si rilascia il presente, in carta resa legale al momento del ritiro, a richiesta dell' Ing. Sebastiano Calpona, per uso ove convenga.

Milazzo, li 23.09.2010



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
 Ing. Pasqua L.Famà

*PLZ*

Ufficio Provinciale di MESSINA - Direttore ING. PARISI ANTONINO



Per Viatura

MILAZZO 11

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

11-Giu-2010 19:42  
Prot. n. 696394/2010

delle merci, che alla connessione con il sistema ferroviario esistente di proprietà pubblica.

In particolare potranno essere eseguiti in più stralci funzionali, con singoli progetti esecutivi:

- le opere di sistemazione e banchinaggio della battigia;
- le opere di collegamento viario;
- le opere di collegamento ferroviario;
- le opere di realizzazione del pontile industriale;
- le opere di realizzazione del porto-isola.

Art. 27

#### **FI AREE INTERMODALI**

Individuazione di zona Comune di Milazzo, stazione ferroviaria; Comune di Barcellona in dipendenza della futura localizzazione definitiva del P.R.G. comunale.

Descrizione Aree destinate alla creazione di strutture di confezionamento, stoccaggio e distribuzione ai diversi sistemi infrastrutturali di scambio delle merci. Connettono il traffico ferroviario con il gommato, con il marittimo e con l'aereo.

Strumento attuativo Piano particolareggiato per l'area del Comune di Milazzo; Piano particolareggiato di intesa con l'amministrazione comunale per l'eventuale area del Comune di Barcellona.

Interventi ammissibili Spazi di sosta e smistamento merci, edificazione di strutture destinate al deposito merci, alla direzione del Centro, ad attività di scambio

Standard da applicare Superficie coperta massima pari al 40%, all'interno della superficie coperta i volumi accessori (uffici, residenza custode, etc.) dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale massima di mc/mq 0,75; altezza massima m.12, con due soli piani fuori terra.

Prescrizioni particolari Gli interventi dovranno essere supportati da studi preparatori e verifiche preventive dei bacini di utenza e delle potenzialità di utilizzo delle strutture previste, al fine di consentire il programma degli interventi con lo specifico dimensionamento funzio-

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA  
PIANO REGOLATORE GENERALE CONSORTILE  
*Norme di Attuazione*

---

nale delle superfici coperte e degli spazi relativi. Il programma degli interventi può essere dimensionato in ragione di attuazione per fasi.

\*



## COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

Provincia di Messina



C.F.: 00148160831  
Cap. 98044

C.e.p. 11170982  
Tel. 090/9391800 - Fax 090/9391847

\* AREA GESTIONE DEL TERRITORIO \*

\* SERVIZIO URBANISTICA \*

IL DIRIGENTE TECNICO

VISTA la richiesta del **Sig. Ing. Sebastiano Calpona**, con studio a Barcellona

P.G. in Via Longano,73; presentata in data 14/09/2010, prot.

11638/2203/tec.,tendente ad ottenere un certificato di destinazione

urbanistica relativo agli immobili ricadenti in catasto alle **partt. n.243-**

**298, Foglio n.2 e part.239,Foglio 4;**

VISTO il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio ed

Ambiente n° 1194 del 19/12/2005 con il quale è stato approvato, ai sensi

e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n° 71/78, il Piano Regolatore

Generale Comunale, adottato con Delibera Consiliare n° 30 del

29.06.2004;

VISTI gli stralci catastali dei fogli di mappa 2 e 4;

VISTO l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n° 47;

VISTI gli atti d'Ufficio;



# COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

(PROV. DI MESSINA)

## PIANO REGOLATORE GENERALE

RIADOZIONE A SEGUITO DEL D.P.R.S. n°702 DEL 24/06/2003

Titolo:

**norme tecniche di  
attuazione**

**(Adeguate a Decr. Dir. n°1194 Ass. Terr. e Amb. 19/12/05)**

Tavola

**2**

Data:

il Sindaco

il Segretario Comunale

Revisione

Ing. Pietro Varacalli – dirigente U.T.C.

Estremi di riadozione e riapprovazione

Adozione del C/C delibera n° 30 del 29/06/04

Decreto di Approvazione Dir. n° 1194 Ass.

Terr. e Amb. del 19/12/05 G.U.R.S. n°3 del 20/01/06

Per le attività commerciali si applica quanto previsto nel piano di urbanistica commerciale che è parte integrante del presente P.R.G..

#### **ART. 44**

##### **Zona "A2"**

Comprendono le parti di aggiornamento urbano, costituenti immobili di particolare interesse tipologico ed architettonico.

destinazione residenziale, commerciale, attrezzature pubbliche.

trasformazione, restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le attività commerciali si applica quanto previsto nel piano di urbanistica commerciale che è parte integrante del presente P.R.G..

#### **ART. 45**

##### **Zona "B1" di completamento urbano**

Comprendono le parti dell'agglomerato urbano, nelle quali sono previste nuove zone urbane e quelle parzialmente edificate, prevalentemente distinte ad insediamento residenze.

Per le attività commerciali si applica quanto previsto nel piano di urbanistica commerciale che è parte integrante del presente P.R.G..

demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione;

Le Leggi Regionali n° 21/73 e Legge Regionale n° 71/78 si applicano nei lotti interclusi così come definiti all'art. 35 delle presenti N.A. e nel rispetto dell'altezza massima di cui al presente articolo, e sempre che il lotto intercluso non abbia esaurito la capacità edificatoria.

Densità edilizia:

La densità edilizia fondiaria massima è ammessa in 2,00 mc/mq

Altezza:

Massima assoluta: m. 10,50;



Numero massimo di piani fuori terra: n° 3.

#### ART. 46

##### Zone "B2" di completamento

Comprendono aree parzialmente edificate.

P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (concessione o autorizzazione), nel rispetto dei seguenti indici:

Destinazioni residenziali e commerciali, attrezzature pubbliche.

Densità edilizia fondiaria: 2,00 mc./mq.

Altezza massima: m. 10,50.

Numero di piani fuori terra: n. 3.

Le Leggi Regionali n° 21/73 e Legge Regionale n° 71/78 si applicano nei lotti esclusi così come definiti all'art. 35 delle presenti N.A. e nel rispetto dell'altezza massima di cui al presente articolo, e sempre che il lotto intercluso non abbia esaurito la capacità edificatoria.

Per le attività commerciali si applica quanto previsto nel piano di urbanistica commerciale che è parte integrante del presente P.R.G..

#### ART. 46 - bis

##### Zone "B2/a" di completamento

Si tratta di una porzione di terreno, sita in località Cattafi, attuazione di piano di attuazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°27 del 08/06/04;

In attuazione della citata delibera, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (concessione o autorizzazione), nel rispetto degli indici approvati con il piano di attuazione di cui al comma precedente e riassunti nella tabella seguente:

- Destinazione residenziale.
- Densità edilizia fondiaria: 3,50 mc./mq.
- Altezza massima: m. 7,45.
- Numero di piani fuori terra: n. 2

Resta definito che per la ubicazione e tipologia dei fabbricati da realizzare si farà riferimento al P.d.L. approvato con delibera di Consiglio Comunale, ogni variante che non

Per le attività commerciali si applica quanto previsto nel piano di urbanistica commerciale che è parte integrante del presente P.R.G..

## ART. 59

### Zone "SP" - Servizi di quartiere

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive di quartiere, suddivise nelle seguenti categorie con riferimento al D.M. 02/04/1968:

- a) - aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo;
- b) - aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;
- c) aree per verde attrezzato, spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport;
- d) aree per parcheggi.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono indicate le aree SP attualmente disponibili e quelle di progetto.

L'indicazione nelle tavole di P.R.G. delle aree riservate ai servizi SP è suddivisa in tre categorie: tipo a, b, e d e di tipo c; tale indicazione deve essere intesa in modo vincolante per tali categorie di servizi; la localizzazione specifica per SP sarà definita dall'Amministrazione Comunale, in relazione alle esigenze e necessità che si verificheranno. In attesa della definizione specifica, tali aree possono essere provvisoriamente destinate a verde o parcheggio.

Ove specificato nelle presenti norme o nelle tavole del P.R.G. i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone SP sono così definiti, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968, per le categorie di cui al 1° comma:

- a) mq. 4,5 ogni 100 mc. di volume edificabile;
- b) mq. 2,0 ogni 100 mc. di volume edificabile;
- c) mq. 9,0 ogni 100 mc. di volume edificabile;
- d) mq. 2,5 ogni 100 mc. di volume edificabile.

Le aree destinate a servizi pubblici di quartiere dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli Enti religiosi.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*(adeguate al Decreto Dir. n°1194 Ass. Terr. e Amb. 19/12/05)*

E' ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione ed Enti pubblici o per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole strutture ed impianti di uso pubblico.

Ogni convenzione dovrà prevedere, in ogni caso, l'utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici di quartiere avverrà secondo le leggi e i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti in ciascuna materia.

In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta gli indirizzi e parametri urbanistici.

**CERTIFICA**

che gli immobili in Catasto del Comune di San Filippo del Mela in premessa individuati hanno la seguente destinazione urbanistica:

➤ nel Piano Regolatore Generale vigente:

- Foglio n.2, la part. 243 ricade in Zona "B/1" di completamento;
- Foglio n.2 la part. 298 ricade parte in Zona "B/1" di completamento e parte in zona di servizi di progetto "Verde Attrezzato";
- Foglio n.4 la part. 239 ricade in per la maggior parte in Zona "B/1" di completamento e piccola parte in strada prevista nel P.R.G.
- Si allegano le norme di attuazione relative alle zone interessate.

Il presente a richiesta della ditta interessata per gli usi consentiti dalla legge sul bollo.

San Filippo del Mela, li - 6 DIC. 2010

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**



**IL DIRIGENTE TECNICO**



**COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA**  
*Provincia di Messina*



C.F.: 00148160831  
 Cap. 98044

C.c.p. 11170982  
 Tel. 090/9391800 - Fax 090/9391847

\* AREA GESTIONE DEL TERRITORIO \*

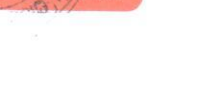
\* SERVIZIO URBANISTICA \*

**IL DIRIGENTE TECNICO**

**VISTA** la richiesta del Sig. **ing. Sebastiano Calpona** con studio Tecnico in Barcellona P.G., via Longano, n.73, nella qualità di Tecnico incaricato, presentata in data 12/05//2011, prot.6751-1387 /tec., tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno ricadente in catasto alla **part.230, del Foglio n.2;**

**VISTO** il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n° 1194 del 19/12/2005 con il quale è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n° 71/78, il Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con Delibera Consiliare n° 30 del 29.06.2004;

**PRESO ATTO** che i vincoli preordinati all'espropriazione hanno perso efficacia per decorrenza dei termini e quindi decaduti ai sensi dell'art.9, D.P.R. 327/2001 e succ. mm. ii. Pertanto le aree ricadenti in tali zone risultano in atto normate dall'art.4 della Legge n.10/77, così come modificato dall'art.1 della Legge Regionale n.65/81 con le limitazioni imposte dalla Legge Regionale N.78/76;



# COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

(PROV. DI MESSINA)

## PIANO REGOLATORE GENERALE

RIADOZIONE A SEGUITO DEL D.P.R.S. n°702 DEL 24/06/2003

Titolo:

**norme tecniche di  
attuazione**

**(Idegnate a Decr. Dir. n°1194 Ass. Terr. e Amb. 19/12/05)**

Tavola

**2**

Data:

Sindaco

Il Segretario Comunale

Revisione

Ing. Pietro Varacalli – dirigente U.T.C.

Estremi di riadozione e riapprovazione

Adozione del C/C delibera n° 30 del 29/06/04

Decreto di Approvazione Dir. n° 1194 Ass.

Terr. e Amb. del 19/12/05 G.U.R.S. n°3 del 20/01/06

## CAPITOLO VIII°

### Zone "H" ed "I" - Ferroviarie e vincolate

#### ART. 60

#### Zone "H" - Parco ferroviario, Rispetto Ferroviario

Sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggetti al vincolo di assoluta edificabilità, salvo per le costruzioni prettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio, comprese le attività di carattere sociale, ricreativo e di accoglienza dei viaggiatori. Deve essere rispettata la Legge Regionale n° 78/76.

#### ART. 61

#### Zone "I" - di rispetto stradale, cimiteriale e impianti tecnologici, centrale ENEL

Comprendono aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, della centrale ENEL degli impianti tecnologici.

Tali aree sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete.

Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, inoltre, opere necessarie per garantire l'accesso ed edifici esistenti, impianti di distribuzione carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali impermeabili.

Le opere suddette devono poter essere rapidamente eliminate o asportate nel caso sia necessario allargare le strade.

Tale obbligo deve essere esplicitamente riportato nelle autorizzazioni o concessioni di edificazione.

Le fasce di rispetto dei cimiteri sono definite dalle vigenti leggi igienico-sanitarie.

#### ART. 62

#### Vincolo idrogeologico ed aree a rischio R4

**DATO ATTO** che la scadenza dei vincoli urbanistici non incide in ordine alla zonizzazione prevista dagli strumenti urbanistici ,atteso che la medesima conserva la sua efficacia a tempo indeterminato,ai sensi dell'art.11 della Legge 17.08.1942,N. 1150;

**VISTI** gli stralci catastali del foglio di mappa 2;

**VISTO** l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n° 47;

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

### CERTIFICA

che gli immobili in Catasto del Comune di San Filippo del Mela in premessa individuati hanno la seguente destinazione urbanistica:

➤ **nel Piano Regolatore Generale vigente:**

- **Foglio n. 2, la part.230,ricade in fascia di rispetto Autostradale.**

Si allegano le norme di attuazione della zona interessata.

Il presente a richiesta della ditta interessata per gli usi consentiti dalla legge sul bollo.

San Filippo del Mela, 13 0 MAG. 2011

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**



**IL DIRIGENTE TECNICO**