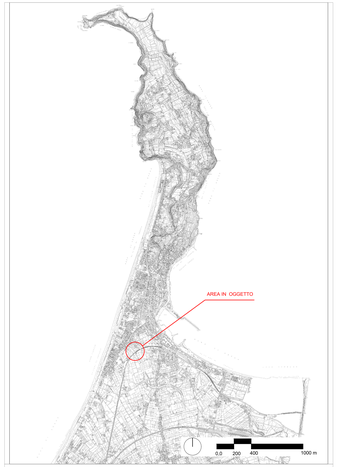
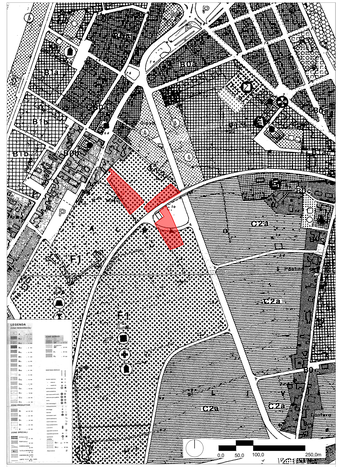


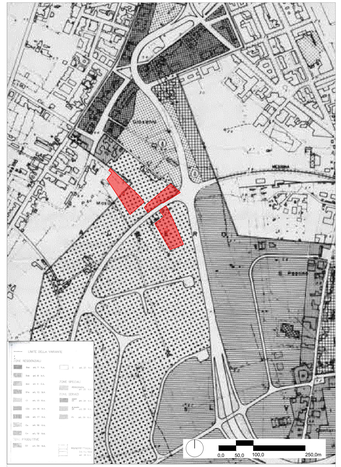
STRALCIO AEREOFOTOGRAMMETRICO SCALA 1:20 000



ORTOFOTO SCALA 1:5000



STRALCIO PRG VIGENTE - ZONE SERVIZI F1 - art.29 N.T.A. SCALA 1:5000



STRALCIO PRG VIGENTE - VARIANTE ASSE VIARIO SCALA 1:5000

Articolo 26 - Zona E

Comprende tutte le aree del territorio non classificate diversamente e destinate all'attività agricola ed a quelle connesse con l'esercizio dell'agricoltura.
Ai fini delle presenti norme per lotto agricolo s'intende l'intero appezzamento di proprietà ricadente in zona E, anche se frazionato in più particelle, non avente soluzione di continuità.
Interventi edilizi consentiti:
a) Case coloniche per agricoltori e per salariati agricoli e fabbricati residenziali nel rispetto della densità fondiaria di 0,03 mc/mq.;
b) Fabbricati rustici di servizio, compresi i ricoveri per macchinari necessari ed indispensabili alla conduzione dell'azienda;
c) Fabbricati industriali per la trasformazione, manipolazione, conservazione in sito dei prodotti della singola azienda o di cooperative edilizie;
Per l'attuazione di tali interventi è necessario che ne venga dimostrata la necessità in relazione alla consistenza complessiva dell'azienda agricola, ai tipi di colture praticate ed all'assenza o insufficienza di altri manufatti di proprietà dell'azienda anche se insistenti su altri lotti agricoli;
d) Silos, serbatoi, tettoie libere e simili, necessari alla conduzione dell'azienda.
Strumenti di attuazione:
- Concessione edilizia per gli interventi di cui ai punti a), b) e c);
- Autorizzazione edilizia per gli interventi di cui al punto d).

Prescrizioni edificatorie:
A) Gli interventi di cui alla precedente lettera a) debbono rispettare i seguenti parametri:
1. Densità edilizia fondiaria massima: 0,03 mc/mq.;
2. Altezza massima fuori terra: m. 7,50;
3. Numero dei piani fuori terra: 2;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato, con il minimo assoluto di mt. 5,00;
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con il minimo assoluto di mt. 5,00. E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m. 12. In ogni caso gli edifici per la residenza, ad eccezione delle case coloniche, debbono distare non meno di 20 metri dai manufatti rustici e di servizio dell'azienda;
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 *(Norme introdotte con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993)*.
B) Gli interventi di cui alla precedente lettera b) debbono rispettare i seguenti parametri:
1. Superficie massima coperibile:
- mq. 30 per lotti agricoli compresi fra 300 e 1.000 mq.;
- 1/20 dell'area disponibile per lotti superiori a mq. 1.001.

Dalla superficie coperibile del lotto va detratta la superficie coperta da manufatti eventualmente insistenti sul lotto stesso.
2. Altezza massima fuori terra: m. 5,00;
Nel caso di copertura a tetto, l'altezza al colmo non può essere superiore a m. 6,00;
3. Numero massimo dei piani fuori terra: uno;
4. Distanze dai confini di lotto, tra fabbricatie dai margini stradali: come alla precedente lettera A).
C) Gli interventi di cui alla precedente lettera c) debbono rispettare i seguenti parametri:
1. Rapporto massimo di copertura: 1/20;
Dalla superficie coperibile del lotto va detratta la superficie coperta da manufatti eventualmente già insistenti sul lotto stesso.
2. Numero massimo dei piani fuori terra: uno;
3. Distanza dai confini di lotto: non inferiore a m. 20;
4. Distanza tra fabbricati, sia interni che esterni al lotto: non inferiore a m. 20.

PRG VIGENTE - N.T.A.

E' ammessa l'edificazione in aderenza ad altri fabbricati rustici di servizio interni al lotto.
5. 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)*
6. Sono fatte salve ulteriori norme che leggi e regolamenti prescrivono per le varie attività industriali di trasformazione e conservazione dei prodotti.
7. Gli insediamenti di attività produttive devono comunque soddisfare alle prescrizioni relative ai parcheggi ed alla distanza dagli insediamenti abitativi dell'art. 22 della legge regionale n. 71/1978. *(Norma introdotta con D.A. 434/DRU del 9.6.1993)*.
D) Gli interventi di cui alla precedente lettera d) devono rispettare i seguenti parametri:
1. Rapporto massimo di copertura: 1/20;
Dalla superficie coperibile del lotto va detratta la superficie coperta da manufatti eventualmente già insistenti sul lotto stesso.
2. Altezza massima fuori terra:
a. Per silos e serbatoi: m. 8;
b. Per tettoie libere: m. 4.
3. Distanze dai confini di lotto e dai margini stradali: come precedente lettera A);
4. Distanza dai fabbricati per la residenza: m. 20.
I manufatti di che trattasi possono essere accoppiati tra loro o con altri manufatti rustici di servizio dell'azienda.
Prescrizioni particolari:
1. Tutta l'edilizia esistente e non rispondente alla destinazione di Piano dovrà mantenere la preesistente volumetria e per essa è consentita soltanto la manutenzione straordinaria, il consolidamento ed il risanamento.
Possono essere sottoposti ad interventi di demolizione straordinaria, di consolidamento e di risanamento soltanto i manufatti che siano stati legittimamente autorizzati o per i quali sia intervenuta concessione in sanatoria ai sensi della legge regionale n. 37/1985. *(Periodo introdotto con D.A. 434/DRU del 1993)*.
2. I rustici di servizio debbono avere le caratteristiche costruttive e di finitura proprie dell'edilizia rurale ed essere improntati alla massima semplicità strutturale.
I servizi igienici devono essere realizzati utilizzando i parametri minimi fissati dal vigente Regolamento Edilizio.
E' consentito ricavare, all'interno dei manufatti, piccoli ambienti per uffici o servizi di gestione dell'Azienda.
3. Gli edifici industriali per la trasformazione, manipolazione conservazione in sito dei prodotti della singola azienda o di cooperative edilizie, debbono rispondere ai requisiti dell'edilizia industriale e non è consentita, per l'eventuale seconda elevazione fuori terra, la realizzazione di balconi, verande o simili. La richiesta di concessione edilizia relativa a tali interventi deve essere corredata da adeguata relazione tecnica atta a consentire la verifica, in concreto, che l'attività da assentire non attenga a generici procedimenti di lavorazione ma ad un'attività lavorativa di trasformazione dei prodotti agricoli originari.
4. Gli interventi previsti nel presente articolo sono, comunque, sottoposti alle limitazioni dell'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78. *(Norma introdotta con D.A. 434/DRU del 9/6/1993)*.

PRG VIGENTE - N.T.A.

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.

Articolo 34 - Zone riservate alla mobilità

Comprendono tutte le aree destinate alla viabilità stradale.
L'indicazione grafica della viabilità di progetto ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere.
Le strade interne alle varie zone di Piano dovranno avere le sezioni minime di m. 9,00.
Nell'attuazione del Piano dovranno essere modificate o soppresse tutte le immissioni difformi da esso.

PRG VIGENTE - N.T.A.

REGIONE SICILIA

4° SETTORE
AMBIENTE E TERRITORIO
2° Servizio

COMUNE di MILAZZO
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

VARIANTE PARZIALE A PIANO REGOLATORE GENERALE CON RITIPIZZAZIONE DI AREE NON NORMATE

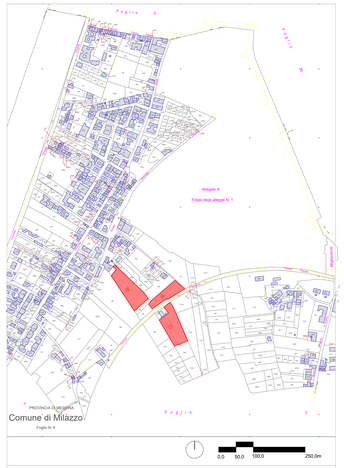
Foglio 6 - Particelle 214 - 962 - 963

Ditta: Ge.Im. S.a.s. di MACCHI Leonarda

Elaborati	PROGETTISTA - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ELABORATO GRAFICO RIASSUNIVO	
10 OTTOBRE 2026	
VISTI ED APPROVAZIONI COMUNE IL DIRIGENTE **Ing. Fabio MARINO**	
RELAZIONE GEOMORFOLOGICA **Ing. Salvatore MAIO**	
VISTI ED APPROVAZIONI **REGIONE SICILIA**	

Allegato alla ..... n°..... del .....

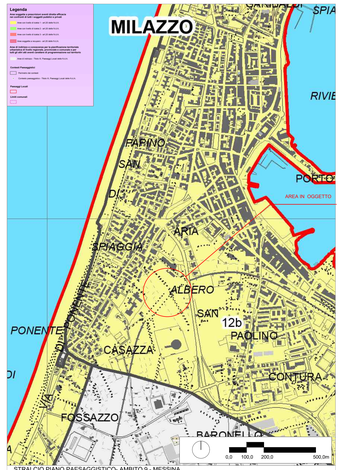
Firmato digitalmente da FERDINANDO TORRE
fabio marino
CN = fabio marino
C = IT
Firmato digitalmente da FERDINANDO TORRE
CN = FERDINANDO TORRE
C = IT



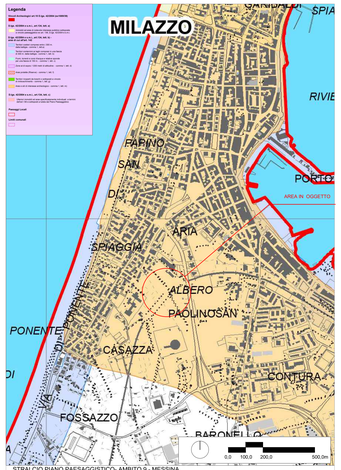
STRALCIO CATASTALE FOGLIO 6 PART. 214, 962, 963 SCALA 1:5000



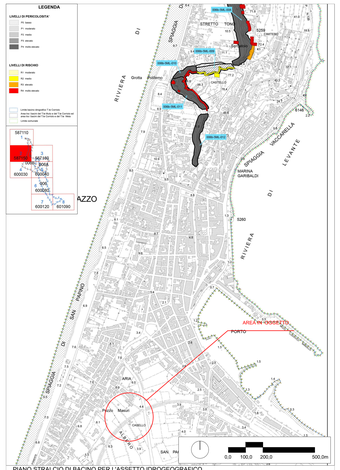
STRALCIO CATASTALE FOGLIO 6 PART. 214, 962, 963 SCALA 1:2000



STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO- AMBITO 9 - MESSINA
TAVOLA 2B - REGIMI NORMATIVI SCALA 1:10000



STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO- AMBITO 9 - MESSINA
TAVOLA 2F - BENI PAESAGGISTICI SCALA 1:10000



PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOGRAFICO
CARTA DELLA PERICOLOSITÀ E DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO N 2 SCALA 1:10000

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

Le aree facenti parte di tali zone potranno essere utilizzate 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 Attuativo esteso all'intera zona o a parte di esso, d'iniziativa pubblica o privata. In particolare, possono essere promossi, redatti e attuati, oltre che dal comune e dai proprietari delle aree interessate, anche da società miste, costituite con il comune dai proprietari degli immobili interessati o da altri soggetti privati. Se sono d'iniziativa di proprietari interessati o di società miste, i soggetti promotori devono fornire le necessarie garanzie finanziarie per la loro attuazione. Il PPA di iniziativa privata prevedono la stipula di una convenzione con il Comune, soggetta a trascrizione entro il termine di sei mesi dalla data di approvazione del piano a pena di decadenza.

Nella convenzione sono specificate:
a) le prestazioni;
b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
d) gli elementi progettuali e le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, con particolare riferimento a quelle di urbanizzazione.

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 divieto di nuove edificazioni, ampliamenti e ristrutturazione dei fabbricati esistenti."

PRG VIGENTE - N.T.A.