CITTA' DI MILAZZO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

4° SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

PIANO URBANISTICO GENERALE

Documento di indirizzi per la pianificazione

RELAZIONE PROPEDEUTICA ALL'ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL P.U.G. AI SENSI DELLA L.r. 19/2020

Art. 26, comma 1, della Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii.

Decreto ARTA 7 luglio 2021

"Approvazione delle Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale"



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Dirigente del 4° Settore Ambiente e Territorio

Ing. Fabio MARINO

PREMESSA 4
1. IL QUADRO CONOSCITIVO E IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL P.U.G. 8
1.1. La pianificazione urbanistica vigente e le varianti di piano 8
1.2. Le variazioni puntuali per ritipizzazione di aree con vincoli decaduti e/o prive di pianificazione attuativa 10
1.3. Analisi sintetica sullo stato di attuazione del piano regolatore vigente per singola zona omogenea 10
2. FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE 18
3. DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER IL P.U.G. DI MILAZZO 19
3.1. Direttive sugli studi propedeutici, sulla pianificazione sovraordinata e sul regime vincolistico 19
3.1.1. Studi propedeutici di settore 19
a) Studio agricolo forestale 19
b) Studio geologico 19
c) Studio di compatibilità idraulica (D.A. 117 del 17/07/2021) 20
d) Studio demografico e socio-economico 20
e) Studio archeologico 20
f) Procedura di Valutazione Ambientale Strategica 20
3.1.2. Altri studi e piani comunali 20
a) Pianificazione comunale 20
a.1. PUMS 20
a.2. Piano di Protezione Civile 21
a.3. Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo 21
a.4. RIR 21
b) Pianificazione regionale sovraordinata 21
b.1. Piano Territoriale Regionale PTR 21
b.2. Piano Territoriale Paesaggistico Regionale 21
b.3. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico dell'Area Territoriale 26
c) Altra pianificazione regionale 29
c.1. Piano di Gestione del Distretto Idrografico della Sicilia (PGDIS). 29
c.2. Piano di Tutela delle Acque della Sicilia (PTA) 30
c.3. Piano Regolatore Generale degli Acquedotti (**PRGA**) 31
c.4. Piano Forestale Regionale (PFR) 31
c.5. Piano integrato delle Infrastrutture e della Mobilità (P.I.I.M.) 32
c.6. Piano Energetico Ambientale Regione Sicilia (P.E.A.R.S.) 32
c.7. Piano di gestione delle aree di Rete Natura 2000 32
c.8. Piano regionale per la gestione dei rifiuti(PRGR) 33
c.9. Piano Regionale di gestione del rischio alluvioni (PGRA) 33

c.10. Piano per rischi amianto 34
c.11. Piano Regionale di Bonifica delle aree inquinate (PRBRS) 34
c.12. Piano regionale di Protezione Civile 35
c.13. Piano dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio 35
c.14. Piano regolatore consortile IRSAP - Istituto Regionale Sviluppo Attività Produttive 36
d) Regime vincolistico 36
d.1. Vincoli discendenti dalle previsioni dei piani territoriali generali e settoriali 36
d.2. Vincoli discendenti da leggi 36
d.3. Vincoli discendenti da atti amministrativi 37
3.2. Direttive e indirizzi specifici 38
a) Aspetti generali 38
b) Il sistema delle attrezzature e delle infrastrutture 38
c) Il sistema della residenza 41
d) Il sistema turistico e ricettivo 42
e) Il sistema produttivo (commerciale, artigianale e industriale) 44
f) Il sistema infrastrutturale e della mobilità 46
g) Il verde agricolo e il territorio rurale 48
h) Le invarianti strutturali 49
4. UN PROGETTO DI "URBANISTICA PARTECIPATA". IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO DEL P.U.G. 49
4.1. La partecipazione collettiva al processo decisionale di P.U.G. 49
4.2. Il Forum 50
4.3. l'Urban Center 50
4.4. La Conferenza di Pianificazione 50
4.5. Schema del percorso partecipativo 50
5. LA FORMAZIONE E LA GESTIONE DEL P.U.G.: L'UFFICIO DEL PIANO E IL SIT 51
5.1. L'Ufficio del Piano: progettazione e gestione del P.U.G. 51
5.2. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT) 51
6. BOZZA DI QUESTIONARIO PER IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO 52

PREMESSA

Il presente documento, fondamentale ai fini dell'avvio del procedimento per la formazione del P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) del Comune di Milazzo, è stato predisposto in conformità alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii. recante: *"Norme per il governo del territorio"* e sulla base dell'atto di indirizzo di cui alla Deliberazione di Giunta Municipale n°**151** dell'11.07.2025.

Come previsto dall'art. 26, comma 1[1], della succitata norma, l'avvio del processo di formazione e approvazione del P.U.G. deve essere preceduto da un apposito *"Atto di Indirizzo"*, avente natura di documento politico ed organizzativo per l'amministrazione comunale, finalizzato a:

- delineare gli obiettivi con riferimento: alla conoscenza delle situazioni locali, alla verifica dei punti di forza e di debolezza nonché delle opportunità e dei rischi (desunti da scenari di riferimento locali e sovracomunali);
- definire il programma partecipativo e concertativo, ovvero l'approccio strategico concertativo tra i vari soggetti pubblici e privati che parteciperanno alla formazione del P.U.G.;
- definire la dotazione strumentale, ossia le risorse umane e tecnologiche necessarie per portare a compimento e gestire il P.U.G.;

La presente relazione costituisce, pertanto, il *"Documento di indirizzi per la pianificazione"* necessario alla adozione delle *"Direttive per la formazione del P.U.G. del Comune di Milazzo"* di competenza della Giunta Comunale, giusto quanto previsto dal citato art. 26, comma 1, della L.r. 19/2020 e ss.mm.ii., con le quali si definiscono gli obiettivi, le strategie e le scelte per lo sviluppo del territorio comunale, mirando a moderne forme di pianificazione, che possano contemperare le risorse pregresse e lo sviluppo futuro della comunità locale.

La Legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii.,nel ridisegnare complessivamente la materia urbanistica, sulla base di principi innovativi rispetto a quelli definiti dalla precedente legislazione, ha introdotto, per quanto attiene il livello della pianificazione comunale, nuovi strumenti che si differenziano significativamente, sia nel contenuto che nelle procedure di formazione, dagli strumenti che i Comuni hanno sin qui utilizzato.

In particolare, lo strumento del Piano Regolatore Generale (PRG) è stato sostituito dal Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) e gli strumenti di pianificazione attuativa, aventi sin qui diverse denominazione (Piano particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Piano di recupero, ecc.) sono stati sostituiti da strumenti aventi l'unica denominazione di Piani Particolareggiati Attuativi (PUA), anche se contenuti differenziati in relazione alle fattispecie alle quali si riferiscono.

Lo strumento del P.U.G., i cui contenuti e fasi di adozione ed approvazione sono disciplinati dagli artt. 25 e 26 della legge regionale 19/2020 e ss.mm.ii., appare, sia nei contenuti che nelle procedure, sostanzialmente diverso dal PRG.

La differenza più significativa, per quanto attiene le procedure, riguarda l'articolazione del P.U.G. in due distinte fasi; la prima fase porta alla approvazione di un *"Documento Preliminare di P.U.G."*, la seconda all'approvazione del *"Progetto definitivo del P.U.G."*.

A differenza della precedente normativa riguardante i PRG, che prevedeva l'approvazione di un documento denominato *"schema di massima"* del PRG, ma privo di qualsiasi efficacia giuridica, il *"Documento preliminare di P.U.G."* produce, invece, ben individuati effetti giuridici che possono anche riguardare estese parti del territorio comunale.

Ciò posto, si osserva che la legge regionale 19/2020 e ss.mm.ii. inserisce il P.U.G. all'interno di un complesso sistema di altri piani: il Piano Territoriale Regionale (PTR) ed il Piano della Città Metropolitana (PCM) e subordina la sua approvazione all'approvazione di questi ultimi.

Ed in effetti il P.U.G. appare, leggendo le disposizioni della legge, fortemente condizionato sia dal PTR che dal PCM; in essi infatti prima la Regione e quindi la Città Metropolitana devono fissare le direttive per la redazione dei piani comunali.

Ciò non toglie tuttavia, in forza di un *"principio di flessibilità"*, ma anche per esplicita previsione normativa (vedasi comma 3 bis dell'art. 53 della L.r. 19/2020[2], introdotto dalla L.r. 47/2024), che il P.U.G. possa non soltanto essere avviato, ma anche acquisire una validità giuridica senza che il PTC sia stato ancora approvato.

---

[1] ART.26 comma 1: 1. Il P.U.G. è redatto dal comune ed è adottato ed approvato dal consiglio comunale secondo la procedura di seguito specificata, sulla base delle direttive impartite dalla giunta comunale attraverso apposito atto di indirizzo.

[2] Art. 53 comma 3 bis. Nelle more dell'adozione del PTR le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i Comuni, singoli o associati, possono procedere all'approvazione dei rispettivi piani urbanistico territoriali.

Le sequenze procedurali che devono essere attivate per avviare concretamente il processo di formazione del P.U.G., specificate nell'art. 26 della Legge, sono descritte di seguito.

Il **primo passo** è rappresentato dalla approvazione, da parte della Giunta Municipale, di un "**atto di indirizzo**" con il quale sono impartite le direttive riguardanti la formazione del Piano.

La legge non specifica ulteriormente il contenuto di tale atto di indirizzo, ma si ha ragione di ritenere, dalla lettura della legge, ma anche dal combinato disposto con le norme statutarie che regolano le competenze della Giunta, che tale atto amministrativo sia assolutamente diverso dalle "*Direttive generali per la formazione del Piano*", con le quali si avviava, in base alla previgente disciplina urbanistica, l'iter del PRG.

In primo luogo perché la Giunta ha nell'ordinamento regionale ripreso nello Statuto comunale, compiti prevalentemente esecutivi ed organizzativi e non programmatici, ma anche per una altra più complessa ragione che va rintracciata nel rapporto che la nuova legge stabilisce tra il P.U.G. ed i piani sovraordinati.

Spetta infatti alla Regione attraverso il PTR il compito di dare gli indirizzi ai comuni per la progettazione del P.U.G. (art. 19, comma 6, punto c[3]) ed alle Città Metropolitane (nel caso di specie), il compito di fornire indicazioni utili al dimensionamento del piano ed i criteri progettuali da adottare (art. 22, comma 2, punto g[4]). E' questa la ragione che ha indotto il legislatore ad eliminare il passaggio in Consiglio delle Direttive per la formazione del Piano, che era invece previsto per i PRG; le Direttive di fatto sono state spostate dal livello comunale a quello sovracomunale.

Tornando ai contenuti dell'Atto di indirizzo si ritiene, dunque, che esso debba riguardare soprattutto *le strategie generali e le modalità operative attraverso le quali deve svilupparsi il processo di formazione del P.U.G.*, attinenti ad esempio ai criteri ed alle modalità per garantire la partecipazione dei cittadini al processo di formazione del piano, ma anche - nel caso in cui la Regione e le Città Metropolitane e/o i Consorzi di comuni non li abbiano definiti - i criteri generali, soprattutto di carattere metodologico, da seguire nella progettazione.

Il **secondo passo** nell'iter di formazione del P.U.G. è rappresentato dalla individuazione e nomina del "**Responsabile del procedimento**". Questa figura, assume un ruolo assai importante nel processo di formazione del piano, dal momento che la legge gli affida compiti amministrativi di grande responsabilità, precisamente:

1) pubblica nell'albo pretorio e sul sito web del comune un "*avviso di avvio del procedimento di formazione del P.U.G.*", specificando le modalità attraverso cui gli interessati possono avanzare proposte e formulare suggerimenti;
2) individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere nelle successive fasi del procedimento i soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni;
3) trasmette al Consiglio comunale il "*Documento preliminare di P.U.G.*" ai fini della adozione e successivamente il "*progetto definitivo di P.U.G.*";
4) indice le conferenze di pianificazione;
5) dispone la pubblicazione del Preliminare di piano e successivamente del P.U.G..

Ulteriori adempimenti rispetto a quelli sin qui descritti, riguardano la individuazione e la nomina del progettista del P.U.G. e dei redattori degli studi di settore.

Per quanto riguarda la progettazione del P.U.G., nel rispetto delle disposizioni contenute nel comma 3 dell'art. 13 della L.r. 19/2020[5], che dispone che ogni comune si doti di una struttura tecnica per la pianificazione del proprio territorio e per la gestione del Sistema Informativo Territoriale, si procederà alla costituzione di uno specifico ufficio di piano, che sarà costituito dai funzionari del 4° Settore Ambiente e Territorio del Comune di Milazzo, coordinati,

---

[3] Art.19 comma 6. Il PTR contiene: lettera c). Il PTR contiene i criteri generali e gli indirizzi per la programmazione e la pianificazione territoriale degli enti locali, al fine di garantirne la complessiva coerenza; a tal fine, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale

[4] Art. 22, comma 2. Il PTC ed il PTM: lettera g: individuano le strategie della pianificazione urbanistica fornendo indicazioni per ciascuno dei comuni, delle Città metropolitane e dei liberi Consorzi comunali, utili al dimensionamento dei piani urbanistici comunali indicando i criteri e gli ambiti per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione dei tessuti urbani al fine di ottimizzarne l'utilizzazione e migliorarne la qualità complessiva nella prospettiva del raggiungimento del consumo di suolo zero di cui all'articolo 34 nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;

[5] art. 13 comma 3: Gli enti locali e la Regione individuano all'interno dei propri uffici le strutture tecniche che svolgono i compiti relativi al SITR ed alla pianificazione territoriale. La Regione individua, altresì, le strutture organizzative che forniscono assistenza agli enti locali.

eventualmente, con funzionari del 5° Settore o altri dipendenti dell'ente, e con il possibile supporto tecnico amministrativo di uno o più professionisti esterni, qualificati in materia di pianificazione urbanistico territoriale, oltre ad eventuali altri tecnici, a cui affidare la gestione degli aspetti di adeguamento cartografico.

All'interno dell'ufficio di piano sarà individuato anche il responsabile della progettazione che dovrà essere necessariamente un tecnico laureato abilitato alla professione.

Relativamente agli **studi di settore**, la nuova legge (art. 26 comma 1[6]) dispone che essi consistano nei seguenti:

1) **SAF - Studio agricolo forestale (D.A. 119 del 16/07/2021).** Secondo la previgente normativa tale studio era fondamentalmente finalizzato ad individuare le aree a colture specializzate da escludere dall'uso edificatorio e a classificare e perimetrare i boschi, le fasce forestali e le formazioni riparali, da sottoporre ai vincoli di legge. La nuova legge amplia considerevolmente i compiti assegnati a questo studio, dal momento che introduce una nuova definizione (art. 37 della L.R. 19/2020) del territorio rurale la cui classificazione e zonizzazione non può che basarsi su uno specifico studio specialistico.
2) **Studio geologico (D.A. 120 del 16/07/2021).** Rispetto alla previgente normativa, che resta sostanzialmente confermata, si aggiunge però la precisazione che tale studio debba contenere un particolare riferimento agli *"aspetti idrogeologici (P.A.I.)"*.
3) **Studio di compatibilità idraulica (D.A. 117 del 17/07/2021).**
   Ha il compito di:
   a. verificare le previsioni urbanistiche in relazione al livello di pericolosità;
   b. definire le previsioni urbanistiche ammissibili e le attività esercitabili;
   c. individuare le norme d'uso e le prescrizioni attuative;
   d. individuare gli interventi idonei a garantire l'assetto idraulico del territorio e il rispetto del principio d'invarianza idraulica;
   e. *individuare le indicazioni costruttive per l'applicazione di tecniche di riduzione della vulnerabilità (floodproofing)*".
4) **Studio demografico e socio-economico.** La nuova legge assegna a questo studio, che ha tradizionalmente fatto parte delle analisi occorrenti per la redazione del PRG di competenza del progettista, una consistenza autonoma e un carattere propedeutico al P.U.G.. Occorre pertanto procedere, anche per questo studio, alla individuazione del soggetto che deve redigerlo.
5) **Studio archeologico.** La legge prescrive che tale studio debba essere redatto dalla competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali, su richiesta del Comune, oppure da un professionista esterno di comprovata esperienza.
6) **Rapporto Ambientale VAS.** Su questa materia restano pienamente valide le disposizioni normative vigenti, già da tempo applicate ai PRG.

Si dovrà procedere preliminarmente alla redazione e/o all'aggiornamento degli studi sopra descritti, in parte già redatti, nell'ambito della fase relativa all'ipotesi di variante del P.R.G., procedura successivamente accantonata, per le motivazioni riportate nella delibera di G.M. n°151 del 11/07/2025, recante ad oggetto *"Atto di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) di Milazzo ai sensi dell'art. 26 della L.r. n. 19/2020"*, con il quale si è disposta l'attivazione del procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale di cui agli artt. 25 e 26 della L.R 19/2020, nel rispetto delle disposizioni della medesima legge regionale.

Sulla base di tali studi, tenendo conto dell'atto di indirizzo della Giunta e delle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento (trenta giorni), l'Ufficio di Piano dovrà, entro il termine di novanta giorni dall'avvio del procedimento, elaborare il "**Documento preliminare del P.U.G.**", corredato dal **Rapporto Ambientale preliminare della VAS.**

---

[6]Art.26 comma 1: Sono obbligatori e propedeutici al P.U.G. gli studi agricolo-forestale (SAF) e geologico con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e lo studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.) e lo studio demografico e socio-economico, redatti da professionisti incaricati nell'ambito delle rispettive competenze, e lo studio archeologico, redatto su scala locale dalla competente soprintendenza per i beni culturali e ambientali e presentato entro sessanta giorni dalla richiesta da parte del comune. Il predetto studio archeologico può essere, altresì, redatto da professionista di comprovata esperienza.

Prima di inoltrare il preliminare del P.U.G. al Consiglio per la sua adozione, il Responsabile del procedimento dovrà indire (in assenza del PTR) una specifica **Conferenza di pianificazione** volta a riscontrare la coerenza delle indicazioni del documento preliminare con i quadri e gli obiettivi generali e di area vasta, invitando a parteciparvi tutti i **soggetti pubblici competenti.**

Successivamente, entro sessanta giorni dall'inoltro dell'esito della conferenza, il Piano dovrà essere discusso ed adottato dal Consiglio comunale.

Il Piano preliminare adottato è pubblicato per intero sui siti web del Comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente. Nei successivi novanta giorni dovrà essere elaborato il P.U.G. definitivo, secondo le Linee guida emanate con specifico Decreto (D.A. 116 del 17/07/2021) dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Va rilevato che l'adozione del Documento Preliminare di piano determina precise conseguenze giuridiche che consistono:

- nella possibilità di rendere il piano adottato esecutivo per determinate aree che dovranno essere perimetrate nello stesso piano. All'interno di tali aree potranno essere immediatamente rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi, anche in difformità dalle previsioni del previgente PRG, senza attendere la conclusione del procedimento di formazione del P.U.G.;
- nella possibilità di perimetrare parti del territorio comunale nelle quali, per garantire il raggiungimento degli obiettivi del Piano che potrebbero essere compromessi dall'applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche contenute nel PRG, è sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino all'approvazione del P.U.G..

Tali facoltà rendono di fatto il Preliminare del P.U.G. uno strumento per certi versi autonomo e comunque in grado di dare soluzione alle più pressanti questioni urbanistiche connesse alla gestione del territorio come ad esempio al problema della ritipizzazione delle aree bianche.

Per le ragioni sopra espresse si ritiene che le Direttive per la redazione del P.U.G., a differenza delle Direttive che si riferivano al PRG, debbano limitarsi a formulare indirizzi strategici ed indicazioni di carattere metodologico.

Una simile impostazione, oltre a rispondere al dettato normativo, consente di lasciare la parola, per quanto attiene le decisioni che riguardano specificatamente le questioni urbanistiche locali, a coloro che sono più direttamente interessati, ovvero: i cittadini e le associazioni che in vario modo li rappresentano, che come detto in premessa saranno coinvolti in un processo di partecipazione alle decisioni che costituisce uno dei punti più qualificanti della nuova legge urbanistica.

Il Documento di Direttive pertanto sarà integrato con le indicazioni che verranno date dai soggetti istituzionali e dai rappresentanti di interessi diffusi nella fase di pubblicazione della stessa delibera.

A tali Direttive, così integrate, dovrà riferirsi il progettista per la predisposizione del Documento preliminare del P.U.G..

1. IL QUADRO CONOSCITIVO E IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL P.U.G.

1.1. La pianificazione urbanistica vigente e le varianti di piano

Il *"Piano Urbanistico Generale"* (P.U.G.) introdotto dalla citata legge regionale 19/2020 e ss.mm.ii. è chiamato a sostituire l'attuale Piano Regolatore Generale (PRG), adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 27 marzo 1986 ed approvato, con prescrizioni, dall'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente con decreto n. 958/89 del 24 luglio 1989, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 38, parte I, del 5 agosto 1989.

Le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente sono quelle approvate dallo stesso Assessorato con decreto n. 958/89 del 24 luglio 1989, integrate con le modifiche introdotte con il successivo decreto n. 434 del 9 giugno 1993;

Appare opportuno evidenziare che il Comune di Milazzo in applicazione della disciplina transitoria dell'art. 54 della L.r. n. 19/2020, aveva tentato di proseguire, l'iter per la definizione della variante al Piano Regolatore Generale, in parte avviato con l'approvazione delle direttive di cui alla L.r. 30/04/1991 n. 15 *"Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in materia urbanistica e proroga di vincoli in materia di parchi e riserve naturali"* di cui alla Delibera di C.C. n. 10 del 09/02/1999 (Redazione variante al P.R.G. – Direttive generali da osservarsi nella stesura del piano) e Delibera di C.C. n. 75 del 04/09/2000 (Dimensionamento del Piano Regolatore secondo i dettami del D.A. n. 91 del 17/05/1979) ed in ultimo con l'approvazione dello Schema di Massima con delibera del Commissario ad Acta n. 90 del 20/09/2004.

Tuttavia, preso atto delle criticità emerse e riferite allo Schema di Massima della Variante generale al PRG, come evidenziate dal gruppo di supporto alla redazione del PRG, la Giunta Municipale, con Deliberazione n°151 del 11/07/2025, ha approvato apposito ***"Atto di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) di Milazzo ai sensi dell'art. 26 della L.r. n.19/2020"***, con il quale si è disposta l'attivazione del procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale di cui agli artt. 25 e 26 della L.r. 19/2020, nel rispetto delle disposizioni della medesima legge regionale, che assume l'obiettivo del consumo di suolo ***"a saldo zero"*** da raggiungere entro il 2050 attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;

Nel corso degli anni, dunque, il Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto assessoriale n. 958/89 del 24 luglio 1989, è stato integrato e modificato dai seguenti provvedimenti, che si riportano nell'elenco che segue:

- ***PRESCRIZIONI ESECUTIVE EX ART 2 DELLA L.r. 71/78 PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE,*** adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 04/06/1986 e approvato con decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, previo voto del C.R.U. n. 958 del 24/07/1989;
- ***PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI,*** adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.125 del 04/06/1986 e approvato con decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente previo voto del C.R.U. n. 958 del 24/07/1989;
- ***ASSE DI RACCORDO TRA L'AUTOSTRADA ME – PA, LA CITTÀ E IL PORTO DI MILAZZO,*** adottato con Delibera consiliare n. 180 del 07/08/1990, approvato – con lo stralcio della bretella a servizio dell'Ospedale che dovrà essere oggetto di ristudio – con decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 987 del 15/06/1991;
- **PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI MILAZZO** approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 59 del 02/08/2000;
- ***PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO,*** adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 10/04/2002 e approvato, con modifiche, dall'Assessorato Territorio ed Ambiente con Decreto Dirigenziale n. 768 del 22/09/2005;
- ***VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISITICO GENERALE PER LA REALIZZAZIONE DI VIE DI FUGA E MESSA IN SICUREZZA DELLA VIABILITÀ ESISTENTE DELLA ZONA DI S. GIOVANNI - RIVIERA DI PONENTE,*** approvata con D.D.G. n°264 DRU del 08/04/2009;
- **ADEGUAMENTO DEL P.R.G. ALLE DIRETTIVE E AGLI INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE ED AI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITI AL SETTORE COMMERCIALE DI CUI AL DPRS n.165 DELL'11/07/2000. APPROVAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G.**, adottata con deliberazione del Consiglio

Comunale n. 84 del 09/04/2010 e approvata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con decreto n. 535/D.Dir. del 19/07/2011;

- ***REGOLAMENTO TIPO EDILIZIO UNICO***, approvato con modifiche con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 23/04/2024, secondo le disposizioni dell'art.2 della Legge regionale 10 agosto 2016 n.16 e ss.mm.ii. e dell'art. 29 Legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii., aggiornato con le disposizioni normative di cui al D.L. n.76/2020 convertito in Legge n. 120/2020 e alla Legge regionale 6 agosto 2021, n.23.

Inoltre sono intervenute le seguenti ulteriori varianti puntuali **connesse alla realizzazione di opere pubbliche** o resesi necessarie in relazione alla complessiva gestione amministrativa, tecnica ed economica dell'Ente:

- ***Deliberazione del Consiglio Comunale n°140 del 14/09/2010 "Approvazione Piano di valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 con contestuale adozione variante urbanistica per la modifica della destinazione urbanistica immobili da alienare "Triennio 2010-2012"*** pubblicata sulla G.U.R.S. n. 40 - PARTE II - DEL 08/10/2010 – DDG Ass. reg. TERR. AMB - Dip. dell'Urbanistica n.951 del 21/12/2011, di seguito elencati:
  - Ex macello comunale – Fg. 5/A p.lle 524, 459, 457, 88, 458, 1045, 1652, 460, 1044. Nuova destinazione di zona attribuita B0a;
  - Ex scuola elementare gelso San Basilio – Fg. 13, p.lla 210. Nuova destinazione di zona attribuita B0c;
  - Ex scuola elementare San Pietro – Fg. 12, p.lle 484, 907. Nuova destinazione di zona attribuita B0c;
- ***VARIANTE AL P.R.G. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CENTRALE TELEFONICA IN LOCALITÀ SANTO PIETRO***, adottata con delibera commissariale n. 113 del 01/12/1993 e approvata con decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 703del 09/11/1994;
- ***VARIANTE AL P.R.G. PER LA REALIZZAZIONE DELLA CONGIUNGENTE TRA LE VIE T. MINNITI E SAN GIOVANNI (VIA T. DI LAMPEDUSA), DESTINAZIONE DELL'AREA ANTISTANTE PIAZZA DUOMO A ZONA ARCHEOLOGICA E PREVISIONE DI ZONA ARCHEOLOGICA IN PROSSIMITÀ DEL CIMITERO COMUNALE TRA IL VIALE DEI CIPRESSI E LA VIA CAMBRIA, IN CATASTO FOGLIO 4 PARTICELLE 398, 402 e 433***, adottata con delibera consiliare n. 118 del 31/07/1996 e approvata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con decreto n. 80/DRU del 09/02/1998;
- ***VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA AI LAVORI DI UN PARCHEGGIO IN VIA SAN GIOVANNI***, adottata con delibera Consiliare n.101 del 27/10/2000 e approvata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con decreto n.421/D.Dir. del 24/06/2002;
- ***VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN PIAZZA 25 APRILE***, adottata con delibera consiliare n.100 del 27/10/2000 e approvata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con decreto n. 723/D.Dir. del 16/09/2002;
- ***VARIANTE AL P.R.G. RIGUARDANTE IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI DUE CAMPI DA TENNIS E DI UN CAMPO DI CALCETTO IN ZONA SAN MARCO***, adottata con delibera consiliare n. 98 del 20/10/2000 e approvata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con decreto n. 446/D.Dir. del 15/04/2003;
- ***VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA AL PROGETTO CONCERNENTE LA RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO AL D. lgs. n°152/99 DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE ACQUE REFLUE COMUNALI ESISTENTI IN CONTRADA FOSSAZZO***, adottata con Delibera consiliare n. 98 del 20/10/2000 e approvata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con decreto n. 780/D.Dir. del 29/09/2005;
- ***VARIANTE CONSISTENTE NEL CAMBIO DI DESTINAZIONE DEI MAGAZZINI DELLA "VECCHIA TONNARA" DEL TONO, DA ZONA A2 A ZONA "F1" STRUTTURA MUSEALE***, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.98 del 31/10/2006 e approvata, ai sensi dell'art.19, comma 4, della L. n. 302/02, con delibera Consiliare n. 106 del 04/10/2007;
- Risulta in corso di definizione l'iter procedurale di variante, proposta dalla SNAM per la realizzazione di un tratto di metanodotto con progetto denominato **"Allacciamento SNAM4mobility Milazzo DN 100 (4") - 12 bar"**, intervento in relazione al quale il Consiglio comunale, con Deliberazione n°78 del 07/07/2025, ha espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità urbanistica del progetto;
- Risulta in corso di definizione l'iter per la variante ex art. 19 del DPR 327/2001 del **PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DENOMINATO "PARCO TRA I MARI – RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE**

URBANA AREA EX STAZIONE FERROVIARIA", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 11/02/2026.

1.2. Le variazioni puntuali per ritipizzazione di aree con vincoli decaduti e/o prive di pianificazione attuativa

Ulteriori variazioni puntuali sono state introdotte a seguito di sopravvenuti pronunciamenti del T.A.R. tramite e dei correlati interventi di commissari ad acta ed hanno riguardato aree per le quali è stato richiesto da istanti privati di procedere alla riclassificazione delle aree per decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione e/o per mancata definizione da parte dell'Ente dei piani particolareggiati; nell'elenco che segue si riportano le varianti di riclassificazione urbanistica che nel corso degli anni sono state approvate in variante parziale al P.R.G., unitamente ai decreti di approvazione:

VARIANTI URBANISTICHE – RICLASSIFICAZIONI PARZIALI (Estremi di approvazioni)	Particelle interessate
DDG n. 049/DRU del 17 marzo 2014	Foglio. 5, part.lle 1903-1904-1795
DDG n. 083/DRU del 16 aprile 2015	foglio. 22, part.lle 1106- 1107- 1093
DDG n. 178/DRU del 18 giugno 2015	foglio. 7, part.lle 222-807
DDG n. 118 /DRU del 22 maggio 2019	Foglio 4 particella 418
DDG n. 032/DRU del 16 marzo 2020	Foglio 6 particella 680
DDG n. 091/DRU del 14 giugno 2021	Foglio 22 particelle 587-1050
DDG. n. 154/DRU del 15 giugno 2023	Foglio 7 particelle 714-1271-1246
DDG n. 194/DRU del 18/09/2023	Foglio 7 Particelle 663-686
DDG n. 203/DRU del 18 ottobre 2024	Foglio . particelle 23-1021-1022-1023-1024-1025
D. C. ACTA n°3 del 26 giugno 2025	Foglio 7 particelle 278-781

Attualmente risultano in istruttoria 26 procedure di variante conseguenti a richieste di ritipizzazione che risultano avviate ed in corso di definizione omogenea.

1.3. Analisi sintetica sullo stato di attuazione del piano regolatore vigente per singola zona omogenea

Dopo avere elencato le varianti introdotte sul Piano Regolatore Generale vigente, comprese quelle riferibili ad istanze di ritipizzazione da parte di istanti privati, nel seguito del presente paragrafo, per completezza di esposizione, si riporta una scheda contenente le informazioni sintetiche in merito allo stato di attuazione del piano regolatore vigente, con disamina articolata per singola zona.

Zone omogenea	Destinazione di zona	Descrizione dello stato di attuazione
Zona A	È la zona residenziale urbana e dell'agro di interesse storico e di particolare valore ambientale. Include i seguenti complessi architettonici di rilievo storico, artistico ed ambientale: 1 Contrada Stella a S. Marina, 2 Villa Rosa a San Pietro di Milazzo, 3 Due Bagli nella omonima località. 4 Masseria baglio Faraone	La zona A comprende il centro storico che si sviluppa intorno al Castello interessato da complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti. Sono soggette ad interventi conservativi e di trasformazione conservativa. Le previsioni relative alle aree destinate a servizi e attrezzature collettive sono state attuate solo in minima parte, segnatamente con l'intervento di ristrutturazione dell'ex Mercato Coperto da destinare a centro di supporto delle attività turistiche, in corso di realizzazione, nonché del parcheggio multipiano di via G.B. Impallomeni, parzialmente realizzato. Non ha trovato attuazione la previsione riferita al concorso di progettazione per il collegamento della scalinata di S. Francesco con la Marina Garibaldi. Allo stesso modo non ha trovato attuazione la previsione di realizzare una struttura per servizi socio sanitari nell'area dell'ex palazzo Carrozza.
Zona A1 di tutela monumentale	Comprende l'area del Castello come da vincolo ministeriale del 26/04/1966 e delle relative pertinenze ambientali	Zona di tutela speciale. In una porzione della stessa si sta attuando un intervento di riqualificazione e consolidamento per una migliore fruizione delle persone con disabilità. Risulta restaurata ed adibita a sede museale l'ala est del cosiddetto Quartiere degli Spagnoli. Per l'ala ovest, in avanzato stato di degrado, si rende urgente l'esecuzione di un intervento di restauro e rifunzionalizzazione.

Zona A2 di tutela monumentale	Area antistante all'abitato fino all'ex Tonnara da normare con il Piano particolareggiato del Tono, come da delimitazione in rosso nella cartografia.	Nell'anno 1992 è stata avviata la procedura per la redazione di un Piano Particolareggiato rielaborato e ritrasmesso in ultimo in data 06/02/2006; la proposta di Piano, tuttavia, con da Delibera Consiliare del 04/12/2007 n°134/2007, non ha conseguito la necessaria adozione.
ZONE B DI COMPLETAMENTO		
Zona B0a	Residenziale del centro urbano totalmente edificata a meno di lotti interclusi	Si tratta di aree limitrofe all'abitato storico caratterizzate da edilizia post-bellica – dalla seconda metà degli anni '50 ad oggi, sostanzialmente di tipo residenziale multipiano ai piani superiori, in buona parte con esercizi commerciali al piano terra; è in corso la progressiva sostituzione dei rimanenti edifici di epoca antecedente con nuove costruzioni anche in forza di specifiche disposizioni di legge. Le relative previsioni urbanistiche hanno trovato una pressoché piena attuazione; si segnala la variante per la realizzazione della via Lampedusa quale collegamento diretto fra la via Minniti e la via S. Giovanni. Si rende necessario regolarizzare l'assetto viario interno del quadrilatero definito dalle vie Risorgimento-Cosenz-Marinaio d'Italia e piazza S. Papino. Risulta non realizzato il prolungamento della via del Bono e la relativa area a parcheggio, prevista nel tratto oltre la via Cosenz.
Zona B0b	Residenziale dell'attuale periferia delimitata a sud dal vecchio tracciato ferroviario e a nord-ovest dalla contrada Tono, totalmente edificata a meno di lotti interclusi.	Comprende le aree edificate all'interno del centro abitato e lungo parte delle strade dirette nella periferia, con profondità variabile, localizzate a nord in località Acqueviole, a sud dell'abitato in località S. Giovanni, nella località Madonna del Boschetto, a nord ancora fino alla baia del Tono e una zona posta ad est del Convento di S. Papino. In tali ambiti è prevista la possibilità di saturazione mediante interventi edilizi a completamento dell'edificato. Le relative previsioni urbanistiche hanno quasi trovato attuazione al netto dei servizi di progetto previsti; sono in atto processi di sostituzione del patrimonio edilizio di epoca pregressa.
Zona B0c	Residenziale delle frazioni delimitata a nord dall'attuale tracciato ferroviario e a sud dal confine comunale	Sono aree a ridosso di zone agricole poste in genere ai margini della viabilità storica e dei nuclei delle frazioni della piana in cui gli interventi consentiti possono mantenere la volumetria preesistente, anche se in eccedenza all'indice di zona, esclusivamente per la manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro/risanamento conservativo. I servizi previsti risultano realizzati in parte (verde attrezzato in località Bastione e Santa Marina, Scuole infanzia a San Pietro).
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.	Zone localizzate nella periferia prossima al centro, a ridosso della via Spiaggia di Ponente ed in adiacenza all'ex ferrovia; in parte riclassificate come C per mancanza di dimostrazione dei requisiti, giusto D. Ass. n. 958/89 del 24/07/1989. Nell'area localizzata fra la via S. Paolino e la via Ciantro è presente un consistente insediamento di edilizia IACP; nel restante comparto sono stati realizzati prima dell'entrata in vigore del P.R.G. altri programmi costruttivi anche con edilizia convenzionata ed agevolata; ulteriori programmi sono stati realizzati sulla base del sopravvenuto P.R.G. (Primula-Rinascita 86-Dullia-Juvenilia 1999- Andromeda-Fiamma Gialla-Avvenire-Serena -I Futuristi-Lene). Le previsioni sono state attuate solo in parte in virtù del PEEP e di singole concessioni ricorrendo le condizioni di residualità e interclusione dei lotti. Le aree e servizi di progetto, in massima parte, non sono stati realizzati. È in corso di realizzazione il primo tratto della strada di progetto nella zona Sacro cuore. Nell'area localizzata fra la via Maio Mariano e la via Spiaggia di Ponente sono stati realizzati e sono in corso di realizzazione complessi residenziali nell'ambito dei quali è stata definita ed è in corso di completamento la strada di piano – via di fuga denominata via J.M. Escrivà e successivo prolungamento fino alla Riviera di Ponente posta a collegamento delle predette vie. Risultano altresì cedute le aree per i servizi di quartiere.
Zona B1b	Residenziale di completamento interna al perimetro abitato dell'attuale periferia e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444	Zone di limitata estensione a ridosso di comparti già edificati (prevalentemente z.t.o. B0b) in località S. Giovanni. Le previsioni sono state attuate solo in parte in virtù di singole concessioni ricorrendo le condizioni di residualità e interclusione dei lotti. Risultano realizzati il complesso residenziale Mare Blu e Mare Blu 2. Parte delle aree previste per viabilità e servizi risulta ceduta al Comune. Una seconda zona, localizzata fra la via grotta Polifemo e la parte inferiore del costone del castello è stata in parte riclassificata come CT2. e contestualmente associata alla restante omologa zona, distesa fra la via nettuno e la base dell'altopiano di capo Milazzo in zona Tono.
Zona B1c	Residenziale di completamento interna al perimetro abitato delle frazioni e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444	Zone site nell'agro; le previsioni di zona, puntualmente localizzate nelle frazioni di Santa Marina, S Marco-Scaccia, San Pietro e Bastione, risultano parzialmente attuate.

Zona BM1	Aree di completamento interne al perimetro del centro urbano totalmente o parzialmente edificate oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968 n.1444, a destinazione mista	Le previsione di zona sono complessivamente non attuate. Interventi di puntuale sostituzione dell'edilizia esistente anche in attuazione a Piani Casa.
Zona BM2	Area di completamento interno al perimetro abitato delle frazioni Parco Vecchio ed Olivarella totalmente o parzialmente edificate oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968, a destinazione mista.	Previsioni di zona in parte disattese in ragione delle determinazioni del D. Ass. n. 958/89 del 24/07/1989.
ZONE C DI ESPANSIONE		
Zona C1	Espansione residenziale della periferia sud-ovest.	Si tratta delle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale privata prossime alla riviera di Ponente. L'area è delimitata ad est dall'ex rilevato ferroviario, a sud dal tratto terminale della bretella di Ponente dell'asse viario e ad ovest dal tratto terminale della via Matteotti. La previsione di zona risultata attuata in minima parte. La viabilità di progetto al netto dei tratti esistenti non è stata realizzata. I due programmi costruttivi "La Filcasa 1 e 2 di cui ai DDG 178/2015 e 33/2014 ed il programma Vittoria del 2007/2011 insediati in variante al P.R.G. sono corredati da aree ed opere di urbanizzazione.
Zona C2a	Espansione residenziale sud al centro urbano.	La previsione di zona non risulta realizzata secondo le modalità previste dalle NN.TT.A. L'attuale assetto delle aree evidenzia il mancato completamento della viabilità di comparto; le dotazioni di aree per servizi in molti casi non sono individuate e definite. In luogo dei piani particolareggiati attuativi sono intervenuti programmi costruttivi, in variante al P.R.G., basati in gran parte sul modello della Cooperativa, non organicamente armonizzati fra loro e con il restante tessuto urbano di preesistente riferimento. Cooperative insediate post 1989: 1) Cooperativa Genovese (1994); 2)) Cooperativa Arcobaleno 1996; 3) Cooperativa Quadrifoglio 1997; 4) Cooperativa Europa 2000 (2001); 5) Cooperativa San Francesco (2001); 6) Cooperativa Milazzo Due (2001); 7) Cooperativa Rinascita 86; 8) Cooperativa Primula 1 (1998); 9) Medusa 76 del 1998; 10) Ragno (1990); 11) Orchidea 1989; 12) Vittoria 2007; 13) Europa 2000; 14) Primula 2 (2009); 15) Rinascita 1 (1995) 16) Iniziativa 87 (2007) 17) Le Palme (2002) Opere e servizi realizzati - Parco giochi P. Impastato - Chiesa della trasfigurazione - Campo di calcio don Peppino Cutropia - Nuova scuola media Zirilli. - Parchi gioco ed aree a verde attrezzate realizzate in via Ciantro frontistanti il Centro Mercantile
Zona C2b	Espansione residenziale delle frazioni.	La previsione di zona è attuata in parte. Risultano realizzati o in corso di realizzazione: - in località S. Maria delle Grazie il complesso residenziale Parco dei Principi con relative aree a parcheggio. - in località S. Marina il complesso residenziale Azienda agricola S. Marina in parte su aree B1c con relative aree a servizi cedute al Comune. Non risultano realizzate le previsioni di zona: - in località Fiumarella-Botteghelle posta lungo la SP.69 e adiacente via due Torri; - in località s. Marco; - in località S. Marina tra piazza Pozzo e via Badessa. - in località Bastione – via Torretta.

Zona CM	Espansione delle frazioni a destinazione mista.	La previsione di zona non risulta attuata. Parte delle aree ubicate tra il fronte sud del nuovo scalo ferroviario e l'asse viario sono ricomprese nelle aree F1 "Aree Intermodali" (art. 27 dell NN.TT.A) del piano IRSAP. La previsione per l'area localizzata in località Olivarella non ha trovato attuazione.
Zona CT1	Verde turistico balneare nella riviera sud-ovest di ponente	La previsione di zona risulta attuata limitatamente alla zona compresa fra la bretella di Ponente dell'asse viario e la via Rio Rosso (Lottizzazione Fossazzo); risulta proposto nella zona compresa fra la via Guido e la Via Spiaggia di Ponente ed attualmente in itinere il procedimento – fase di VAS – riferito ad un Piano di Lottizzazione per la realizzazione di n°27 unità .
Zona CT2	Verde privato turistico balneare nel settore retrostante all'abitato Angonia Tono	La previsione di zona risulta non attuata – Il Decreto 958/1989 associata alla presente zona territoriale omogenea CT2 anche l'area B1b identificata nella tavola 5 di Piano con il n. 2 ubicata nella zona sud-ovest, sottostante all'area del Castello. Nell'anno 1992 è stata avviata la procedura per la redazione di un Piano Particolareggiato, che avrebbe disciplinato l'attività urbanistica ed edilizia nella ampia zona CT2; il Piano è stato rielaborato e ritrasmesso in ultimo in data 06/02/2006;la proposta di Piano, tuttavia, con da Delibera Consiliare del 04/12/2007 n°134/2007, non ha conseguito la necessaria adozione.
Zona CT3	Assetto paesaggistico e di sviluppo turistico del Capo.	Zona disattesa in virtù delle determinazioni del D. Ass. n. 958/89 del 24/07/1989. Da normare con apposito Piano particolareggiato da redigersi in contestualità logica con il Piano Paesaggistico Ambito 9.
STRUTTURE COMMERCIALI		
	Ambito Piano regolatore consortile IRSAP Aree commerciali D5 Ambiti di trasformazione e completamento D4 .	Ricadono nell'ambito del Piano regolatore consortile, ex ASI, alcuni centri commerciali e grandi strutture di vendita realizzati nelle località Masseria e Faraone. Altre strutture di vendita sono state realizzate mediante interventi di riconversione edilizio-urbanistica di ex opifici industriali ricadenti in zona D2. A tale riguardo si rileva che il riutilizzo, per funzioni ad uso commerciale, delle strutture produttive, previsto nel citato Decreto 535/2011 si pone in linea con quanto dettato dall'art.12 del DPRS 11-07-2000 ad esclusione delle medie e grandi strutture di vendita per le quali deve intervenirsi mediante programmi di riqualificazione urbana piano di recupero etc, conseguentemente potrà essere consentita, previa predisposizione di piani attuativi, da approvarsi anche in variante estesi a zone circostanti, al fine di valutare in maniera congrua l'incidenza sulle stesse del conseguente aumento di traffico.
ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		
Zona D1	Parte del territorio destinata ad insediamenti industriali, compresa nel perimetro dell'Agglomerato Industriale ex A.S.I.	Per essa valgono le norme di attuazione e le prescrizioni del Piano Regolatore del Consorzio A.S.I. della Provincia di Messina approvato con D.P.C. 15.12.1967 e successive varianti. L'area della Z.T.O. è occupata per circa meta della sua estensione dalla Raffineria di Milazzo S.C.p.A. L'area compresa fra il nastro autostradale ME-PA A20 - E45 ed il tracciato della ferrovia ME-PA, al netto delle porzioni occupate dal Centro Comunale di Raccolta realizzato nel 2023 ed in attività dal 2024, è interessata dal progetto proposto dalla Raffineria di Milazzo per la realizzazione di un parco fotovoltaico di 26 MW. La restante area compresa fra la ferrovia e la via Madonna del Boschetto-SP. 68 risulta in gran parte coltivata, una porzione significativa è occupata dall'impianto della Ex Termica Milazzo con adiacente impianto fotovoltaico e limitrofa area adibita a parcheggio auto.
Zona D2	Aree a destinazione industriale esterne all'Agglomerato ex A.S.I., totalmente edificate.	Identificate nella l'area ex Metallurgica in via Acqueviole, nei mulini LoPresti in via dei Mille, area ex Trio in via Kennedy e nelle ex Officine Galileo. La previsione di zona non risulta attuata; sono stati avviati per i quattro siti interventi di riconversione funzionale e cambi di destinazione urbanistica e d'uso. Per il sito degli ex mulini LO PRESTI è stato avviato la procedura per l'affidamento, mediante progetto di finanza, dell'intervento di recupero e riqualificazione.
Zona D3	Parte del territorio destinata all'insediamento di fabbricati per uso artigianale	La previsione di zona avuto riguardo alle indicazioni del Decreto Ass. n.958/1989 non risulta attuata; zona localizzata tra la via Ciantro, l'asse viario ed il viadotto ferroviario.

Zona DE	Aree destinate a insediamenti produttivi connessi con la movimentazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e industriali.	La previsione di zona risulta parzialmente attuata; le aree sono localizzate a sud-est della ex Montecatini fra la via Ciantro e l'ex tracciato ferroviario. Risulta realizzato il centro mercantile. Risultano realizzati - il tracciato viario della via dei Giardini; Non risultano realizzati: - il tracciato di collegamento fra la via Ciantro e la via Acqueviole; - le altre infrastrutture viarie di servizio e di complemento alla logistica. La previsione di insediare un centro annonario all'interno dell'ex complesso industriale della Montecatini non è stata attuata.
Zona DE1. zona speciale	Comprende tutte le aree comprese fra la linea di battigia ed il futuro scalo ferroviario, delimitate: ad est dalla zona industriale ex A.S.I.; ad ovest dall'area dell'Hotel Silvanetta, dalla strada provinciale di Olivarella.	La previsione di zona dispone la redazione di un piano particolareggiato esteso all'intera zona, da redigere una volta definito il programma ferroviario previsto. La previsione non risulta attuata.
Zona DE2	Area destinata a servizi ed attrezzature del futuro porto commerciale da individuarsi con apposito piano regolatore.	La previsione di zona dispone la redazione di un piano particolareggiato esteso all'intera zona, da presentare in uno con il nuovo Piano regolatore del porto. La previsione non risulta attuata. Il Piano regolatore portuale è in fase di affidamento.
ZONE E		
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.	Talune prescrizioni particolari introdotte con D.A. 434/DRU del 1993 hanno reso, nel tempo, di difficile realizzazione gli interventi di ristrutturazione. La possibilità di realizzare rustici di servizio anche su fondi di modeste dimensioni è alla base del processo di diffusa antropizzazione di queste zone, processo accentuato anche da specifica normativa di settore legato allo sviluppo di aziende agrituristiche. Allo stesso modo, anche in forza delle norme sul Piano Casa e della Legge 120/2020 di conversione del Decreto semplificazione, l'edilizia rurale storica è stata parzialmente riconvertita con altre destinazioni funzionali.
Zona E1	Comprende tutte le aree agricole interne all'abitato della frazione S. Pietro.	Consentiti solo rustici di servizio se necessari ai fini della conduzione dell'azienda, con esclusione di concimaie di origine organica. Divieto esplicito di realizzare allevamenti zootecnici, impianti agroindustriali, insediamenti residenziali.
ZONE SERVIZI		
Zona SP	Aree destinate ai servizi pubblici di quartiere con riferimento al D.I. 2 aprile 1968 n. 1444.	Previsioni di zona parzialmente attuate e con vincoli decaduti. La previsione di piano per l'area localizzata in zona Acqueviole-Silvanetta limitrofa alla zona DE1 non è stata attuata; in atto risulta insediato il locale distaccamento dei VV.F. Realizzazioni: **1 località S. Pietro di Milazzo:** - campo di calcio via Fulci - scuola elementare Carrubaro - area giochi e parcheggio piazza campanile **2 località S. Giovanni** - area limitrofa scuola D. Piraino - area limitrofa asse viario condomini Gelsi e le More; - area giochi lottizzazione Fozzazzo - Scuola elementare D. Piraino, - Aree giochi e verde e parcheggi - Cooperative Primula e lottizzazione la Volle; **3 località S. Marina-Bastione** - campo di calcio S. Basilio - parziale - parco attrezzato e campo da tennis **4 località Botteghelle** - Nuovo mattatoio comunale – rifugio sanitario **5 località Ciantro** - campo di calcio don Peppino Cutropia - parco giochi Peppino Impastato - Chiesa della trasfigurazione - area incrocio Via M. del Boschetto – Viale Gramsci - parco giochi via Ciantro zona centro mercantile. **6 Centro** - Aree giochi e campi per lo sport in località Piazza S. Papino; - Aree a parcheggio in via Cosenz, via Missori, lungo la via Spiaggia di Ponente, nella cortina del porto, Piazza XXV Aprile, area attigua a plesso scolastico Domenico Piraino con accesso anche dall'asse viario; **7 Tono** Aree a parcheggio lungo la via Tono, in zona Ex tonnara e boschetto dell'ancora.

ZONE F		
Zone F1	Zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale	Previsioni di zona parzialmente attuate, con vincoli decaduti; non attuato l'ampliamento del presidio ospedaliero FOGLIANI. Realizzazioni: 1. Palazzetto dello sport; 2. Piscina comunale; 3. Campo di Calcio "Fossazzo" 4. Plesso di scuola superiore - Liceo Meucci. 5 Impianti sportivi privati in via Valverde 6. Impianto di depurazione
Zone F2	Aree destinate a parco pubblico attrezzato di interesse urbano e territoriale	Previsioni di zona non attuate e con vincoli decaduti.

VIABILITA'	Comprendono tutte le aree destinate alla viabilità stradale Le strade interne alle varie zone di Piano dovranno avere le sezioni minime di m. 9,00.	Le previsioni di piano concernenti l'assetto della viabilità urbana ed extraurbana comunale individuano nella realizzazione dell'asse viario Autostrada città porto e le diramazioni verso le varie frazioni della piana, l'elemento "organizzatore" per la mobilità veicolare nell'intero territorio comunale. In ragione di sopravvenute esigenze tecniche l'originario tracciato è stato riconfigurato nel 1991; nel corso della sua realizzazione ed in occasione del suo successivo completamento il tracciato è stato ulteriormente modificato. Il suo attuale assetto si presenta privo dello svincolo previsto in corrispondenza dell'Ospedale. Ulteriori variazioni sono state introdotte: - in corrispondenza dell'"uscita di via Ciantro; - nel punto di raccordo con l'ex tracciato ferroviario ed in corrispondenza dell'uscita S. Giovanni; **Non hanno più avuto attuazione:** - il collegamento con la città di Barcellona Pozzo di Gotto previsto sul vecchio tracciato ferroviario; - il raccordo di quest'ultimo percorso con la bretella di Ponente dell'asse viario, in località Fondaco Pagliara - la viabilità secondaria e le diramazioni di raccordo alla viabilità esistente previste nelle zone C2a - F1 –D3 (località Fondaco Pagliara – Contura – Ciantro fino allo scalo ferroviario; - i collegamenti fra la stazione ferroviaria-area mercantile-zona industriale e porto; - la viabilità di collegamento, in località Tono, fra la via Nettuno e la via Tono; - la viabilità in centro, interna al comparto B1a di collegamento fra la via Spiaggia di Ponente e la via Missori; - il collegamento, in località S. Giovanni, fra la via Paratore e la via Spiaggia di Ponente; - il collegamento, in località S. Giovanni, fra la via Orsa Maggiore e le via Matteotti e Spiaggia di Ponente (via di fuga); - la viabilità con parcheggi, in località Fondaco Pagliara, parallela alla via Matteotti fino alla Via Rio Rosso. - il collegamento, in località Fondaco Pagliara, fra percorso vecchio tracciato ferroviario e la via Spiaggia di Ponente; - la strada di progetto, in località S. Marina, parallela alla via Santa marina di collegamento alle zone C2b, - la strada di progetto, in località S Marco- Scaccia, di collegamento fra il bivio di san Marco e le vie Scaccia e Badessa, con sviluppo parallelo e di raccordo con la via Garrisi; - la strada di collegamento fra il soppresso svincolo dell'Ospedale la via Fiumarella con sviluppo, in località Grazia- San Pietro, parallelo alla via Fulci; - la rete viaria interna al comparto E1 in località San Pietro; - la strada di collegamento fra la via Palombaro e la prevista via G. Picciolo-Piazza Campanile; **Risultano realizzate le seguenti vie:** - la via G. Picciolo; - la via L. Capuana; - la via N. Romano; - un breve tratto della via Capri. - la via S. Paolino – tratto lottiz. La Voile; - la via T. De Gregorio; - via dei giardini; - in corso di realizzazione un breve tratto del collegamento fra la via Migliavacca e la via Gasparro località San Paolino-Sacro Cuore; - in fase di avvio dei lavori il completamento del collegamento di piano via di fuga fra la via Malo Mariano e la via Spiaggia di Ponente; - la viabilità perimetrale della nuova stazione e relativo scalo ferroviario. - strada di collegamento fra la via Ciantro e la piazza Marconi; **Rotatorie realizzate** - rotatoria in località Vaccarella; - rotatoria in località piazza S. Papino; - rotatoria in località via del Mille; - rotatoria in località Fossazzo; - rotatoria in località piazza Roma; - rotatorie accesso al parco Corolla; **Rotatorie in fase di programmazione** - Località Olivarella – raccordo con SS.113 e Comune di S. Filippo del Mela,

Per completezza di analisi sullo stato di attuazione, nella tabella seguente riporta una sintesi delle pratiche edilizie presentate nel triennio 2023-2025, distinte per tipologia, zona territoriale omogenea (ZTO) e anno di presentazione;

È facile apprezzare come la tendenza sia quella della manutenzione e del recupero/rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, come visibile dal numero della CILA che, per ogni anno di analisi, supera sempre il 50% delle pratiche presentate.

Le SCIA risultano pari a circa la metà della CILA e comunque superiori alla somma delle istanze di Permesso di Costruire e delle SCIA in alternativa al P.d.C., che risultano in numero pressoché simile.

È interessante, infine, notare come la ZTO più coinvolta dalla presentazione di pratiche è la "B0a", residenziale del centro urbano totalmente edificata a meno di lotti residui, in cui gli edifici sono principalmente del periodo post-bellico e di tipo residenziale multipiano con esercizi commerciali al piano terra.

ANNO	2023				2024				2025			
ZTO	CILA	SCIA	SCIA (PdC)	PdC	CILA	SCIA	SCIA (PdC)	PdC	CILA	SCIA	SCIA (PdC)	PdC
A	56	26	1	0	49	34	1	1	43	34	4	2
A1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
B0a	116	26	3	2	131	35	10	7	115	30	8	3
B0b	47	13	7	2	43	23	6	5	34	28	9	2
B0c	38	32	4	7	29	26	11	6	47	30	11	5
B1a	26	6	2	0	20	10	0	2	22	10	1	4
B1b	10	1	2	1	9	3	0	1	7	2	0	0
B1c	4	0	0	0	1	2	0	0	1	3	1	1
BM1	1	4	0	1	1	1	0	0	4	3	0	0
BM2	4	3	1	0	7	3	1	0	6	3	0	1
C1	1	1	1	0	1	2	0	0	3	0	0	0
C2a	7	1	1	1	9	1	1	0	4	2	1	1
C2b	2	0	0	0	1	1	0	0	2	1	0	0
CM	1	2	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0
CT1	4	4	7	2	6	6	4	1	6	7	4	2
CT2	2	7	1	1	2	2	1	0	4	2	1	2
CT3	10	9	2	1	13	10	1	2	6	11	3	2
D1	4	8	0	0	2	5	0	1	4	14	0	0
D2	3	2	0	0	3	5	2	2	0	0	0	0
D3	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
DE	1	0	0	1	0	3	0	1	2	0	0	1
DE1	0	1	0	0	0	2	1	0	1	2	0	1
DE2	2	4	0	0	6	1	0	0	2	2	0	1
E	16	25	5	7	14	22	6	13	18	21	3	13
E1	1	8	0	1	1	9	0	3	2	7	0	2
Fascia costiera del Capo	5	4	2	0	2	2	0	0	5	4	0	0
Fascia Costiera del retroterra	1	1	1	0	0	0	1	0	0	3	0	0
Ferroviaria/Portuale	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0
F1	1	1	0	1	0	2	0	0	2	4	1	0
F2	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
SP	3	0	0	0	0	0	0	0	1	3	0	1
TOTALI	369	190	40	29	353	211	46	45	345	227	48	44
	628				655				664			

2. FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE

Il nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Milazzo, previsto dalla L.r. n. 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, si configura come uno strumento generale di governo del territorio comunale e di programmazione particolarmente complesso poiché determina l'assetto organizzativo, sociale, economico, ambientale del territorio nell'ottica del miglioramento degli equilibri territoriali per uno sviluppo sostenibile per gli anni a venire.

La finalità è quella di attuare *"un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica"* con lo scopo di raggiungere, anche a livello locale, gli obiettivi riassunti dalla nuova normativa ovvero:

- prevedere lo sviluppo del territorio comunale in modo armonico, sostenibile e durevole, con la finalità di promuovere il miglioramento della qualità di vita;
- assicurare che i processi di trasformazione urbana e territoriale siano compatibili con la sicurezza e la riduzione dei rischi territoriali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, preservino da alterazioni irreversibili i connotati fisici del territorio e ne mantengano l'identità storico-culturale con adeguate azioni di recupero dei siti compromessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e delle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività urbanistico-edilizia;
- promuovere la valorizzazione e il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;
- valorizzare il Centro Storico, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio;
- ridurre il consumo di suolo, assumendo l'obiettivo del consumo di suolo *"a saldo zero"* da raggiungere entro il 2050 attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;
- garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale, applicando in ogni caso sistemi perequativi;
- promuovere la conoscenza del territorio attraverso strumenti condivisi tra Ente locale ed Enti sovraordinati;
- promuovere e sviluppare interventi di rigenerazione urbana sostenibile;
- attuare il coordinamento tra le varie pianificazioni territoriali e di settore comunali ed extra-comunali.

L'obiettivo è quello di mirare a una *"urbanizzazione sostenibile"* attraverso un progetto urbano che,tenendo conto di tutte le variabili presenti sul territorio, si sviluppi in direzione del miglioramento della qualità urbana e del raggiungimento dell'equilibrio territoriale, della salvaguardia del suolo, del patrimonio ambientale, culturale e naturale.

Nella redazione del Piano Urbanistico Generale devono considerarsi quali elementi necessari e imprescindibili le indicazioni che provengono dalle diverse normative urbanistiche, sia regionali che statali, i cui aggiornamenti costituiscono il quadro di riferimento da recepire integralmente all'interno del nuovo Piano.
Accanto a queste, occorre considerare le indicazioni che scaturiscono dagli studi propedeutici di settore, come quello geologico, quello agricolo forestale, la procedura VAS e gli altri studia aggiuntivi, nonché le indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata e dalle diverse prescrizioni vincolistiche riguardanti il territorio comunale.

Nell'ambito della formazione del Piano occorrerà, inoltre, garantire *"la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse"*.

3. DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER IL P.U.G. DI MILAZZO

Il Piano dovrà attuare le direttive e gli indirizzi di seguito riportati, suddivisi in categorie in base alla loro valenza territoriale, socio-economica ed urbana.

3.1. Direttive sugli studi propedeutici, sulla pianificazione sovraordinata e sul regime vincolistico

3.1.1. Studi propedeutici di settore

Prima di analizzare i singoli studi di settore, occorre evidenziare che le attività poste in essere dalla società FC&RR incaricata con determinazione n°3358 del 29.12.2021 per la redazione della variante P.R.G, ancorché come detto nella narrativa che precede non siano state conducenti, in quanto si è valutato di addivenire alla redazione del P.U.G., hanno consentito di elaborare non solo un primo aggiornamento della stato attuale della pianificazione, ma anche la trasposizione e la verifica di parte della documentazione esistente su supporto cartaceo in ambiente GIS, che di fatto non esisteva e che pertanto andava realizzata;

Inoltre, l'attività di studio della società di progettazione ha, altresì, consentito di georeferenziare i dati demografici sulle sezioni di censimento, con la possibilità di analizzare la corretta distribuzione delle dotazioni delle SP e valutare l'utilità o meno delle previsioni dello schema di massima e la coerente distribuzione rispetto alle condizioni demografiche.

L'aggiornamento cartografico è stato possibile grazie al lavoro svolto dalla società sistemi@lab s.r.l. incaricata con determinazione n. 1849 del 27.07.2021 per la redazione di una piattaforma Web Gis e per l'inserimento delle cartografie ufficiali di riferimento; la piattaforma implementata costituisce un ottimo supporto su cui lavorare per lo sviluppo cartografico del P.U.G.

a) Studio agricolo forestale

Il Comune di Milazzo, nell'ambito delle attività relative alla redazione della variante del P.R.G., ha conferito incarico al Dott. Agronomo Dario Fascetta, con determinazione dirigenziale n. 561 del 16.12.2015, il quale ha redatto lo studio agricolo forestale, acquisito in data 05.06.2017 e, pertanto, ai fini della redazione del P.U.G. è necessario effettuare un aggiornamento del medesimo studio.

In linea generale, lo studio agricolo-forestale, di supporto al Piano Urbanistico Generale comunale (P.U.G.), dovrà essere conforme ai contenuti delle *"Linee Guida per la redazione dello studio agricolo forestale"* approvate con D.A. n. 119/Gab. del 14.07.2021 e, pertanto, dovrà identificare gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e dettare, per il territorio agricolo, specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela.

In particolare, l'elaborazione dello Studio Agricolo Forestale dovrà contribuire alla stesura dello strumento di pianificazione con una serie di documenti propedeutici ed esaustivi per la comprensione del sistema agri-zootecnico-forestale con i necessari riferimenti all'interazione tra *"ambito rurale"* e *"ambito urbano"*.
Lo studio dovrà completarsi con il censimento delle aree e dei soprassuoli percorsi dal fuoco
Il redigendo Piano (P.U.G.) dovrà condividere le indicazioni dello studio agricolo forestale.

b) Studio geologico

Anche relativamente a questo studio, si osserva che il Comune di Milazzo, nell'ambito delle attività relative alla redazione della variante del P.R.G., ha conferito incarico al Dott. Geol. Ignazio Giuffrè, con determinazione dirigenziale n. 28 del 24.07.2015, e risulta acquisito in data 29.06.2017 lo Studio Geologico della variante generale al PRG comunale; pertanto, ai fini della redazione del P.U.G. sarà necessario effettuare un semplice aggiornamento.

Le analisi e le indagini sviluppate nello studio forniranno le informazioni sulle caratteristiche geologiche del territorio utilizzabili in sede di formazione dello strumento urbanistico che dovrà evidenziare i rischi di natura idrogeologica e/o idraulica, anche in relazione alle indicazioni del P.A.I.

Lo studio consentirà di redigere precise norme finalizzate alla sicurezza o alla riduzione del rischio sismico, di perimetrare le aree nelle quali non potranno essere ammesse nuove costruzioni o quelle nelle quali le nuove costruzioni potranno essere realizzate solo osservando particolari cautele, nell'osservanza della nuova normativa tecnica sulle costruzioni.

c) Studio di compatibilità idraulica (D.A. 117 del 17/07/2021).

Lo studio di compatibilità idraulica, per i livelli di pianificazione consortile e comunale, sviluppato in accordo a quanto previsto dalla Relazione Generale del Piano di Assetto Idrogeologico della Sicilia (P.A.I.) ed in particolare secondo quanto previsto dall'art. 13 del Cap. 11 "Norme di attuazione" della Relazione generale del P.A.I, aggiornate con D. P. Reg. Siciliana del 6 maggio 2021 (G.U.R.S. n. 22 del 22/5/2021), mira ad individuare quelle aree del territorio che sono soggette a dissesti idraulici anche potenziali (a causa dell'esondazione dei corsi d'acqua, dei canali artificiali e di tutte le infrastrutture ad essi connesse) ed a valutarne il livello di pericolosità, al fine di stabilire l'idoneità dei luoghi ad accogliere le trasformazioni del territorio, garantendo la sicurezza della popolazione, la protezione delle infrastrutture, la salvaguardia delle attività economiche e la tutela dell'ambiente. Tale studio deve essere commissionato.

d) Studio demografico e socio-economico

Lo studio sui caratteri demografici e socio-economici del Comune di Milazzo deve ancora essere commissionato. Tuttavia alcune analisi sono state già desunte nell'ambito delle attività relative alla redazione della variante del P.R.G. e potranno essere utilizzate per questo studio.

Nel predetto studio dovranno essere effettuate puntuali analisi relative agli aspetti:

- demografici con riferimento: **a)** alla popolazione residente; **b)** alla struttura della popolazione; **c)** alla popolazione straniera;
- socio-economici con riguardo: **a)** alle imprese; **b)** al mercato del lavoro; **c)** ai redditi ed ai contribuenti; **d)** al turismo; **e)** all'istruzione; **f)** ai servizi.

e) Studio archeologico

Anche tale studio deve ancora essere redatto. In base alla normativa vigente (comma 1, art. 26, L.R. 19/2020),la redazione del medesimo documento è di competenza della Soprintendenza ai BB CC e AA di Messina. In alternativa può essere conferito apposito incarico a professionista esterno di comprovata competenza nel settore.

f) Procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Il nuovo Piano, così come tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, dovrà essere sottoposto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in attuazione di quanto stabilito dal D.lgs. n. 152/2006 (Parte seconda) e ss.mm.ii., dall'art. 18 della legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.i. e dal D.A. n. 271/Gab. del 23.12.2021 relativo alle *"Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18 della Legge regionale 13 agosto 2020 n. 19"*, al fine di minimizzare o mitigare l'impatto ambientale delle opere in esso previste.

La VAS dovrà evidenziare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, le possibili sinergie con gli strumenti di pianificazione e programmazione, le alternative valutate nella fase di elaborazione, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e compensazione eventualmente da introdurre.

Su questa materia restano pienamente valide le disposizioni normative vigenti, già da tempo applicate ai PRG. Si rappresenta che il Comune di Milazzo, nell'ambito delle attività relative alla redazione della variante P.R.G., ha affidato incarico con determinazione n. 1895 del 03.08.2021 alla società GeoloGis e si è già dotato di una valutazione ambientale, redatta ad ottobre 2022ed utilizzata per l'avvio della fase di scoping ex art. 13 comma 1 del D.lgs. n. 152/2006; tali studi saranno una solida base anche per la redazione degli studi ambientali a supporto P.U.G..

3.1.2. Altri studi e piani comunali

a) Pianificazione comunale

Si riportano nel seguito altre pianificazioni comunali non indicate al punto **1.1.**, in corso di redazione o già definite

a.1. PUMS

È in corso di redazione il Piano Urbano della Mobilità sostenibile, affidato alla società TPS Pro srl - Società di Ingegneria, con Determinazione Dirigenziale 3° Settore n. 3004 del 12/11/2024 del quale, in atto, è stato consegnato all'Ente il Quadro Conoscitivo in data 20/02/2026 ed il Rapporto Ambientale Preliminare in data 24/03/2026.

a.2. Piano di Protezione Civile

Con delibera di C.C. n.122 del 07/11/2024 si è proceduto all'approvazione del piano comunale di protezione civile – piano di emergenza comunale della città di Milazzo, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 d.lgs. N.1/2018 e ss.mm.ii.;

a.3. Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo

Il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM), già pre-adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 09/11/2021, è stato approvato con D.D.G. n. 547 del 27/03/2026, a seguito della Deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 28 gennaio 2026 di presa d'atto del Piano D.A. n. 360/Gab del 05/12/2025 e della correlata Direttiva prot. 6295 del 05/12/2025.

a.4. RIR

L'elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti - redatto ai sensi del Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 09 maggio 2001" del quale il Consiglio comunale ha preso atto con Deliberazione n°6 del 17 marzo 2016, è meglio definito, per gli aspetti in argomento, in relazione alle disposizioni di cui all'art. 4 del medesimo decreto - "Pianificazione urbanistica" laddove prescrive che vengano individuate e disciplinate le aree da sottoporre a specifica regolamentazione in funzione delle attività a rischio di incidente rilevante presenti sul territorio comunale.

Tale analisi viene appunto condotta mediante lo strumento urbanistico denominato ERIR, Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" nell'ambito del quale è stata verificata la compatibilità della Raffineria sita nel Comune di Milazzo rispetto all'assetto del territorio alla luce della pianificazione urbanistica e territoriale in essere.

Tale documento, quindi, è sviluppato per la porzione di territorio investita dalla presenza della Raffineria che insiste nel Comune di Milazzo e dovrà essere integrato e ricompreso negli strumenti urbanistici in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 comma 1.

Le informazioni contenute nell'Elaborato Tecnico sono trasmesse agli altri enti locali territoriali interessati dagli scenari incidentali perché possano a loro volta attivare le procedure di adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di loro competenza in ottemperanza ai disposti di cui all'art. 4 comma 2.

In sede di formazione degli strumenti urbanistici nonché di rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie occorre, in ogni caso, tenere conto, secondo principi di cautela, degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili esistenti e di quelli previsti (art. 4 comma 3).

b) Pianificazione regionale sovraordinata

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà tenere conto dei diversi piani sovraordinati e recepirne le prescrizioni.

In particolare si dovrà fare riferimento ai seguenti strumenti pianificatori.

b.1. Piano Territoriale Regionale PTR

Il PTR, ai sensi dell'art. 19 della L.r. 19/2000, viene redatto dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente attraverso un processo partecipativo e di concertazione che coinvolge attori sociali e istituzionali.

In atto sono state approvate con Delibera della Giunta di Governo n. 263 del 17.06.2021 le *"Linee guida del Piano"*, che comunque costituiscono un riferimento da tenere in considerazione nella progettazione del Documento preliminare del P.U.G., mentre è in corso il processo di formazione del PTR che si articola complessivamente nelle seguenti 5 fasi:

- Fase 1 – Avvio del processo conoscitivo (*fase conclusa*);
- Fase 2 – partecipazione e concertazione per lo schema di Piano (*fase in corso*);
- Fase 3 – Definizione dello schema di Piano (*fase non ancora avviata*);
- Fase 4 – Formazione del Piano (*fase non ancora avviata*);
- Fase 5 – Osservazioni, proposte di modifica e approvazione (*fase non ancora avviata*);

Quando il PTR sarà redatto, devono essere considerate le eventuali prescrizioni vincolistiche introdotte dal medesimo piano, specificandone i regimi normativi.

b.2. Piano Territoriale Paesaggistico Regionale

Con Decreto dell'Assessore Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana n. 090 del 23.10.2019, ai sensi dell'art. 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 3 della legge regionale n. 80/77,

è stato adottato il *"Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 ricadente nella provincia di Messina"* (all'interno del quale ricade anche il territorio comunale di Milazzo) e, pertanto, sono divenute attive le norme di salvaguardia.

Nello specifico il Piano Paesaggistico suddivide il territorio dell'Ambito 9 ricadente nella provincia di Messina in 13 diversi "Paesaggi Locali", individuati, così come previsto dal comma 2 dell'art. 135 del Codice, sulla base delle caratteristiche naturali e culturali del paesaggio.

Dei 13 paesaggi locali della provincia di Messina, quello che riguarda il territorio comunale di Milazzo è il ***"Paesaggio locale 12 – Pianura e penisola di Capo Milazzo"***.

Tale paesaggio - confinante ad Est con Rometta Marea e ad ovest delimitato da Capo Tindari – comprende l'intera pianura ed i paesi che la coronano affacciandosi sulle prime pendici collinari ed il ***punto focale dell'unità di paesaggio è la penisola di Capo Milazzo***, contraddistinta da peculiarità geomorfologiche, naturali ed antropiche che la rendono un raro esempio di equilibrata azione sinergica tra natura ed evoluzione storica del territorio.

Nel seguito si riportano alcune valutazioni testuali riportate nel citato piano paesaggistico, riferibili al territorio della Città di Milazzo:

''Dal promontorio (SIC ITA030032), proteso verso l'arcipelago eoliano nitidamente stagliato all'orizzonte, si domina a ponente il golfo di Patti delimitato da Capo Calavà e ad oriente il golfo di Milazzo concluso da Capo Rasocolmo. Verso l'entroterra il panorama abbraccia la catena montuosa dei Peloritani e l'imponente mole dell'Etna che la sovrasta.

Per il suo altissimo pregio naturalistico il tratto compreso tra la Fondazione Lucifero e l'estremo lembo con D.A. n.77543/'92 e declaratoria n. 4906/'92 è stato riconosciuto monumento naturale ai sensi e per gli effetti degli artt.10 e 45 del Dlgs n. 42/'04. e l'intera area sino a Via Colombo è stata inoltre assoggettata a tutela paesaggistica con DD. PP.RR. n. 693/'74 e n.896/'79.

La penisola alta e rocciosa è un importante geosito (Tirreniano di Capo Milazzo), d'interesse paleontologico con rari aspetti vegetazionali (Hyoseris taurina (Pamp.) Martinoli, Echinopsspinosissimu, Ephedradistachya). Di particolare bellezza sono i fondali settentrionale ed orientale che ospitano rare biocenosi sciafile, interessanti esemplari di malacofauna, coralligeno di fascia e praterie di Posidonia presenti anche nell'area prospiciente il borgo marinaro di Vaccarella. Il manto vegetazionale d'origine antropica presenta un notevole interesse testimoniale.

Le colture tradizionali sono costituite da oliveti d'antico impianto (circa 140 anni) e da vigneti che in quest'area sono coltivati da epoche remote. Molteplici specie vegetali rare allignano tra i numerosi anfratti del promontorio e nelle piccole baie sabbiose (Echinopsspinosissimus, Limoniumminutiflorum, Glauciumflavum...).

L'ambiente naturale è arricchito da baie, scogli, spelonche naturali ("Grotta dell'oro") tra cui spiccano la grottamarina "Gamba di Donna" e la mitica "Grotta di Polifemo" detta anche "Grotta delle Ninfe". La conformazione della penisola e l'altissima intervisibilità costiera hanno influito sul contesto territoriale, cosparso da significative architetture militari e civili stratificatesi nel corso del tempo.

Le fortificazioni medievali trovano la massima espressione nel Castello le cui vicende architettoniche sono strettamente connesse all'evoluzione urbanistica.

Il promontorio è disseminato anche da innumerevoli edifici religiosi e civili di altissimo valore architettonico ed etno-antropologico.

Tra questi ultimi particolare interesse storico rivestiva la Tonnara del Tono trasformata in residence negli anni ottanta e di cui purtroppo rimangono soltanto alcuni magazzini annessi. Numerosi reperti archeologici testimoniano l'evoluzione storica della penisola, già abitata in epoca preistorica.

Le vicende storiche della città che ospitò il più antico porto della costa tirrenica, si riflettono sull'odierna organizzazione urbana che individua il suo nucleo più antico nel "Borgo", ubicato alle pendici del Castello di cui fu e permane naturale estensione.

Il quartiere, detto anche "Città alta", nella gerarchia delle strade, nella tessitura tortuosa dei vicoli e nelle tipologie edilizie rivela la sua origine araba.

I piccoli edifici che prospettano sulla strada grande che collega il Borgo alla cittadella murata sono privi di facciate con giardini-cortile recintati da alti muri.

Percorrendo i vicoli e le due scalinate che collegano la "Città Alta" al quartiere Vaccarella, al tessuto edilizio "minore" si alternano splendidi edifici barocchi e tardobarocchi che raggiungono la massima espressione nella cosiddetta "Città Bassa", dove operò Giovanbattista Vaccarini (1702 – 1768).

Tra gli anni cinquanta e settanta il patrimonio architettonico dell'espansione urbana postcinquecentesca ha subito alcune mutilazioni, contestualmente all'abbandono della zona più antica, ma a partire dalla fine degli anni ottanta nel centro storico si è registrata una inversione di tendenza che ha portato al graduale recupero e riuso del tessuto edilizio ed urbanistico.

Notevole interesse paesaggistico presenta anche l'area costiera compresa tra Milazzo ed il promontorio di Tindari, cui fanno corona i piccoli centri medievali arroccati sulle limitrofe pendici collinari. L'ampia pianura che si dispiega tra Milazzo e Barcellona è caratterizzata da piccoli nuclei rurali sorti in funzione della tradizione agricola della zona, in passato contraddistinta dalla presenza di estesi latifondi appartenenti alla nobiltà milazzese e castrense che presidiava ed amministrava i propri fondi tramite grandi masserie.

Il paesaggio agrario è connotato da vasti uliveti, frutteti e sistemi colturali e complessi inframmezzati da colture intensive in serra per la maggior parte ubicate nell'entroterra milazzese e tra Barcellona e Terme Vigliatore.

Il litorale, da cui si godono ampi panorami, presenta un andamento che verso Capo Tindari diventa più sinuoso, con strette spiagge per la maggior parte di sabbia mista a ciottoli Il paesaggio Pianura e penisola di Capo Milazzo, con le sue due riviere sottese dalla penisola protesa sul mare, la pianura e i primi versanti, la corona di centri che vi si affacciano, possiede valenze storiche, paesaggistiche, architettoniche ed ambientali notevolissime e storicamente vede una zona fra le migliori e le più ambite proprio nella riviera di levante oggi sede di insediamenti industriali che confliggono fortemente con i valori e le valenze che i luoghi ancora possiedono per morfologia e storia e rispetto a cui soprattutto alcuni impianti industriali si configurano come detrattori paesaggistici tra l'altro lesivi di potenzialità economiche non indifferenti.

La presenza della raffineria, della centrale per la produzione di energia elettrica e dell'Area di Sviluppo Industriale hanno avuto gravi ricadute negative sia sullo sviluppo urbanistico e più in generale sul contesto territoriale delle aree limitrofe, soggette a grave degrado paesaggistico ambientale che minaccia di estendersi ai comuni contigui, come dichiarato con Decreto A.R.T.A del 2//11/'02, sia sullo sviluppo economico con ricadute negative per l'intera provincia.

Le scelte economiche-sociali degli anni sessanta e settanta non hanno valutato la vocazione turistico-agricola della zona creando un polo industriale in un'area ad altissima sensibilità ambientale e di eminente valore paesaggistico e scientifico. In un'ottica di sviluppo sostenibile è necessario rimuovere gradualmente i fattori di degrado e recuperare e riconvertire l'area, favorendo attività produttive a basso impatto ambientale che garantiscano la conservazione e, soprattutto, la trasmissione alle generazioni future di un patrimonio culturale e paesaggistico irripetibile."

Nella sua articolazione, il Piano paesaggistico (vds art. 20 delle Norme di Attuazione), individua due tipologie di aree:

1) le aree in cui opere ed interventi di trasformazione del territorio sono consentite sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143, comma 1 lett. e), f), g) e h) del Codice;
2) le aree in cui il Piano paesaggistico definisce anche specifiche previsioni vincolanti da introdurre negli strumenti urbanistici, in sede di conformazione ed adeguamento ivi comprese la disciplina delle varianti urbanistiche, ai sensi dell'art.145 del Codice.

Le aree di cui al punto 2) comprendono:

- i Beni Paesaggistici di cui all'art.134, lett. a) e b), del Codice;
- i Beni Paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134, lettera c), del Codice, caratterizzati da aree o immobili non ancora oggetto di tutela e di cui è necessario assicurare in sede di piano un'appropriata considerazione ai diversi livelli di pianificazione e gestione del territorio.

A loro volta, tali aree vengono articolate secondo tre distinti regimi normativi (***livelli di tutela 1, 2 e 3***) che devono essere recepiti negli strumenti di pianificazione locale e territoriale.

L'art. 20 delle Norme di Attuazione consente la possibilità che i perimetri delle aree aventi diversi livelli di tutela - per comprovate ragioni discendenti dall'esistenza di condizioni non verificabili alla scala di redazione del Piano paesaggistico - possano subire limitate variazioni in sede di aggiornamento degli strumenti urbanistici da parte dei Comuni previa valutazione della Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali.

In particolare, anche nelle previsioni del Piano Paesaggistico riguardanti il **territorio comunale di Milazzo**, vengono individuati tre livelli di tutela, partendo dal livello meno vincolante "1" al livello "3" di tutela assoluta, con le specifiche di seguito riportate:

- **Aree con livello di tutela 1**): Aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturanti); visuali privilegiate e bacini di intervisibilità (o afferenza visiva);
- **Aree con livello di tutela 2)**: Aree caratterizzate dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici.
- **Aree con livello di tutela 3)**; Aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela

Appare utile rappresentare che all'interno del livello di **tutela 1**, oltre alle aree ricadenti in generale all'art. 142 comma 1 del D.lgs 42/2004, ricade anche il centro storico di Milazzo, ove viene previsto che le misure da adottare debbano essere orientate all'individuazione e tutela dell'antica trama viaria storicamente consolidata nonché salvaguardia dei nuclei insediativi e dei borghi originari legati anche a particolari attività lavorative **(Castello, Borgo marinaro di Vaccarella)**, salvaguardandone gli aspetti, anche immateriali legati alla tradizione, che si sono stratificati sui siti e che caratterizzano il paesaggio urbano fino alla linea costiera;

Nelle aree con **livello di Tutela 2**, rientrano le aree ricomprese nel paesaggio dell'espansione urbana di Capo Milazzo, ove viene prescritto, tra l'altro:

- Il mantenimento del tessuto agrario, degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e dell'insediamento agricolo storico;
- contenimento delle nuove costruzioni, che dovranno essere a servizio dell'uso agricolo dei suoli, di dimensioni tali da non incidere o alterare il contesto generale del paesaggio rurale, e dovranno mantenere i caratteri dell'insediamento sparso e la tipologia edilizia tradizionale;
- recupero e valorizzazione degli antichi percorsi panoramici anche ai fini della fruizione del patrimonio naturale e storico-culturale.

Nelle aree con livello **di tutela 3**, quindi con massima salvaguardia e tutela assoluta, rientra il paesaggio delle aree costiere di particolare interesse di Capo Milazzo, qualificata come zona SIC ITA030032, con misure orientate:

- Al recupero ambientale e disinquinamento del mare e del litorale e la rinaturalizzazione dei tratti più o meno artificializzati;
- Alla tutela della formazione di ecosistemi vegetali stabili in equilibrio con le condizioni dei luoghi, ai fini della salvaguardia idrogeologica e del mantenimento o costituzione di habitat in un'ottica integrata di consolidamento delle funzioni ecologiche e protettive;
- Agli interventi di riqualificazione ambientale del litorale, dei torrenti e rinaturalizzazione dei tratti più o meno artificializzati con l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- Alla conservazione del patrimonio naturale attraverso interventi di manutenzione e rinaturalizzazione delle formazioni vegetali, al fine del potenziamento della biodiversità;
- Al potenziamento della fruizione didattico-scientifica con l'individuazione di itinerari naturalistici anche ai fini della fruizione del patrimonio naturale e di antichi tracciati viari e/o sentieri;

- Alla tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "sistema naturale - sottosistema biotico", dando priorità agli obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica e architettonica

Ulteriore attenzione meritano i ***beni architettonici vincolati*** individuati nel territorio di Milazzo, riportati nella tabella che segue

Posizione	Denominazione	Indirizzo	Tipologia	Provvedimento
4/M/ME-12	EX OSPEDALE VACCARELLA	Via Marina Garibaldi snc	complesso architettonico	D.D.S. n. 7592 del 12.09.08
6/M/ME-12	QUARTIERE VECCHIO EX CASERMA 20 LUGLIO 1860	Via G. B. Impallomeni, n. 30	fabbricato	D.D.S. n. 5234 del 09.02.09
32/M/ME-12	EX MOLINI LO PRESTI	Via dei Mille, snc	fabbricato	D.D.G. n. 3027 del 05.11.14
36/M/ME-12	BUNKER (POSTAZIONE MILITARE)	Località Angonia – Via Tono	manufatto	D.D.G. n. 1774 del 23.06.15
52/M/ME-12	FARO DI CAPO MILAZZO	Via Sant'Antonio, snc	complesso immobiliare	D.D.G. n. 2018 del 10.05.17
40/ME	PROSPETTO CASA GEMELLI	-	-	D.M. 364/09
40/BIS/ME	PALAZZO EX MARCHESE D'AMICO TOMMASO	-	-	D.P.R.S. 19 del 06/10/1975
40/TER/ME	IMMOBILE DI VIA MARINA GARIBALDI 73/74/75/76/77	-	-	D.A. 2498 del 01/06/1977
41/ME	TORRE DEL CORVO	-	-	D.M. 364/09
24/M/ME	PALAZZO GRANDE	Corso Umberto I, nn. 151-157	fabbricato	D.A. n. 2217 del 19.10.1978
49/M/ME	TORRE DEL CORVO	Contrada Addolorata, n.62	fabbricato	D.A. N. 2107 del 07.08.90
51/M/ME	VILLA LUCREZIA MUSCIANISI	Contrada Paradiso, n.194	complesso architettonico – terreno	D.A. n. 2549 del 15.10.90
53/M/ME	TORRETTA OTTAGONALE	Località Sant'Antonino Capo Milazzo	fabbricato	D.A. n. 2637 del 29.10.90
73/M/ME	VILLA BONACCORSI	Località Capo – Contrada Addolorata	fabbricato	D.A. n. 5247 del 18.03.92
76/M/ME	FORTINO BONACCORSI	Località Capo - Contrada Addolorata – Via Belvedere	fabbricato	D.A. n. 5601 del 18.05.92
79/M/ME	PALAZZO PROTO	Via G. Medici nn. 29, 29/A-29/D	fabbricato	D.A. n. 5667 del 28.05.92
85/M/ME	IMMOBILI ATTIGUI AL COMPLESSO FONDAZIONE LUCIFERO DI SAN NICOLO'	Contrada Baronia	terreno	D.A. n. 6690 del 10.11.1992
89/M/ME	ASILO CALCAGNO	Quartiere Vaccarella – Via Marina Garibaldi	fabbricato	D.A. n. 6812 del 25.11.1992
91/M/ME	CHIESA MADONNA DEL CARMELO	Contrada Barone	edificio di culto	D.A. n. 6904 del 04.12.1992
92/M/ME	VILLA ELLA O CALCAGNO	Capo c.da Addolorata, nn.87-91	fabbricato – parco o giardino	D.A. n. 6905 del 04.12.1992
93/M/ME	PROSPETTO FABBRICATO MARULLO- IMPALLOMENI	Via Marina Garibaldi, n. 21	elemento architettonico	D.A. n. 6917 del 05.12.1992
98/M/ME	PALAZZO SPADAFORA CON ANNESSA CHIESA	Località San Pietro – Via Policastrelli, nn. 132 e 134	complesso architettonico	D.A. n. 6165 del 25.05.1993
102/M/ME	CAPPELLA RYOLO	Contrada Baronello	fabbricato	D.A. n. 6185 del 11.06.1993
109/M/ME	VILLA VECE EX COMBO	C.da Paradiso – Via Rotolo, n. 56	fabbricato – parco o giardino	D.A. n. 6571 del 10.08.1993
134/M/ME	VILLA RYOLO	Località Capo – Contrada Croce	complesso immobiliare	D.A. n. 5923 del 30.03.1996
135/M/ME	PALAZZO GRECO FULCI	Via Marina Garibaldi, n. 52	fabbricato	D.A. n. 5924 del 30.03.1996
137/M/ME	VILLA DEL PARADISO	Contrada Paradiso - via Panoramica - località Capo	complesso immobiliare	D.A. n. 6261 del 16.04.96

141/M/ME	VILLINO GRECO	Via Cumbo Borgia	fabbricato	D.A. n. 6763 del 10.06.96
146/M/ME	COMPLESSO CHIESA MADONNA DEL CARMELO - EDIFICIO E PALMENTO	Via Kennedy, nn. 25 – 27	complesso architettonico	D.A. n. 5278 del 08.02.97
169/M/ME	VILLA GRILLO	Località Campo - Via Croce n.1	fabbricato	D.A. n. 7051 del 03.09.97
177/M/ME	STABILIMENTO DI MILAZZO SOCIETA' PRODOTTI CHIMICI COLLA E CONCIMI	C.da Ciantro	complesso immobiliare	D.A. 5114 del 21.01.1998
187/M/ME	COMPLESSO DARA	Contrada Due Bagli	complesso architettonico	D.A. n. 6411 del 02.07.98
212/M/ME	PALAZZO CUMBO-BONACCORSI	Via Marina Garibaldi, n. 32	fabbricato	D.A. n. 5184 del 08.02.99
271/M/ME	PALAZZO D'AMICO D'OSSADA	Frazione Santa Marina	fabbricato	D.D.S. n. 1204 del 05.05.2014

Dei beni appartenenti alle tipologie sopra riportate sono stati redatti gli elenchi e le schede descrittive che fanno parte del Piano paesaggistico.
Nella elaborazione o nella revisione degli strumenti di pianificazione locale dovranno essere previste normative di tutela idonee alla conservazione e alla valorizzazione dei suddetti beni, secondo gli indirizzi seguenti.
Gli interventi consentiti sui singoli manufatti dovranno far riferimento al valore e alla vulnerabilità rilevati a seguito delle indagini, prevedendo la conservazione e il restauro degli elementi di maggiore rilevanza e un regime di salvaguardia e di cogenza via via inferiore per gli elementi che presentino minore rilievo.
In particolare:
a) sono sottoposti a regime di conservazione e pertanto soggetti a soli interventi di restauro conservativo i manufatti di rilevanza elevata od eccezionale, per i quali qualsiasi trasformazione potrebbe avere come ricaduta un danno grave per il paesaggio oltre che per il bene.
Rientrano in questa casistica:

- le architetture territoriali a carattere difensivo di rilevanza monumentale quali i castelli, il sistema delle torri costiere, le opere forti;
- i maggiori episodi a carattere religioso come santuari, conventi, monasteri, abbazie, eremi e le grandi chiese;
- l'edilizia residenziale di grande rilievo isolata nel territorio e pertanto le ville e i palazzi padronali;
- i più importanti manufatti dell'architettura produttiva, da quelli contraddistinti da carattere di rarità, come le tonnare e le saline, ai grandi edifici legati alle attività;
- agricole e zootecniche (bagli, masserie, stabilimenti enologici), ai complessi di archeologia industriale di rilievo;
- le attrezzature ed i servizi a carattere monumentale;
- parchi e giardini di interesse storico o botanico ricadenti nell'ambito o nelle pertinenze dei beni, ivi inclusi i giardini claustrali e conventuali anche a carattere utilitario, e le alberature di pregio e interesse storico o botanico;

b) per i beni di interesse prevalentemente storico-testimoniale o meramente paesaggistico, nei quali sono compresi i manufatti con un grado di rilevanza media che non presentino caratteristiche tali da essere comprese tra le precedenti, ma che costituiscono nondimeno elementi caratterizzanti del paesaggio, oltre agli interventi di cui al punto precedente, sono consentiti anche interventi di recupero che tendano a salvaguardare i caratteri tipologici ed architettonici del bene, con particolare riferimento agli aspetti dominanti che connotano il rapporto con l'ambiente, garantendo in ogni caso la conservazione dei corpi originari e utilizzando materiali compatibili con l'architettura storica; eventuali ampliamenti dovranno essere coerenti con la tipologia del manufatto;
c) per beni di minore rilevanza sarà consentita, oltre agli interventi di cui sopra, la trasformazione condizionata sotto prescrizioni da specificare meglio negli strumenti urbanistici, compatibilmente con le tipologie interessate e sempre nell'ottica di una integrazione o reintegrazione nel paesaggio.

b.3. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico dell'Area Territoriale

Ha valore di Piano Territoriale di Settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, gli interventi e le norme d'uso riguardanti la difesa dal rischio idrogeologico del territorio siciliano.

Nel caso specifico, devono essere considerati i perimetri delle aree di pericolosità geomorfologia e idraulica così come identificati nel*"Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino idrografico dell'Area Territoriale - Bacino Idrografico del Torrente Corriolo (006)Area Territoriale tra i bacini del T.te Muto e del T.te Corriolo (006a)Area Territoriale tra i bacini del T.te Corriolo e del T.te Mela (006b) e Unità Fisiografica n° 21 da Capo Calavà a Capo Milazzo"* nel cui ambito ricade il territorio di comunale di Milazzo, approvato con Decreto del Presidente della Regione Sicilia n. 109 del 15 aprile 2005.

Tabella 3 – *Elenco dei dissesti relativi al territorio comunale di Milazzo*

Sigla	Bacino idrografico	Comune	Località	CRT 1:10000	Tipologia	Attività	Pericolosità	Rischio
006a-SSF-001	Area Territoriale tra i bacini del T. Muto e del T. Corriolo	San Filippo del Mela	Nord di Cattafi	600040	4	2	1	1
006a-SSF-002	Area Territoriale tra i bacini del T. Muto e del T. Corriolo	San Filippo del Mela	Berzi	600040	4	1	1	2
006a-SSF-003	Area Territoriale tra i bacini del T. Muto e del T. Corriolo	San Filippo del Mela	Rosa	600040	4	2	2	
006a-SSF-004	Area Territoriale tra i bacini del T. Muto e del T. Corriolo	San Filippo del Mela	Berzi	600040	4	2	1	
006b-SML-001	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Punta Baldassarre-Punta Gamba di Donna	587110	4	1	4	
006b-SML-002	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Punta Mesonesce-Testa d'Impiccato	587110	4	1	4	4-3
006b-SML-003	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Punta Grottazza-Punta del Toro	587110 - 587150	4	1	4	
006b-SML-004	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Punta Brognolari-Punta Baldassarre	587110	4	1	4	
006b-SML-005	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	S.P. 72B km 2,5 Cala di Pepe	587160	4	1	4	3
006b-SML-006	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	S.P. 72B km 2,030-2,260 Villa Berté	587160	4	1	4	3
006b-SML-007	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	S.P. 72B km 2,270-2,340 Villa Berté	587160	4	1	4	3
006b-SML-008	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Strada Toro	587150	4	1	4	4-3
006b-SML-009	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Castello	587150	4	1	1-0	2
006b-SML-010	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Castello	587150	4	1	4	4
006b-SML-011	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Castello	587150	4	1	4	4

Sigla	Bacino idrografico	Comune	Località	CRT 1:10000	Tipologia	Attività	Pericolosità	Rischio
006b-SML-012	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Sud di Castello	587150	4	1	4	
006b-SML-013	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	M.te Trinità	587110	4	1	4	
006b-SML-014	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Ngonia del Toro	587150	4	1	4	4-3
006b-SML-015	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Est di Ngonia del Toro	587150	4	1	4	3
006b-SML-016	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Cala dei Liparoti	587110	4	1	3	3-2
006b-SML-017	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Punta Coppa	587110	4	1	4	3
006b-SML-018	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Scogli di Mastro Grazia	587110 - 587160	4	1	4	3
006b-SML-019	Area Territoriale tra i bacini del T. Corriolo e del T. Mela	Milazzo	Scogli di Mastro Grazia	587160	4	1	3	3-2

In relazione alla significativa condizione di pericolo per la pubblica e privata incolumità venutasi a creare negli ultimi anni, in più occasione rappresentata dalla caduta di massi e detriti da alcuni tratti di costone roccioso localizzati sotto il Castello della Cittadella fortificata e in località Manica, sono stati predisposti ed attuati, per i

tratti a maggiore rischio per gli abitanti residenti, interventi di consolidamento e messa in sicurezza delle rispettive pareti.

Nel territorio comunale di Milazzo non si rilevano zone a rischio idraulico ma solo **n. 3 siti di attenzione idraulica** così identificati:

1) area posta in corrispondenza del torrente Floripotema-SS.113 in località Corriolo;
2) area in località Bastione incrocio via Torretta;
3) area del cavalcavia via Spiaggia di Ponente (S.P. 72a) in località Torretta

Con Decreto del Segretario Generale n. 676 del 08/07/2025 si è proceduto all'aggiornamento del PAI per gli aspetti idraulici dei Comuni di Merì, Milazzo San Filippo del Mela e Santa Lucia del Mela ricadenti nel Bacino Idrografico del Torrente Mela (007).

Poiché il limite comunale tra il comune di Merì e i comuni limitrofi, per alcuni tratti, si trova proprio in corrispondenza dell'alveo del Torrente Mela allora l'areale a pericolosità idraulica determinato nello studio ricade, per piccole porzioni, anche nei territori dei comuni di Milazzo, San Filippo del Mela e Santa Lucia del Mela.

I risultati della modellazione sono stati recepiti e rappresentati nella Carta della Pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione CTR 600030 e 600040.

Nella seguente tabella sono riportate le informazioni salienti relative all'areale di pericolosità idraulica P3 che aggiorna i due siti di attenzione del PAI, approvato con D. P. Reg. n. 290 del 22/06/2006.

Si riportano, nella tabella che segue, le aree soggette a dissesto individuate nel PAI relativo al Comune di Milazzo.

Codice	CTR	Località	Pericolosità	Sup. a Peric. (Ha)	Aggiornamento o nuovo inserimento
007-E01	600030 e 600040	C.da Femminamorta – Merì (ME), Milazzo (ME), San Filippo del Mela (ME), Santa Lucia del Mela (ME)	P3	42,57	Aggiornamento
Totale complessivo superfici a pericolosità idraulica				42,57	

Tabella 2 – Areale a pericolosità idraulica ricadente nel bacino idrografico del Torrente Mela (007)

Con riferimento ai contenuti del Piano di Emergenza Comunale – aggiornamento 2024, approvato con Deliberazione della Giunta municipale n. 105 del 19 maggio 2025 e segnatamente in relazione ai vari scenari di rischio riconducibili al Rischio idrogeologico - idraulico risultano censite le seguenti aree:

- **Allagamenti n°14 aree**
  - AL1 Vaccarella;
  - AL2 incrocio via Impallomeni-piazza Roma;
  - AL3 Marina Garibaldi;
  - AL4 via Spiaggia di ponente incrocio via Cosenz;
  - AL5 Cortina del Porto
  - AL 6 Area via dei Mille
  - AL7 via S. Paolino-kennedy-livertà fino a incrocio con via Fulci;
  - AL8 area portuale ed arenile via Bixio-La Rosa fino a foresteria Raffineria;
  - AL9 via Rio Rosso da incrocio con via Due bagli fino a Fossazzo
  - AL9b via Orgaz-Feliciata-Albatros;
  - AL10 via Bastione ultimo tratto;
  - AL 11 via Filicusa sotto cavalcavia ferroviario;
  - AL12via Badessa sotto cavalcavia ferroviario;
  - AL13 via Fiumarella
  - AL14 via Botteghelle incrocio SS.113

Esondazioni n°1 area

IN 01 - Area delimitata dal Torrente Mela - dal terrapieno di ponente - dalla via Torretta Bastione - dalla Ferrovia Me-Pa.

Mareggiate

Fascia di arenili localizzate da via Amerigo VESPUCCI fino a parco serbaotio raffineria (dopo foresteria) e dal molo Marullo fino alla Croce di Mare

In relazione alle ripetute esondazioni del torrente Mela che hanno coinvolto, in ultimo giorno 15/10/2015, gli abitati di Bastione e Torretta ed altri agglomerati nel Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, il Commissario straordinario per l'emergenza della Regione ha finanziato un intervento, oggi in via di completamento, per la sistemazione idraulica del torrente Mela attraverso il quale si è proceduto alla ricostruzione di ampi tratti di muro d'argine e alla risagomatura dell'alveo del torrente stesso, ai fini della mitigazione del rischio esondazioni ed a protezione degli abitati.

Nell'ambito dell'intervento si è contestualmente proceduto al recupero del materiale inerte risultato essere in eccesso riutilizzandolo a beneficio degli interventi di manutenzione della spiaggia ubicata in località Vaccarella.

c) Altra pianificazione regionale

La Regione ha già approvato o ha in corso di approvazione diversi atti di pianificazione e programmazione di grande valenza per il territorio comunale che dovranno essere tenuti in conto nella redazione del nuovo P.U.G. qualora detti atti incidano in maniera significativa sul territorio comunale.

I predetti atti riguardano i seguenti piani.

c.1. Piano di Gestione del Distretto Idrografico della Sicilia (PGDIS).

Con la Direttiva 2000/60/CE il Parlamento Europeo ed il Consiglio dell'Unione Europea hanno instituito un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque, finalizzato alla protezione delle acque superficiali interne, delle acque di transizione e delle acque costiere e sotterranee, obbligando gli Stati Membri ad attuare le disposizioni di cui alla citata Direttiva attraverso un processo di pianificazione strutturato in 3 cicli temporali: "2009-2015" (1° Ciclo), "2015-2021" (2° Ciclo) e "2021-2027" (3° Ciclo), al termine di ciascuno dei quali è richiesta l'adozione di un "Piano di Gestione".

La Direttiva 2000/60/CE è stata recepita nell'ordinamento italiano con il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il quale ha disposto che l'intero territorio nazionale, ivi comprese le isole minori, sia ripartito in n. 8 *"Distretti Idrografici"* (ex art. 64) e che per ciascuno di essi debba essere redatto un "Piano di Gestione" (ex art. 117, comma 1), la cui adozione ed approvazione spetta alla *"Autorità di Distretto Idrografico"*.

Il *"Distretto idrografico della Sicilia"*, così come disposto dall'art. 64, comma 1, lettera g), del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., *"comprende i bacini della Sicilia, già bacini regionali ai sensi della Legge 18/05/1989, n. 183"* (n. 116 bacini idrografici, comprese e isole minori), ed interessa l'intero territorio regionale (circa 26.000 km²). La Sicilia è suddivisa amministrativamente in tre aree metropolitane e sei "liberi Consorzi tra comuni" (ex L. r. 27 marzo 2013 n. 7), già "Province", i cui capoluoghi sono: Agrigento, Caltanissetta, Catania, Enna, Messina, Palermo, Ragusa, Siracusa e Trapani.

Il *"Piano di Gestione del Distretto Idrografico della Sicilia"*, relativo al 3° ciclo di pianificazione (2021-2027), è stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 7 giugno 2023.

Il Piano è uno strumento settoriale sovraordinato alla pianificazione comunale ed ha valore vincolante e orientativo per le politiche territoriali e ambientali.

Il piano definisce:

- la mappatura e classificazione dei corpi idrici (superficiali, sotterranei, costieri, invasi) del distretto;
- lo stato ecologico e chimico di tali corpi idrici e le pressioni antropiche su di essi;
- le aree vulnerabili ai fenomeni di inquinamento e criticità idrica.

Pertanto nel quadro conoscitivo del P.U.G. deve essere recepita:

- la classificazione dei corpi idrici e relativi stati ambientali;
- la mappatura delle reti idrografiche principali e secondarie;
- l'identificazione delle aree vulnerabili o critiche nel contesto idrico.

Il P.U.G., inoltre, deve recepire nella carta dei vincoli:

- le fasce di rispetto dai corsi d'acqua;

- le aree di vincolo idrico, idraulico o paesaggistico legate alla presenza di bacini naturali e artificiali;
- le zone con criticità di qualità o quantità delle risorse idriche.

Il P.U.G., infine, deve prevedere norme tecniche di attuazione in linea con il PGDIS. Queste possono riguardare:

- le fasce di rispetto per corsi d'acqua e invasi;
- i criteri per il trattamento e la gestione delle acque meteoriche urbane (invarianza idraulica/idrico-idrologica);
- le misure per l'uso sostenibile dell'acqua negli insediamenti (raccolta di acque meteoriche, drenaggio naturale integrato).

c.2. Piano di Tutela delle Acque della Sicilia (PTA)

Redatto in attuazione dell'art. 121 del decreto legislativo n. 152/2006 ed adottato con Ordinanza del Commissario delegato (Presidente della Regione Siciliana) del 27 dicembre 2007, rappresenta lo strumento regionale volto a raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale nelle acque interne (superficiali e sotterranee) e costiere della Regione Siciliana e a garantire nel lungo periodo un approvvigionamento idrico sostenibile.

Il testo del PTA, corredato delle variazioni apportate dal Tavolo tecnico delle Acque, è stato approvato definitivamente dal Commissario Delegato per l'Emergenza Bonifiche e la Tutela delle Acque con Ordinanza n. 333 del 24/12/08 ed è oggetto di aggiornamento e revisione- attualmente in corso - con nuove consultazioni e obiettivi rivisti per garantire una gestione adattativa del regime idrico in risposta alle mutate condizioni climatiche, normative nazionali e comunitarie e agli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Il Piano definisce:

- la mappatura dei bacini idrografici e delle risorse idriche regionali;
- la valutazione del loro stato e delle pressioni antropiche;
- gli elaborati cartografici che individuano corpi idrici, aree sensibili, punti di criticità, zone vulnerabili e sistemi di drenaggio
- le misure di tutela, conservazione e recupero delle acque;
- gli interventi di monitoraggio e controllo;
- le attività di prevenzione di fenomeni di degrado e protezione delle risorse idriche;
- le linee guida per la gestione delle acque sotterranee, superficiali e costiere
- Il Piano di Tutela delle Acque rappresenta, dunque, uno strumento settoriale di pianificazione ambientale sovraordinato che:
- Definisce criteri e vincoli di tutela delle risorse idriche;
- Fornisce direttive per l'uso sostenibile del territorio in relazione alla risorsa acqua;
- È richiamato nei piani e programmi di settore e locale.
- Pertanto il P.U.G. deve essere redatto in coerenza e rispetto di tali vincoli e indirizzi.
- In particolare nel quadro conoscitivo del P.U.G. devono essere inserite le informazioni principali del PTA, incluse:
- la cartografia dei corpi idrici e dei bacini idrografici;
- l'individuazione delle aree vulnerabili o sensibili sotto il profilo idrico;
- le pressioni antropiche sulle risorse idriche.

Questi dati costituiscono prerequisiti essenziali per la fase conoscitiva preliminare della pianificazione urbanistica.

Il P.U.G., inoltre, deve recepire e riportare:

- i vincoli di tutela idrica legati a corsi d'acqua, falde e bacini;
- le aree di salvaguardia delle risorse idriche e zone non edificabili per ragioni di protezione qualitativa e quantitativa dell'acqua;
- le prescrizioni specifiche relative alla protezione delle acque superficiali e sotterranee.
- In pratica, le destinazioni d'uso del suolo e l'assetto urbano proposti nel P.U.G. devono essere compatibili con le condizioni di tutela idrica indicate dal PTA.
- Nel P.U.G., infine, possono essere previste:

- norme e prescrizioni specifiche per salvaguardare la qualità delle acque (es. tecniche di drenaggio sostenibile, fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua, aree di infiltrazione naturale);
- criteri per l'invarianza idraulica e idrologica al fine di ridurre l'impatto urbano sui sistemi di deflusso e proteggere le risorse idriche.

Questi elementi integrano le scelte urbanistiche in coerenza con gli obiettivi di tutela idrica regionale.

c.3. Piano Regolatore Generale degli Acquedotti (PRGA)

Il PRGA è uno strumento di pianificazione regionale settoriale che disciplina la programmazione delle risorse idriche e dell'approvvigionamento idrico per l'uso civile dell'intero territorio della Sicilia.

È stato adottato con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 167 del 20 aprile 2012 e costituisce il riferimento ufficiale per la gestione delle risorse idriche e del sistema acquedottistico regionale.

Nasce in continuità con le discipline nazionali e storiche (legge n. 129/1963 e successive) che prevedevano un quadro unico di programmazione delle risorse idriche e di pianificazione degli impianti in funzione dei fabbisogni demografici ed economici

Il Piano contiene informazioni strutturate su:

- risorse idriche vincolate per uso acquedottistico nei vari territori della Sicilia;
- caratterizzazione dei fabbisogni idrici dei comuni siciliani, con proiezioni demografiche e stime della domanda fino al 2040;
- bilanci idrici per Ambiti Territoriali Ottimali (ATO) e per acquedotti di sovrambito.

Il PRGA inoltre:

- individua gli acquedotti esistenti e quelli di sovrambito;
- delinea le reti di adduzione e distribuzione idrica su scala regionale;
- definisce i rapporti tra le risorse disponibili (fonti convenzionali e potenzialmente anche da dissalazione) e le esigenze dei diversi comprensori.

Il Piano Regolatore Generale degli Acquedotti è, dunque, uno strumento settoriale sovraordinato alla pianificazione urbanistica comunale. Esso definisce vincoli di risorsa e criteri orientativi per l'uso del suolo legati alla gestione delle risorse idriche e agli acquedotti, mentre non è uno strumento che disciplina direttamente destinazioni urbanistiche come il P.U.G..

Pertanto nel P.U.G. deve essere predisposta una Carta dei vincoli specifica per le risorse acquedottistiche che comprenda:

- fasce di rispetto delle infrastrutture idriche e delle sorgenti;
- aree dove l'uso del suolo è condizionato dalla disponibilità delle risorse idriche;
- zone in cui eventuali trasformazioni urbanistiche non possono compromettere l'equilibrio tra fabbisogno e risorse idriche.

c.4. Piano Forestale Regionale (PFR)

Redatto ai sensi dell'art. 5 bis della legge regionale 6 aprile 1996, n. 16 e ss.mm.ii., in coerenza con il D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227 e ss.mm.i. ed in conformità al Decreto del Ministero dell'Ambiente 16 giugno 2005, è uno strumento di indirizzo, finalizzato alla pianificazione, programmazione e gestione del territorio forestale e agroforestale regionale, per il perseguimento degli obiettivi di tutela dell'ambiente e di sviluppo sostenibile dell'economia rurale della Sicilia.

Il Piano Forestale Regionale è principalmente uno strumento "programmatorio" che consente di pianificare e disciplinare le attività forestali e montane allo scopo di perseguire la tutela ambientale attraverso la salvaguardia e il miglioramento dei boschi esistenti, degli ambienti pre-forestali (boschi fortemente degradati, boscaglie, arbusteti, macchie e garighe) esistenti, l'ampliamento dell'attuale superficie boschiva, la razionale gestione e utilizzazione dei boschi e dei pascoli di montagna, e delle aree marginali, la valorizzazione economica dei prodotti, l'ottimizzazione dell'impatto sociale, ecc.

Il Piano Forestale Regionale 2009/2013 è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale di Governo n.28 del 19 gennaio 2012, previa proposta dell'Assessore Regionale delle Risorse Agricole ed Alimentari formulata con nota n. 4204 del 19 gennaio 2012. Al piano sono allegati l'Inventario Forestale e la Carta Forestale Regionale, che sono stati definitivamente adottati dal Presidente della Regione con D.P.R.S. n.158/S.6/S.G. del 10 aprile 2012.

Il rapporto tra PFR e P.U.G. è basato su un principio di coerenza funzionale, non di sovrapposizione:

- il PFR fornisce indirizzi strategici e criteri di tutela forestale;
- il P.U.G. traduce tali indirizzi in scelte urbanistiche concrete.

Il P.U.G. non può prevedere trasformazioni urbanistiche incompatibili con:

- la permanenza delle superfici boscate;
- le funzioni di protezione del suolo e del paesaggio svolte dai boschi.

Pertanto, il P.U.G. deve:

- riconoscere e perimetrare le aree boscate e assimilate;
- attribuire a tali aree destinazioni d'uso compatibili (tutela, verde territoriale, aree naturali);
- escludere o limitare l'edificabilità, salvo interventi ammessi dalla normativa forestale;
- coordinarsi con i vincoli derivanti da incendi boschivi (art. 10 L. 353/2000).

c.5. Piano integrato delle Infrastrutture e della Mobilità (P.I.I.M.)

Adottato con decreto assessoriale LL.PP. n. 1395 del 30 giugno 2017, individua le opere strategiche da realizzarsi nel territorio della Regione Siciliana secondo determinati orizzonti temporali e, nel contempo, i principi per una gestione sostenibile del trasporto pubblico.

La prosecuzione naturale del Piano è rappresentata dal futuro **Piano Regionale del Trasporto Pubblico Locale**, attraverso il quale si affronterà in modo approfondito il tema degli Ambiti Territoriali Ottimali e dei relativi servizi minimi, la programmazione dei servizi automobilistici, l'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto presenti in Sicilia (gomma, ferro, mare), adeguando l'offerta di servizio sia alle dinamiche economico - territoriali sia all'indispensabile integrazione fisica, funzionale, organizzativa e gestionale delle diverse componenti del sistema di trasporti (modali, tipologiche, istituzionali, decisionali).

Il Piano Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana rappresenta, pertanto, il quadro strategico di riferimento per l'organizzazione del sistema regionale dei trasporti e dell'accessibilità territoriale.

Il Piano Urbanistico Generale comunale è tenuto a recepirne gli indirizzi, assicurando la coerenza tra assetto insediativo, infrastrutture e sistemi di mobilità, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, integrazione modale e riduzione del consumo di suolo.

Il rapporto tra i due strumenti si configura dunque come un rapporto di integrazione e coordinamento, nel quale il P.U.G. traduce a scala locale le strategie regionali in materia di infrastrutture e mobilità.

c.6. Piano Energetico Ambientale Regione Sicilia (P.E.A.R.S.)

Il PEARS, redatto ai sensi della Direttiva CE 27 giugno 2001 n. 42 e del Decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 387 e recentemente aggiornato giusta delibera di Giunta Regionale n. 67 del 12.02.2022, è lo strumento strategico regionale di pianificazione del sistema energetico, finalizzato a:

- garantire la sicurezza e l'efficienza energetica;
- ridurre le emissioni climalteranti e inquinanti;
- promuovere lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili (FER);
- integrare le politiche energetiche con la tutela ambientale e paesaggistica.

Il Piano Energetico Ambientale della Regione Siciliana costituisce, pertanto, lo strumento strategico di riferimento per le politiche regionali in materia di energia, efficienza energetica e sostenibilità ambientale.

Il Piano Urbanistico Generale comunale è, quindi, tenuto a recepirne gli indirizzi, integrando le scelte urbanistiche con gli obiettivi di riduzione dei consumi, incremento delle fonti rinnovabili e tutela del paesaggio.

Il rapporto tra PEARS e P.U.G. si configura, dunque, come un rapporto di integrazione e coerenza, nel quale la pianificazione urbanistica contribuisce in modo determinante al raggiungimento degli obiettivi regionali di transizione energetica e sviluppo sostenibile.

c.7. Piano di gestione delle aree di Rete Natura 2000

In tale strumento di pianificazione sono indicate le perimetrazioni degli habitat prioritari e della altre, suddivisioni in ambiti, secondo le indicazioni del Piano di gestione, specificando per ciascuna di essi i relativi regimi normativi.

Nel territorio del comune di Milazzo ci sono aree protette che per la varietà di ambienti, presentano un'elevata biodiversità, ossia consentono la presenza e la sopravvivenza di numerose specie animali e vegetali:

- ZSC (Zona Speciale di Conservazione) Capo Milazzo IT 030032;
- SIC (Sito di Importanza Comunitaria) Fondali di Capo Milazzo IT030045 - coincide con AMP;
- Area Marina Protetta (A.M.P.) di Capo Milazzo, istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 17 maggio 2018;

c.8. Piano regionale per la gestione dei rifiuti(PRGR)

L'art. 199 del D.lgs. n.152 del 03.04.2006 stabilisce l'obbligo per le Regioni di predisporre e adottare i Piani Regionali di Gestione dei Rifiuti (PRGR), mentre l'art. 9 della L.r. n. 9 del 08.04.2010 stabilisce che il Piano (ex art. 199 del D.lgs. 152/2006) è approvato, anche per stralcio, sentite le province, i comuni e le Società per la Regolamentazione del servizio di gestione Rifiuti (S.R.R.), su proposta dell'Assessore regionale per l'energia e i servizi di pubblica utilità.

Il Piano, adottato dal Presidente della Regione in qualità di Commissario straordinario con ordinanza 21 novembre 2024, n. 3 , sostituisce integralmente il precedente licenziato con decreto del Presidente della Regione 12 marzo 2021, n. 8.

Il nuovo Piano si prefigge di raggiungere l'obiettivo di un utilizzo sempre più marginale delle discariche, attraverso l'incremento della raccolta differenziata, l'estensione del ciclo di vita dei prodotti secondo un modello di economia circolare, la riduzione degli scarti mediante il recupero di materia ed energia.

Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti della Regione Siciliana costituisce lo strumento di pianificazione settoriale che definisce criteri, obiettivi, infrastrutture e modalità per la gestione integrata dei rifiuti urbani e speciali sul territorio regionale, in conformità alla normativa nazionale e comunitaria.

Il Piano Urbanistico Generale comunale è tenuto a recepirne gli indirizzi, integrandoli nei propri elaborati urbanistici per garantire la localizzazione coerente di servizi e infrastrutture per la gestione dei rifiuti, il rispetto dei criteri di compatibilità ambientale e paesaggistica, e il supporto alle politiche di raccolta differenziata e sostenibilità.

Il rapporto tra i due strumenti è, pertanto, fondato sui principi di coerenza gerarchica, integrazione funzionale e sostenibilità territoriale.

c.9. Piano Regionale di gestione del rischio alluvioni (PGRA)

Il PGRA è lo strumento di pianificazione strategica previsto dalla Direttiva Europea 2007/60/CE e recepito in Italia dal D.lgs. 49/2010, specificamente volto alla valutazione e alla gestione del rischio di alluvioni su scala territoriale vasta (il Distretto Idrografico di Sicilia).

A seguito della procedura di adozione da parte della Conferenza Istituzionale permanente con delibera n. 5 del 22/12/2021 è stato approvato il 1° aggiornamento del PGRA (2021-2027) – 2° ciclo di gestione.

In tale strumento di pianificazione sono indicati i perimetri delle aree soggette a rischio alluvioni, specificando per ciascuna, area il relativo regime vincolistico. Ha valore vincolante per gli strumenti urbanistici di comuni ed enti territoriali che devono recepirne i contenuti e vincoli.

Il Piano, redatto per cicli di pianificazione di sei anni, è volto a:

- identificare zone potenzialmente a rischio significativo di alluvioni;
- definire obiettivi, misure e azioni per ridurre le conseguenze negative delle alluvioni su persone, beni, ambiente, attività economiche e infrastrutture;
- predisporre sistemi di prevenzione, protezione e allertamento per eventi idraulici critici;
- coordinare soggetti istituzionali per una gestione integrata del rischio.

Gli obiettivi strategici del Piano riguardano la riduzione del rischio idraulico attraverso:

- uso sostenibile e compatibile del suolo;
- protezione dell'ambiente e del patrimonio;
- mitigazione delle conseguenze socio-economiche e ambientali delle inondazioni;
- promozione dell'informazione e partecipazione dei cittadini.

Per essere coerente con il PGRA, il P.U.G. deve:

- collocare le mappe del rischio e pericolosità nel quadro conoscitivo. Il P.U.G. deve inserire le mappe di rischio alluvionale del PGRA negli elaborati conoscitivi e nella carta dei vincoli, evidenziando le aree a rischio idraulico elevate, medie e basse;

- recepire vincoli e prescrizioni. Le previsioni urbanistiche devono rispettare i vincoli di rischio identificati nel PGRA, evitando trasformazioni urbanistiche che aumentino la vulnerabilità o contravvengano agli obiettivi di riduzione del rischio.

c.10. Piano per rischi amianto

Il Piano regionale per la protezione dall'amianto è lo strumento di pianificazione regionale di settore volto a eliminare o ridurre al minimo i rischi per la salute umana e l'ambiente derivanti dall'esposizione all'amianto. È stato adottato in conformità alla normativa regionale (es. L.r. 10/2014) e a livello nazionale (es. L. 257/1992) e ha validità quinquennale. Recentemente è stato aggiornato nel 2019 ed apprezzato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 369 del 16.10.2019.
Il Piano regionale per i rischi da amianto ha carattere sovraordinato rispetto al P.U.G. e definisce criteri e indirizzi che devono essere attuati e declinati a scala comunale attraverso strumenti urbanistici e di governo del territorio coerenti.
Il P.U.G., in quanto strumento di pianificazione urbanistica comunale, deve assicurare coerenza formale e sostanziale con i contenuti del Piano amianto, in particolare per quanto riguarda:

- censimento dei siti a rischio;
- criteri di localizzazione di impianti di bonifica e gestione amianto;
- regime di tutela e vincoli urbanistici per aree con presenza accertata o potenziale di materiali contenenti amianto.

Nel P.U.G., l'integrazione del Piano amianto si può tradurre in:
a) Zonizzazione e vincoli, in termini di: 1) Classificazione territoriale delle aree con presenza di materiali contenenti amianto o oggetto di bonifiche; 2) Indicazione di zone con vincoli di tutela ambientale/sanitaria dove sono attesi processi di riqualificazione o bonifica;
b) Norme tecniche di attuazione, attraverso la formalizzazione: **1)** di Norme specifiche che disciplinano la gestione urbanistica delle aree a rischio amianto, compresi i criteri per rilascio di permessi di costruire, interventi di recupero urbano o demolizione; 2) di Procedure di informazione ambientale ai cittadini e operatori prima di eseguire lavori in aree potenzialmente contaminate;
c) Compatibilità con servizi e infrastrutture, ovvero: 1) Individuazione delle aree idonee all'insediamento di impianti/servizi relativi alla bonifica o alla gestione temporanea dei materiali, secondo i criteri regionali; 2) Integrazione con la pianificazione dei servizi pubblici sanitari e di protezione civile.
Il Comune di Milazzo con Deliberazione del Consiglio comunale n.50 del 15 aprile 2025 ha approvato il ***"Piano Comunale Amianto"*** redatto ai sensi della Legge Regionale n. 10 del 29/04/2014 "Norme per la tutela della salute e del territorio dai rischi derivanti dall'amianto" e delle relative linee guida di cui alla Circolare 22 luglio 2015".
Sono in corso di svolgimento le attività di aggiornamento del Piano e le procedure finalizzate all'accertamento della presenza di M.C.A. (materiale contenente amianto)mediante indagini su campionamenti massivi e d'aria, in funzione della successiva attività di messa in sicurezza e bonifica di luoghi e manufatti.

c.11. Piano Regionale di Bonifica delle aree inquinate (PRBRS)

Il Piano Regionale di Bonifica (PRB) della Sicilia è un documento strategico per la gestione delle aree inquinate, basato sul D.lgs. 152/2006, gestito principalmente dall'Assessorato Regionale Energia e Servizi Pubblici, e integra le linee guida regionali per le procedure di bonifica e la mappatura dei siti contaminati includendo sia aree di competenza regionale che i Siti di Interesse Nazionale (SIN) come Gela, Priolo, Milazzo e Biancavilla, affidati allo Stato, con il supporto dell'ARPA Sicilia per controlli e monitoraggio. L'ultimo aggiornamento è stato approvato con D.P.R. Sicilia 28/10/2016, n.26.
Il Piano contiene in particolare:

- l'elenco dei siti potenzialmente contaminati presenti nel territorio regionale con relativa classificazione e priorità di intervento;
- la metodologia per la determinazione delle priorità di intervento sulla base della valutazione del rischio ambientale e sanitario;
- le Linee guida per le tecnologie di bonifica, messa in sicurezza e ripristino ambientale;
- la stima degli oneri finanziari e risorse necessarie per gli interventi pianificati;
- le modalità di aggiornamento della lista dei siti e degli strumenti attuativi;
- la cartografia e georeferenziazione dei siti e delle aree inquinate (allegati tecnici).

L'obiettivo finale è progressiva eliminazione o contenimento dei rischi ambientali e sanitari per restituire il territorio a usi compatibili con la salute pubblica e lo sviluppo locale

Nel PRB sono stabilite condizioni e vincoli tecnici che influenzano le scelte di trasformazione del territorio, rilevanti anche ai fini urbanistici, quali ad esempio:

- limitazioni d'uso temporanee o permanenti dell'area, con vincoli funzionali anche alla tutela della salute e dell'ambiente;
- Norme tecniche che possono incidere sulla destinazione urbanistica, interfacciandosi con il regime urbanistico previsto dallo strumento comunale (P.U.G.);
- obbligo di inserimento nei sistemi informativi territoriali e riferimento nei piani urbanistici per le aree contaminate.

In tale contesto il P.U.G. deve recepire i vincoli ambientali derivanti dal PRB inserendo, qualora ne ricorrano le condizioni, nei propri elaborati cartografici le aree classificate come contaminate o con vincoli di bonifica.

c.12. Piano regionale di Protezione Civile

Il Piano Regionale di Protezione Civile, approvato con delibera di Giunta regionale n. 2 del 14 gennaio 2011, è uno strumento di pianificazione strategica regionale volto a:

- individuare e valutare i rischi presenti nel territorio regionale (naturali e antropici);
- definire i sistemi di previsione, prevenzione, mitigazione, allertamento e gestione delle emergenze al fine di tutelare vite umane, beni e ambiente;
- organizzare le risorse umane, strumentali e operative per fronteggiare scenari di emergenza;
- promuovere la partecipazione e la responsabilizzazione delle strutture istituzionali e della comunità.

Il Piano è redatto e aggiornato dal Dipartimento Regionale della Protezione Civile (DRPC), in raccordo con le strutture regionali, provinciali e comunali e secondo la normativa nazionale vigente (Legge 225/1992, D.Lgs. 1/2018 e Direttive nazionali di protezione civile).

Il Piano Regionale di Protezione Civile, pur non essendo un piano urbanistico, influenza direttamente il P.U.G. nei seguenti modi:

- il P.U.G. deve includere nel quadro conoscitivo territoriale i rischi identificati dal Piano di Protezione Civile e dalle relative Carte di rischio, integrando tali informazioni nelle analisi di contesto. Ciò significa considerare aree esposte a rischio idrogeologico, sismico, incendi boschivi, alluvioni ecc. come elementi conoscitivi preliminari alla disciplina urbanistica;
- le aree classificate a rischio significativo (ad esempio soggette a problemi di gestione delle emergenze o con forti vulnerabilità) devono essere recepite nella carta dei vincoli del P.U.G., con prescrizioni di uso del suolo e condizioni di compatibilità;
- in molte pianificazioni comunali si inserisce, accanto a vincoli paesaggistici o ambientali, anche un vincolo di Protezione Civile che condiziona determinate trasformazioni;

il P.U.G. deve coordinarsi con il Piano Comunale di Protezione Civile (obbligatorio secondo normativa nazionale e regionale) affinché:

a) servizi essenziali, aree di emergenza, vie di fuga, poli di soccorso e infrastrutture strategiche siano previste e tutelate nel piano urbanistico;
b) l'uso del territorio non pregiudichi l'efficacia delle misure di prevenzione e risposta alle emergenze.

c.13. Piano dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio

Il Piano dei materiali da cava e lapidei di pregio in Sicilia, approvato con D.A. n. 57/GAB del 31.10.2023, è un documento di pianificazione regionale gestito dall'Assessorato Energia e Servizi Pubblici della Regione Siciliana, che disciplina l'attività estrattiva e l'utilizzo dei materiali lapidei, con l'obiettivo di bilanciare le esigenze produttive con la tutela ambientale e paesaggistica, prevedendo aggiornamenti periodici e verifiche di compatibilità territoriale.

Gli obiettivi principali sono:

- garantire l'approvvigionamento di materiali per l'edilizia e le opere pubbliche;
- ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico delle attività estrattive;
- favorire il recupero e la riqualificazione ambientale delle cave dismesse;
- tutelare e valorizzare i materiali lapidei tradizionali siciliani;

- contrastare l'abusivismo estrattivo.

Il Piano è uno strumento settoriale sovraordinato, non assegna direttamente destinazioni urbanistiche, ma condiziona l'uso del suolo, vincolando la pianificazione urbanistica comunale.

c.14. Piano regolatore consortile IRSAP - Istituto Regionale Sviluppo Attività Produttive

Nel quadro degli indirizzi strategici di programmazione, promozione, valorizzazione ed incremento delle attività produttive, la Regione Siciliana per il compimento della propria attività di regolamentazione, gestione ed intervento nelle aree destinate allo svolgimento di attività produttive si avvale dell'Istituto regionale per lo sviluppo delle attività produttive (IRSAP), costituito e disciplinato dalla legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8, al fine di assicurare l'esercizio unitario delle funzioni amministrative nell'intero territorio regionale (in attuazione dell'articolo 14, lettere d) ed e) dello Statuto della Regione Siciliana).

L'Istituto ha la finalità primaria di promuovere lo sviluppo delle imprese nelle aree industriali di competenza, attraverso le azioni necessarie per favorire l'avvio di nuove iniziative produttive e per potenziare ed innovare quelle già esistenti.

Il piano regolatore consortile ex Consorzio ASI di Messina, oggi IRSPAP, per il comprensorio di Giammoro-Milazzo, è stato approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con decreti D.R.U. n. 557 del 26/7/2002 e D.R.U. n. 910 del 31/10/2002;

Inoltre risulta approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'IRSAP n. 5 del 29/11/2013, specifico piano particolareggiato.

d) Regime vincolistico

La redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà riportare il regime vincolistico presente nel territorio discendente dalle normative vigenti, con riferimento ai vincoli paesaggistici, boschivi, di inedificabilità, delle acque superficiali e sotterranee, delle (eventuali) servitù, dei soprassuoli percorsi dal fuoco, al fine di effettuare scelte coerenti e conformi al medesimo regime.

Come previsto dall'art. 28 della L.r. 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, *"allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione"* il P.U.G. dovrà contenere la "Carta dei vincoli" nella quale dovranno essere rappresentati *"tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione della città e del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e loro varianti, dai piani particolareggiati e settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela"*.

La *"carta dei vincoli"* dovrà essere corredata da un elaborato, denominato *"scheda dei vincoli"*, che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Di seguito si elencano tutti i vincoli potenzialmente agenti sul territorio comunale e che dovranno essere tenuti in considerazione.

d.1. Vincoli discendenti dalle previsioni dei piani territoriali generali e settoriali

Rappresentano i vincoli derivanti dalle previsioni dei piani generali e/o di settore elencati nei precedenti paragrafi.

d.2. Vincoli discendenti da leggi

- Vincolo fluviale di cui agli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904. Vanno considerate le fasce di inedificabilità assoluta di m.10 dal piede degli argini, sponde e difese di tutti i corsi d'acqua (fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrano anche con regime stagionale, acque pubbliche);
- Vincoli derivanti dall'art. 10 della L.r. 16/1996, e ss.mm.ii., relativi ai boschi;
- Vincolo sismico. L'intero territorio comunale rientra nel vincolo sismico imposto con Legge 64/1974 e ss.mm.ii.; per effetto di tale vincolo, tutte le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, al fine di garantire la sicurezza della popolazione, dovranno rispettare le specifiche norme tecniche vigenti e la loro realizzazione è subordinata all'acquisizione della specifica autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina;

- Vincoli derivanti dalla presenza di pozzi per uso idropotabile ai sensi dell'art. 94 del D.L.152/2006. Vanno considerate le zone di tutela assoluta (non inferiore a m. 10), di rispetto (pari a m. 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, se non diversamente normato dalle Regioni) ed eventuali altre zone di protezione (individuate dalle Regioni all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda), specificando per ciascuna il relativo regime normativo;
- Vincoli connessi alla presenza di infrastrutture viarie, derivanti dal Codice della Strada (art. 28 D.P.R. 495/1992 e ss.mm.ii.). Per ciascuna infrastruttura va considerata la relativa fascia di arretramento, distinguendo se la infrastruttura si trova dentro o fuori dai centri abitati;
- Vincolo di elettrodotti. Ai lati delle linee aeree esterne esistenti, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici agli insediamenti abitativi, in attuazione della Legge Quadro n. 36/2001 (Art. 4, comma l, punto h) e successive modifiche, va prevista una fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali comunque si svolgano attività che comportano tempi di permanenza prolungati, di ampiezza pari a quella stabilita, per ciascuna tensione nominale, dal D.M. 29/05/2008;
- Vincolo di acquedotto e oleodotto. Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale e istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m.1,50 per parte dall'asse della tubazione;
- Fasce di rispetto cimiteriale ai sensi del T.U. delle Leggi. sanitarie e dell'art. 28 della L 166/2002. Va considerata una fascia di rispetto attorno al muro perimetrale dei cimiteri esistenti così come determinata dai provvedimenti comunali o in assenza di m. 200;
- Fascia di rispetto dei depuratori ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/1986. Vanno considerate le fasce di inedificabilità assoluta stabilite in base alle caratteristiche dell'impianto di depurazione;
- Vincolo sulle aree percorse dal fuoco, ai sensi. dell'art. 10 della Legge n. 353 del 21 novembre 2000 e ss.mm.ii. Vanno considerate le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, distinte per anno, nelle quali è vietata per dieci anni (dall'evento) la edificazione e che non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni;
- Vincolo di rispetto di impianti di trasporto e di distribuzione del gas naturale (DM 17 aprile 2008). Vanno considerate le fasce di rispetto così come determinate nella norma di riferimento, specificando per ciascuna area le limitazioni imposte;
- Vincolo di usi civici di cui all'art. 26 della legge regionale 27 aprile 1999 n. 10. Vanno considerati i perimetri delle aree soggette ad Usi civici, specificando il relativo regime vincolistico;
- Vincolo demaniale trazzerale (art. 25 della L.R. n. 10 del 27/04/1999 e s.m.i.). Vanno considerate le aree ricadenti entro il Demanio trazzerale, specificando le relative limitazioni.

d.3. Vincoli discendenti da atti amministrativi

- Vincolo idrogeologico di cui al R. D. 3267/1923. Vanno considerate le aree sottoposte al Vincolo con specifici atti amministrativi che subordinano l'attività edilizia alla acquisizione di un parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;
- Vincolo di geosito apposto ai sensi della dalla L.r. 11 aprile 2012, n. 25. Vanno considerati i perimetri delle aree individuate in specifici Decreti attuativi, specificando per ciascun ambito le limitazioni imposte;
- Vincoli di interesse pubblico apposti ai sensi del Codice dei Beni culturali, artt. 10 e seguenti del D.lgs. n. 42/2004. Vanno considerati i perimetri delle aree sottoposte a tutela, specificando i relativi regimi di vincolo come specificati negli atti amministrativi specifici. Le disposizioni del Codice che regolamentano i vincoli paesaggistici sono l'art. 136 e l'art. 142. L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo mentre l'art. 142 individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, quali "territori costieri" marini e lacustri, "fiumi e corsi d'acqua", "parchi e riserve naturali", "territori coperti da boschi e foreste", "rilievi alpini e appenninici", ecc.

A tali indicazioni vanno aggiunte quelle contenute nelle *"Linee guide per la redazione del P.U.G."* dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente approvate con D.A. n. 116 del 06/07/2021, che, con riferimento al processo di formazione del P.U.G.,prescrivono che nel P.U.G., ed in particolare in un apposito elaborato denominato "carta dei vincoli",devono essere rappresentati anche I vincoli discendenti dagli studi di settore propedeutici al P.U.G.,

distinguendo il livello di modificabilità che la loro presenza e sovrapposizione determina nelle diverse parti del territorio comunale.

3.2. Direttive e indirizzi specifici

a) Aspetti generali

Coerentemente con quanto anticipato nella premessa, di seguito, vengono forniti i principi generali ai quali il nuovo Piano dovrà attenersi, unitamente ad alcune indicazioni di massima riguardanti la pianificazione locale che - in questa fase - si propongono quali ipotesi di studio e che saranno suscettibili di integrazioni in ragione dei contributi che saranno acquisiti nella fase di consultazione dei soggetti pubblici e privati, portatori di interessi collettivi, che saranno coinvolti nel *"processo di partecipazione alle decisioni"*, al fine di ricavare le linee strategiche e le previsioni operative del piano. In tale contesto, la redazione del P.U.G. dovrà rappresentare un'occasione di riflessione sul tema dello sviluppo economico e sociale complessivo del Comune di Milazzo, considerato che una funzione fondamentale del Piano sarà quella di contribuire all'individuazione delle vocazioni economiche e sociali del territorio e creare le condizioni perché queste siano concretamente attuate.

La tutela del territorio e dell'ambiente, inteso come risorsa e non come vincolo, la salvaguardia e il mantenimento dei valori sociali della popolazione, la valorizzazione e la tutela delle peculiarità del Centro Storico e del Castello, l'attenzione al contenimento dell'uso del suolo, sono tutti elementi imprescindibili da tenere fermi e presenti in sede di redazione del nuovo Piano.

In linea generale, il fabbisogno edilizio - articolato in residenziale, di servizi, produttivo-artigianale, commerciale e terziario - dovrà rispondere ed integrare i reali bisogni, pregressi, attuali e futuri della popolazione, in modo che lo sviluppo assicuri la vivibilità, compatibilmente con le fondamentali esigenze di tutela ambientale.

Diviene pertanto necessario ripensare ad un modello di sviluppo del contesto locale che deve trovare anche nelle scelte strategiche di impostazione del P.U.G. un momento di riflessione.

b) Il sistema delle attrezzature e delle infrastrutture

Il nuovo Piano Urbanistico Generale è orientato a garantire un adeguato sistema di attrezzature e servizi per la residenza e per le funzioni di interesse generale, in conformità alle prescrizioni del D.I. n. 1444/1968, assicurando al contempo flessibilità attuativa e capacità di adattamento alle dinamiche evolutive del territorio.

Il tessuto urbanistico della città ha subito un processo di progressiva saturazione, con una sostanziale definizione dell'assetto insediativo attuale, accompagnato da una contestuale sostituzione dei vecchi edifici con nuove costruzioni realizzate a partire dalla prima metà degli anni sessanta.

L'assetto urbanistico risulta tuttavia ancora in fase di definizione, con la possibilità di potenziare i collegamenti tra i vari insediamenti residenziali e le attrezzature di pubblico servizio, il raccordo con il centro storico, con il porto, con le varie frazioni della periferia, con lo scalo ferroviario ed infine con il collegamento, attraverso la nuova zona commerciale, con l'autostrada ME-PA.

In tale contesto, il sistema delle attrezzature e dei servizi assume un ruolo strategico non solo per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ma anche quale elemento strutturante per il miglioramento della qualità urbana e per il riequilibrio territoriale.

Il dimensionamento e la localizzazione delle aree per attrezzature e servizi dovranno essere definiti in coerenza con il dimensionamento complessivo del Piano Urbanistico Generale, già in sede di formazione del Documento Preliminare previsto dall'art. 26 della L.r. 19/2020, tenendo conto non solo della popolazione residente, ma anche dei flussi turistici e della popolazione fluttuante che incidono in maniera significativa sulla domanda complessiva di servizi, soprattutto nei periodi di maggiore affluenza.

In tale prospettiva, occorre favorire la realizzazione di aree per servizi collettivi non parcellizzate, evitando la frammentazione in micro-aree residuali, come accaduto in passato, specie nei casi di cessione a seguito lottizzazione, e privilegiando soluzioni integrate e funzionalmente efficaci, anche attraverso la concentrazione delle dotazioni in ambiti accessibili e baricentrici rispetto ai territori da servire.

Il sistema dei servizi dovrà essere, inoltre, orientato a garantire una distribuzione equilibrata sull'intero territorio comunale, evitando concentrazioni e carenze localizzate e promuovendo una diffusione capillare delle

attrezzature nei diversi ambiti urbani, con particolare attenzione alle aree periferiche e ai quartieri caratterizzati da carenza di servizi.

In tal senso, le attrezzature e gli spazi pubblici assumono un ruolo fondamentale nella ricucitura delle diverse parti della città, contribuendo alla costruzione di una rete integrata di servizi, spazi aperti, verde attrezzato e parcheggi, in stretta relazione con il sistema della mobilità e con i principali nodi di accessibilità urbana.

Il quadro conoscitivo del vigente strumento urbanistico evidenzia una storica carenza di dotazioni, in particolare per quanto riguarda il verde attrezzato e i parcheggi pubblici, solo parzialmente colmata nel tempo attraverso la realizzazione di alcune opere pubbliche, quali, per citare gli esempi più importanti, il Palazzetto dello Sport, la Piscina Comunale, il parcheggio di via Impallomeni, etc.

Permane, tuttavia, una condizione di sottodimensionamento, sia in termini quantitativi che localizzativi, anche in relazione alle mutate esigenze sociali, ai nuovi comportamenti collettivi e alla crescente pressione derivante dai flussi turistici.

Come si evince dall'analisi delle norme tecniche del vigente P.R.G., l'attuazione delle aree per servizi, sia quelli di interesse generale sia quelli di quartiere, è stata sempre demandata all'iniziativa pubblica, con la previsione di un vincolo preordinato all'esproprio, oggi decaduto per decorrenza del termine decennale; tale presupposto ha impedito, di fatto, la realizzazione delle stesse aree, tenendo conto delle difficoltà economiche che, spesso, non hanno consentito il facile ricorso alle procedure di esproprio per l'acquisizione dei terreni disciplinate dal DPR 327/2001 (T.U. degli espropri).

L'attuazione delle previsioni di piano, nel P.U.G., dovrà pertanto orientarsi verso modelli maggiormente efficaci e sostenibili, limitando il ricorso a vincoli preordinati all'espropriazione e favorendo l'impiego di strumenti alternativi basati sulla collaborazione tra pubblico e privato.

In sostanza, le aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature e servizi per la residenza, sia di quartiere che di interesse generale in adempimento alle prescrizioni del D.I. n. 1444/1968, dovranno essere rese concretamente attuabili, anche attraverso il coinvolgimento dell'iniziativa privata.

In particolare, si favorisce il ricorso a modalità attuative fondate su vincoli di natura conformativa e sull'utilizzo di strumenti di perequazione e compensazione urbanistica, disciplinati dalla L.r. 19/2020, al fine di garantire una equa distribuzione degli oneri e dei benefici derivanti dalle scelte di pianificazione.

Tali strumenti consentono di promuovere la cessione volontaria delle aree destinate a servizi, anche attraverso il riconoscimento di diritti edificatori trasferibili, contribuendo a superare le criticità connesse al tradizionale modello espropriativo e rendendo più agevole e concreta la realizzazione delle attrezzature pubbliche.

Le procedure di *"perequazione urbanistica"*, normate dall'art. 35 della L.r. 19/2020, pur non risultando di per se risolutive della più ampia problematica connessa alla crisi dell'istituto della espropriazione per pubblica utilità, hanno dimostrato di poter contribuire in maniera efficace alla gestione del piano urbanistico.

Infatti, tramite l'istituto della perequazione urbanistica si introducono pratiche alternative all'espropriazione, che prevedono la cessione volontaria delle aree assoggettate a vincoli ablativi di edificabilità a fronte di benefici di varia natura, che vanno dalla equa ripartizione tra tutti i proprietari interessati dei diritti edificatori, alla possibilità di trasferire tali diritti in altri ambiti edificabili definiti dal piano sino a premialità volumetriche aggiuntive contrattabili tra il privato e la pubblica amministrazione; il tentativo è quello di limitare le sperequazioni che vengono a crearsi tra proprietà diverse nel momento stesso in cui la pianificazione attribuisce la destinazione urbanistica ai suoli, ridistribuendo i vantaggi edificatori anche su chi si trova direttamente gravato da una destinazione o vincolo pubblico.

La *"compensazione urbanistica"*, disciplinata dall'art. 36 della L.r. 19/2020, ha invece come finalità il riconoscimento di un ristoro per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o di interesse pubblico, quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, servizi pubblici e standard urbanistici e che si trovano assoggettati a vincolo preordinato all'esproprio.

La *"compensazione urbanistica"* cerca, pertanto, di alleggerire il peso della scelta e del vincolo preordinato all'esproprio, permettendo al proprietario del fondo la cessione gratuita e volontaria dell'area al Comune dietro corrispettivo di un diritto edificatorio, da spendere sul mercato immobiliare comunale in altre aree di uguale valore, fatta salva comunque la possibilità dell'espropriazione.

L'applicazione dei meccanismi perequativi potrà avvenire sia per ambiti unitari che per comparti, in relazione alle specifiche condizioni del contesto urbano, mentre la compensazione urbanistica potrà essere utilizzata quale strumento di riequilibrio nei casi di imposizione di vincoli di natura pubblica.

Nell'ambito delle strategie di piano, assume particolare rilevanza il riuso e la rifunzionalizzazione di aree ed edifici dismessi o sottoutilizzati, da destinare prioritariamente a servizi e attrezzature collettive, al fine di contenere il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio esistente.

La pianificazione dovrà inoltre perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale, promuovendo l'integrazione tra sistema insediativo, servizi ed ecosistemi, e contribuendo al miglioramento della qualità urbana e paesaggistica complessiva.

Alla luce di quanto precede, il Piano è orientato a:

1. verificare e aggiornare la dotazione di aree per attrezzature e servizi in relazione alla domanda attuale e prospettica;
2. garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.I. 02/04/1968, anche in relazione alla popolazione non residente;
3. promuovere una distribuzione equilibrata dei servizi sull'intero territorio comunale;
4. favorire la realizzazione di sistemi integrati di spazi pubblici, evitando la frammentazione delle aree;
5. incentivare il ricorso a strumenti perequativi e compensativi per l'acquisizione delle aree;
6. privilegiare il riuso di aree ed edifici dismessi;
7. integrare il sistema dei servizi con il sistema della mobilità e con i principali nodi urbani.
8. attuare interventi di restauro urbano nelle aree che in passato si sono caratterizzate per uno sviluppo edilizio di tipo rapido ed intensivo, attuato negli anni 70-80, rimaste, tuttavia, prive di adeguate aree per servizi di quartiere e viabilità secondaria come ad esempio, quartiere S. Papino-via Risorgimento ed in località S. Giovanni - Fondo Catanzaro;
9. realizzare, nelle zone di S. Paolino e via Ciantro, maggiormente interessate dai programmi singoli costruttivi attuati in variante negli anni "80 e "90, interventi finalizzati alla realizzazione di una maggiore armonizzazione del tessuto edilizio-urbano anche attraverso l'insediamento di funzioni di servizio anche di carattere pubblico decentrate, associate a strutture a carattere socio-aggregativo con l'obiettivo di concorrere alla riduzione della domanda di mobilità urbana riducendo nel contempo anche i flussi di traffico verso la zona centrale;

Assumono primaria importanza, nell'ambito del sistema delle attrezzature, gli interventi già in corso di programmazione e caratterizzati da un elevato livello di progettualità, quali:

10. il progetto "Porta del Mare", quale nodo strategico di connessione tra il porto e il sistema urbano;
11. la riqualificazione dell'area ex stazione ferroviaria – "Parco tra i Mari", quale polo di interscambio e grande parco urbano da concepire in continuità con previsione di un parco lineare ed annessa pista ciclopedonale da realizzare rigenerando i rimanenti tratti dell'ex tracciato ferroviario in modo tale da definire ed assicurare il collegamento, mediante mobilità sostenibile, con la zona dei plessi scolastici (Istituto tecnico L. Da Vinci, Istituto Sup. G.B. Impallomeni, scuola elementare Domenico Piraino) e quella degli impianti sportivi (piscina comunale, palazzetto dello sport e campo di calcio), già ubicati nelle località S. Giovanni-Pagliara;
12. gli interventi di recupero e valorizzazione della fascia costiera Tono–Tonnarella, con la realizzazione di percorsi ciclopedonali, spazi verdi e attrezzature per la fruizione del mare.

In ambito urbano, all'interno del centro storico, assume interesse primario, anche l'intervento di riqualificazione dell'ex Ospedale di Vaccarella da destinare a Direzione strategica dell'Asp di Messina e Centro polifunzionale per attività formative.#

Tali interventi, insistendo prevalentemente su aree pubbliche o già nella disponibilità dell'Amministrazione, costituiscono elementi strutturanti del sistema dei servizi e contribuiscono in maniera significativa al riequilibrio complessivo della dotazione territoriale.

Occorre qualificare sempre all'interno dell'alveo degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, anche gli interventi attualmente in corso di realizzazione e/o completati, finalizzati al recupero di immobili dismessi e/o aree degradate, di seguito elencati:

- Lavori di recupero della ex scuola di San Pietro, da destinare ad ufficio di collocamento;
- Lavori di recupero dei locali ex convento dei Cappuccini, da destinare ad attività sociali;
- Intervento di rigenerazione dei locali dell'ex mercato coperto, da destinare a centro di supporto delle attività turistiche;
- Intervento di riqualificazione dell'area di Fiumarella, con spazi di verde attrezzato;

Sempre in questo ambito occorre collocare e tenere in considerazione nella futura pianificazione, anche gli interventi programmati che riguardano:

- La riqualificazione del Pala Diana;
- La realizzazione dello stadio comunale nell'area limitrofa al Palazzetto dello Sport;
- La realizzazione di un'area a parcheggio in corrispondenza della zona di via Grotta Polifemo, con collegamento all'area del castello;
- La delocalizzazione in altro sito dell'area del Tiro a segno e dell'attuale campo di calcio "Marco Salmeri", interferenti con i lavori di recupero del percorso Tono-Tonnarella, previsti nel PUDM approvato;
- La realizzazione di un palazzetto dello sport - PalaTukory nell'area dell'ex Macello, con la delocalizzazione dell'attuale fatiscente struttura vecchio palazzetto, anch'esso interferente con i lavori di recupero del percorso Tono-Tonnarella;

In ultimo, appare importante valutare il mantenimento della previsione attuale di ampliamento dell'Ospedale Fogliani, finalizzata al miglioramento dell'accessibilità ed all'eventuale potenziamento del presidio ospedaliero.

Per le ulteriori aree destinate a servizi e attrezzature, dovrà essere svolta una attenta valutazione in ordine alla loro effettiva necessità, alla localizzazione e alle modalità di attuazione, fermo restando il rispetto degli standard normativi e la coerenza con gli obiettivi generali del Piano.

Il sistema delle attrezzature e dei servizi si configura, pertanto, come elemento portante della qualità urbana, in grado di contribuire alla costruzione di una città accessibile, equilibrata e sostenibile, capace di rispondere alle esigenze della comunità residente e dei fruitori temporanei del territorio.

c) Il sistema della residenza

Le presenti direttive definiscono gli indirizzi per l'organizzazione del sistema della residenza, nel rispetto dei principi di contenimento del consumo di suolo, riuso del patrimonio edilizio esistente, sostenibilità ambientale e miglioramento della qualità urbana.

In linea di principio, le previsioni di trasformazione urbanistica connesse alle necessità abitative dovranno essere coerenti con l'obiettivo programmatico di un ridotto consumo di nuovo suolo, garantendo prioritariamente la piena utilizzazione delle risorse edilizie esistenti e sottoutilizzate, di quelle recuperabili e delle aree edificabili residue e/o non del tutto utilizzate, ove presenti.

Le scelte di piano, partendo da una ricognizione condotta in ordine alla effettiva consistenza del patrimonio edilizio di tipo residenziale effettivamente occupato e/o disponibile, dovranno inoltre tenere conto della sostanziale saturazione del patrimonio abitativo esistente e dell'assenza di significative prospettive di crescita demografica, orientando gli interventi verso il riuso, la riqualificazione e la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Il dimensionamento e l'organizzazione del sistema residenziale dovranno tenere conto, oltre che della popolazione residente, anche della presenza turistica e fluttuante, che incide in maniera significativa sul fabbisogno abitativo e sulla domanda di servizi.

Di conseguenza, il Piano dovrà perseguire il mantenimento e il miglioramento della qualità edilizia, architettonica e degli spazi aperti residenziali e, nel contempo, orientare le scelte insediative secondo i seguenti indirizzi:

a) promuovere il recupero, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, con priorità per gli immobili sottoutilizzati, degradati o non pienamente valorizzati, nonché per gli edifici dismessi, al fine di contenere il consumo di suolo, migliorare la qualità dell'abitare e favorire processi di rigenerazione urbana;

b) privilegiare il completamento delle aree residenziali già costruite o parzialmente edificate, con particolare riferimento agli ambiti già serviti da urbanizzazioni e infrastrutture, al fine di consolidare i tessuti insediativi esistenti ed evitare ulteriori fenomeni di espansione dispersa;

c) limitare l'eventuale previsione di nuove aree di espansione ai soli casi strettamente necessari e adeguatamente giustificati, nel rispetto del principio di contenimento del consumo di suolo.

Tale scelta di pianificazione è coerente con l'andamento demografico, caratterizzato da una fase di sostanziale stabilità fino al 2010 e da una successiva tendenza alla contrazione della popolazione residente.

Il dato demografico deve essere letto congiuntamente alle dinamiche di consumo di suolo, che evidenziano una crescita dell'urbanizzazione non coerente con l'andamento della popolazione, come rilevato dai più recenti rapporti ISPRA e SNPA, con conseguenti impatti sulla qualità ambientale e urbana.

Particolare attenzione dovrà essere posta al fenomeno della crescente incidenza degli usi turistici del patrimonio abitativo, che comporta una progressiva trasformazione delle destinazioni d'uso e una pressione sul sistema residenziale, da governare attraverso adeguati strumenti di pianificazione e regolazione.

Il P.U.G. dovrà altresì promuovere un riequilibrio della distribuzione residenziale sul territorio, favorendo una più equa dotazione di servizi nei diversi ambiti urbani e contrastando fenomeni di marginalità o di mono funzionalità residenziale.

Come già evidenziato, dovranno essere evitati modelli insediativi caratterizzati da quartieri esclusivamente residenziali privi di servizi, favorendo invece la presenza integrata di funzioni compatibili, attrezzature e spazi pubblici, al fine di ridurre la necessità di spostamenti e migliorare la qualità della vita urbana.

Al fine di superare le criticità che ne hanno finora impedito l'attuazione, il P.U.G. dovrà prevedere la possibilità di realizzare gli interventi anche mediante Piani Particolareggiati Attuativi (P.P.A.), sia di iniziativa pubblica che privata, ai sensi dell'art. 30 della L.r. 19/2020.

In tutti gli ambiti dovranno essere adottati criteri di sostenibilità ambientale, attraverso la riduzione degli indici edificatori, la limitazione dei rapporti di copertura e l'incremento delle superfici permeabili e a verde.

Ulteriore misura, finalizzata al riequilibrio delle previsioni urbanistiche, è la razionalizzazione delle zone di espansione già realizzate, attraverso l'introduzione di forme di incentivazione che favoriscano la diversificazione funzionale.

A tal fine, potranno essere previste misure che consentano e incentivino la conversione della destinazione d'uso degli immobili residenziali verso funzioni di servizio, turistico-ricettive, direzionali o di interesse collettivo, anche mediante l'introduzione di premialità sui parametri urbanistici e sugli oneri concessori.

Gli incentivi, già previsti nel vigente regolamento edilizio, potranno essere ampliati e dovranno essere finalizzati al miglioramento della qualità edilizia e delle prestazioni ambientali degli edifici, con particolare riferimento all'efficientamento energetico e alla riduzione del consumo di risorse naturali.

Il P.U.G. dovrà infine individuare in modo chiaro le aree in cui è possibile operare mediante intervento diretto, superando le criticità derivanti da previsioni attuative non più attuali e favorendo l'attuazione degli interventi di completamento e riqualificazione.

d) Il sistema turistico e ricettivo

Con il nuovo P.U.G., si intende avviare un percorso di sviluppo che riconosca finalmente nel turismo uno degli assi strategici principali per il futuro del territorio. Per troppo tempo, infatti, le potenzialità turistiche – legate al patrimonio naturale, storico e culturale – non sono state adeguatamente valorizzate, impedendo la piena crescita economica e sociale della comunità.

In questa prospettiva, si ritiene necessario orientare le scelte di pianificazione verso un modello di sviluppo sostenibile, capace di integrare la tutela dell'ambiente con la promozione del territorio. L'obiettivo è costruire un sistema turistico equilibrato, in cui le risorse naturali e culturali non vengano solo preservate, ma diventino motore di sviluppo e benessere diffuso.

All'interno di questa visione assume un ruolo centrale l'Area Marina Protetta di Capo Milazzo, istituita per tutelare un patrimonio ambientale di straordinario valore e per regolamentare in modo sostenibile le attività lungo il delicato rapporto tra terra e mare.

L'attività di pianificazione dovrà *"investire"* concretamente su questa risorsa strategica, promuovendone la tutela, la valorizzazione e una fruizione consapevole, affinché diventi uno dei principali attrattori turistici del territorio.

Particolare attenzione sarà rivolta alla diversificazione dell'offerta turistica, promuovendone forme più qualificate e coerenti con l'identità del territorio: turismo naturalistico, culturale, escursionistico, marittimo e agrituristico. In questo senso, sarà fondamentale valorizzare le riserve naturali, i percorsi ambientali, i nuclei storici e l'intero sistema costiero, rendendoli accessibili e fruibili in modo organizzato.

In particolare, l'Area Marina Protetta rappresenta un contesto ideale per sviluppare attività legate al turismo sostenibile, come escursioni guidate, snorkeling, immersioni regolamentate ed educazione ambientale, favorendo al contempo la conservazione degli ecosistemi marini e costieri.

Accanto alle risorse naturalistiche, un ruolo strategico, ovviamente, dovrà essere riconosciuto anche al patrimonio storico e monumentale, e in particolare al Castello di Milazzo, che rappresenta uno dei complessi fortificati più estesi e significativi d'Europa e domina l'intero territorio con una posizione di straordinario valore paesaggistico e simbolico.

Il Castello, infatti, non è solo un bene storico di grande rilevanza, ma una vera e propria cittadella fortificata che racchiude secoli di storia – dalle origini antiche fino alle dominazioni normanne, sveve, aragonesi e spagnole – e costituisce uno degli elementi identitari più forti della città.

Negli ultimi anni, inoltre, il complesso ha assunto un ruolo sempre più dinamico, diventando sede di eventi culturali, artistici e musicali di rilievo, tra cui festival, mostre, spettacoli e iniziative di richiamo anche sovralocale.

All'interno del Castello è presente anche il MuMa – Museo del Mare – che affianca alla valorizzazione culturale una forte componente educativa e scientifica, contribuendo a sensibilizzare cittadini e visitatori sui temi della tutela ambientale e marina.

In questa prospettiva, occorre rafforzare ulteriormente il ruolo del Castello come attrattore turistico e culturale, promuovendo una programmazione stabile di eventi, migliorando i servizi di fruizione e integrandolo in modo più efficace nei circuiti turistici cittadini, in connessione con il borgo antico, il sistema costiero e l'Area Marina Protetta.

Accanto a ciò, sarà necessario riconoscere e valorizzare il ruolo di Milazzo come nodo strategico dei flussi turistici verso le Isole Eolie, che già oggi generano un movimento costante di visitatori, non solo di transito ma anche stanziali. Questo comporta la necessità di strutturare servizi adeguati a una presenza turistica sempre più consistente e distribuita durante tutto l'anno.

Negli ultimi anni, infatti, si registra una crescita significativa delle presenze turistiche, con un incremento rilevante delle strutture extralberghiere e una maggiore permanenza media dei visitatori, anche nei periodi di bassa stagione. Questo fenomeno rappresenta un'opportunità importante, ma richiede una pianificazione attenta dei servizi, degli spazi urbani e delle infrastrutture.

Un ruolo centrale sarà quindi svolto dal sistema delle infrastrutture. Occorre migliorare i collegamenti tra le diverse aree della città – in particolare tra il centro, il porto e le zone a vocazione turistico-ricettiva – così da facilitare gli spostamenti e rendere più efficiente la fruizione dei servizi. In quest'ottica, anche il recupero di infrastrutture esistenti, come i vecchi tracciati ferroviari, può diventare un'opportunità per creare nuove connessioni dedicate al turismo.

Parallelamente, sarà fondamentale adeguare la dotazione di servizi pubblici e collettivi tenendo conto non solo della popolazione residente, ma anche della presenza turistica, che in alcuni periodi dell'anno arriva a incidere in maniera significativa sull'equilibrio e sul funzionamento della città.

Per quanto riguarda il sistema ricettivo, l'Amministrazione intende incentivare la nascita e il potenziamento di strutture diversificate, capaci di rispondere a esigenze differenti. Accanto alle strutture alberghiere tradizionali, si promuoveranno soluzioni alternative come ostelli, aree attrezzate per camper e forme di ospitalità diffusa. Allo stesso tempo, sarà favorito il recupero e la rifunzionalizzazione di edifici esistenti, anche dismessi, da destinare a servizi turistici e attività ricettive.

Grande importanza sarà attribuita alla riqualificazione urbana in chiave turistica. Interi comparti oggi in stato di degrado o sottoutilizzo potranno essere trasformati in spazi vitali, capaci di ospitare attività culturali, servizi per il

tempo libero, funzioni commerciali e strutture di accoglienza. Questo processo consentirà non solo di migliorare l'immagine della città, ma anche di creare nuove opportunità economiche.

Un elemento distintivo del territorio è rappresentato dal rapporto con il mare, che dovrà essere ulteriormente valorizzato. Sarà quindi necessario potenziare le infrastrutture portuali e i servizi connessi alla nautica da diporto e al turismo crocieristico, ma anche riqualificare le aree costiere e i lungomari, dotandoli di attrezzature adeguate e migliorandone la fruibilità.

Tutte queste azioni dovranno essere accompagnate da una forte attenzione alla sostenibilità ambientale. La tutela del paesaggio e delle risorse naturali – a partire proprio dall'Area Marina Protetta e dai siti soggetti a vincoli ambientali – rappresenta una condizione imprescindibile per uno sviluppo turistico duraturo e di qualità.

Infine, il turismo dovrà essere sempre più integrato con le altre componenti dell'economia locale. In particolare, sarà importante rafforzare il legame con il settore agricolo e con le produzioni tipiche, promuovendo forme di turismo esperienziale legate all'enogastronomia, al paesaggio rurale e alle tradizioni locali.

In sintesi, l'obiettivo è quello di costruire un modello di sviluppo fondato su un turismo di qualità, sostenibile e integrato, nel quale l'Area Marina Protetta di Capo Milazzo, il Castello e l'intero sistema territoriale diventino elementi centrali dell'identità e della competitività della città.

Tale strategia dovrà tradursi in modo chiaro e coerente nelle scelte della pianificazione urbanistica generale e attuativa. In particolare, il P.U.G. e le relative Norme Tecniche di Attuazione dovranno individuare specifiche destinazioni d'uso e ambiti territoriali idonei allo sviluppo del sistema turistico-ricettivo, garantendo al contempo la tutela delle aree di maggiore pregio ambientale e paesaggistico.

A tal fine, si prevede:

13. l'individuazione di zone territoriali omogenee dedicate o compatibili con le attività turistico-ricettive, con particolare riferimento alle aree costiere, alla riviera di ponente e agli ambiti a maggiore vocazione turistica;
14. la promozione, anche all'interno delle zone agricole, di forme di ospitalità sostenibile quali agriturismi, turismo rurale e attività connesse alla valorizzazione del paesaggio;
15. il riuso e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorendo interventi di recupero a fini ricettivi e turistici, in particolare nei contesti storici e nelle aree dismesse;
16. la definizione, nelle Norme Tecniche di Attuazione, di criteri e parametri che incentivino lo sviluppo di strutture ricettive a basso impatto, quali B&B, residenze diffuse, piccoli alberghi e forme di ospitalità innovativa;
17. l'integrazione tra pianificazione urbanistica, sistema dei servizi e mobilità, al fine di garantire accessibilità, fruibilità e qualità complessiva dell'esperienza turistica.

In questo quadro, la pianificazione urbanistica non si limita a disciplinare l'uso del suolo, ma deve diventare strumento attivo di sviluppo, capace di orientare gli investimenti, sostenere l'iniziativa privata e costruire un sistema turistico diffuso, equilibrato e coerente con le vocazioni del territorio.

e) Il sistema produttivo (commerciale, artigianale e industriale)

Il sistema produttivo assume un ruolo centrale nella definizione delle strategie di sviluppo del territorio comunale. Le scelte pianificatorie devono oggi confrontarsi con un contesto profondamente mutato, sia sotto il profilo economico che ambientale, richiedendo un approccio più equilibrato, sostenibile e integrato rispetto ai modelli di sviluppo del passato.

L'esperienza maturata negli ultimi decenni ha evidenziato come il modello fondato prevalentemente sull'industrializzazione, pur avendo generato benefici economici e occupazionali, non sia stato in grado di garantire un adeguato equilibrio con la qualità ambientale e urbana. In particolare, la presenza del polo industriale, e nello specifico del comparto della raffineria di Milazzo, ha inciso in modo significativo sul territorio, determinando criticità ambientali, pressioni sul sistema insediativo e condizionando le dinamiche urbanistiche e immobiliari delle aree limitrofe.

Tale contesto, inserito tra i siti di interesse nazionale oggetto di interventi di bonifica ambientale, impone una riflessione sul ruolo futuro di queste aree, orientando le scelte di pianificazione non verso ulteriori espansioni, ma verso politiche di contenimento, mitigazione degli impatti e progressiva riconversione funzionale.

Alla luce di tali considerazioni, risulta pertanto opportuno orientare le politiche urbanistiche verso un progressivo riequilibrio del sistema produttivo, limitando ulteriori espansioni industriali e promuovendo, al contempo, processi di riqualificazione, bonifica e riconversione delle aree esistenti verso attività a minore impatto ambientale, da reperire anche in ambito ex ASI.

In questo nuovo scenario, il commercio, l'artigianato e le attività produttive innovative assumono un ruolo strategico per lo sviluppo locale. Si tratta di settori già radicati nel territorio, che possono essere ulteriormente valorizzati attraverso politiche di sostegno e una pianificazione urbanistica attenta alla loro corretta localizzazione e integrazione.

Un elemento di particolare rilievo è rappresentato dalla crescente incidenza del turismo, che contribuisce in modo significativo alla domanda di servizi e attività economiche. Il sistema produttivo deve pertanto essere interpretato non solo in funzione della popolazione residente, ma anche dei flussi turistici e della funzione di polo territoriale esercitata dal Comune, con conseguente necessità di adeguare l'offerta commerciale, artigianale e di servizi a una domanda più ampia e articolata.

Dal punto di vista urbanistico, ciò implica una visione integrata, in cui le attività produttive contribuiscano non solo allo sviluppo economico, ma anche alla qualità urbana e all'attrattività complessiva del territorio.

In tale contesto, merita una specifica attenzione la situazione del commercio di vicinato, che negli ultimi anni ha risentito in maniera significativa della trasformazione delle dinamiche distributive, anche a seguito della diffusione di grandi strutture commerciali localizzate in ambiti periferici.

Tali insediamenti, spesso caratterizzati da elevata accessibilità in quanto prossimi ai principali nodi infrastrutturali, nonché dotati di ampie aree di parcheggio, risultano particolarmente attrattivi e hanno contribuito a determinare uno spostamento dei flussi di consumo al di fuori del centro urbano.

A tali dinamiche si affianca, inoltre, l'impatto crescente del commercio elettronico, che negli ultimi anni ha profondamente modificato le abitudini di acquisto dei consumatori. La diffusione delle piattaforme digitali, caratterizzate da elevata accessibilità, ampiezza dell'offerta e competitività dei prezzi, ha ulteriormente contribuito a sottrarre quote di mercato al commercio tradizionale, incidendo in modo particolare sugli esercizi di vicinato.

La concomitanza di tali fattori – da un lato la presenza di grandi polarità commerciali periferiche e dall'altro la crescita del commercio online – ha determinato una trasformazione strutturale del sistema distributivo, ponendo nuove sfide per la sopravvivenza e il rilancio del commercio urbano.

In questo scenario, il sostegno al commercio di prossimità non può limitarsi a misure di natura urbanistica, ma deve essere inserito in una più ampia strategia integrata, capace di accompagnare i processi di innovazione, favorire forme di complementarità tra commercio fisico e digitale e rafforzare il ruolo degli esercizi locali come elementi qualificanti dello spazio urbano e della vita di comunità.

Le dinamiche sopra descritte hanno inciso sulla vitalità economica e sociale del centro cittadino e del borgo storico, determinando una progressiva riduzione delle attività commerciali tradizionali e un indebolimento del tessuto urbano.

Alla luce di ciò, l'Amministrazione intende perseguire un obiettivo prioritario di riattivazione e valorizzazione del commercio urbano di prossimità, riconoscendone il ruolo non solo economico ma anche sociale, identitario e di presidio del territorio.

In questa prospettiva, si ritiene necessario promuovere politiche integrate finalizzate a favorire il ritorno e il consolidamento delle attività commerciali nei contesti centrali e storici della città, attraverso forme diversificate di incentivazione, semplificazione e qualificazione degli spazi urbani.

Tali azioni potranno comprendere:

18. il sostegno alle attività esistenti e all'insediamento di nuove iniziative commerciali e artigianali nel centro urbano e nel borgo storico;
19. la promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano, al fine di migliorarne l'attrattività e la fruibilità;
20. l'introduzione di misure premiali e incentivi per il riuso dei locali sfitti;
21. il coordinamento con le politiche della mobilità e della sosta, al fine di migliorare l'accessibilità delle aree centrali.

Il rafforzamento del commercio di vicinato si configura, pertanto, come parte integrante della più ampia strategia di rigenerazione urbana, contribuendo alla rivitalizzazione degli spazi pubblici e al recupero della funzione economica e sociale dei luoghi storici della città.

In tale quadro generale, assume particolare rilievo il principio della compatibilità territoriale tra le diverse funzioni. Non tutte le attività produttive presentano infatti lo stesso grado di impatto: alcune possono essere efficacemente integrate nel tessuto urbano, contribuendo alla vitalità dei quartieri, mentre altre richiedono una localizzazione specifica, in aree dedicate e adeguatamente infrastrutturate.

La pianificazione urbanistica deve quindi prevedere:

22. una distribuzione equilibrata delle attività commerciali e artigianali, favorendone l'inserimento nelle zone compatibili, in particolare nei contesti urbani consolidati;
23. l'individuazione di ambiti specifici per le attività non compatibili con la residenza, preferibilmente in aree periferiche o già destinate a funzioni produttive;
24. l'introduzione di adeguate zone filtro tra aree produttive e insediamenti abitativi, al fine di ridurre conflitti e impatti ambientali.

Un ruolo fondamentale è inoltre svolto dal recupero e dalla riconversione delle aree produttive dismesse o sottoutilizzate. Tali ambiti, spesso collocati in posizioni strategiche, rappresentano una risorsa importante per la rigenerazione urbana e per il rafforzamento del sistema economico locale.

La loro riqualificazione, fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione sovra comunale come ad esempio il Piano Particolareggiato IRSAP, già redatto per la località ubicata a sud del nuovo scalo ferroviario e delimitata ad Ovest dall'asse viario, deve essere orientata all'insediamento di funzioni compatibili, quali attività commerciali, direzionali, artigianali innovative e servizi, contribuendo al contempo a ricucire il tessuto urbano e a limitare il consumo di nuovo suolo.

Le scelte di pianificazione devono tenere conto della particolare sensibilità ambientale del territorio, caratterizzato dalla presenza di vincoli paesaggistici e naturalistici. In questo contesto, lo sviluppo del sistema produttivo deve avvenire secondo criteri di sostenibilità, privilegiando il riuso delle aree già urbanizzate e limitando nuove trasformazioni che possano compromettere gli equilibri ecosistemici.

Un ulteriore elemento strategico riguarda il rapporto tra sistema produttivo e infrastrutture. L'efficienza delle attività economiche è infatti strettamente connessa alla qualità della rete viaria e dei collegamenti.

È pertanto necessario:

25. migliorare l'accessibilità delle aree produttive;
26. coordinare le scelte localizzative con la pianificazione della mobilità;
27. evitare che i flussi generati dalle attività economiche gravino sui tessuti residenziali.

Il sistema produttivo deve essere inserito all'interno di una visione territoriale complessiva, che superi una logica settoriale e punti alla costruzione di un assetto urbano equilibrato.

Ciò implica:

28. una distribuzione più omogenea delle attività economiche e dei servizi;
29. il rafforzamento delle centralità locali;
30. la riduzione degli squilibri tra le diverse parti del territorio.

In conclusione, le scelte relative al sistema produttivo si configurano come parte integrante di una strategia complessiva di sviluppo sostenibile, orientata a coniugare crescita economica, tutela ambientale e qualità urbana.

Il rafforzamento del commercio e dell'artigianato, la riconversione delle aree industriali, la corretta localizzazione delle attività e il miglioramento delle infrastrutture rappresentano, in questo quadro, gli strumenti fondamentali per costruire un modello di sviluppo più equilibrato e coerente con le vocazioni del territorio.

f) Il sistema infrastrutturale e della mobilità

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà tenere conto sia della programmazione e delle opere dei diversi Enti previste negli strumenti di pianificazione e programmazione che incidono sul territorio comunale, sia delle opere pubbliche in programmazione, con particolare riferimento a quelle già finanziate, nonché delle proposte e delle eventuali modifiche relative alla realizzazione o all'adeguamento di infrastrutture esistenti o in progetto.

Il nuovo Piano dovrà rivedere il sistema viario già previsto nello strumento urbanistico vigente, verificando l'attualità delle previsioni di nuove strade non attuate, evitando la reiterazione di vincoli espropriativi non più giustificati e l'attivazione di conseguenti procedure indennizzative.

Dovrà essere, comunque, privilegiata la costruzione di un sistema della mobilità efficiente, sicuro e sostenibile, orientato alla riduzione del traffico veicolare privato, al potenziamento del trasporto collettivo e alla valorizzazione delle forme di mobilità dolce.

In particolare, occorrerà mantenere quelle strade già previste che, ancorché non realizzate, si ritengono necessarie sotto il profilo della funzionalità della rete e della sicurezza stradale, anche come vie di fuga.

Dovranno inoltre essere migliorati e, ove necessario, potenziati i sistemi di viabilità dell'area del Capo, valutando la possibilità di un collegamento diretto tra la zona della Manica e l'area del Tono.

Dovranno essere promossi interventi di riqualificazione delle viabilità private ad uso pubblico, destinate ad un'ampia collettività, in particolare nelle aree della piana, al fine di garantire adeguati livelli di accessibilità e la dotazione dei necessari sottoservizi, ai quali le unità edilizie esistenti, ad oggi dotate di fosse settiche a tenuta, dovranno obbligatoriamente allacciarsi.

Allo stesso tempo, dovranno essere migliorate e implementate, ove occorra, le infrastrutture che garantiscono l'accessibilità alle attrezzature e agli impianti pubblici, con particolare attenzione al potenziamento del sistema dei parcheggi, che allo stato rappresenta una criticità nel sistema della mobilità urbana.

Nel tentativo di superare tali criticità, soprattutto connesse al flusso turistico per il collegamento con le isole eolie, con deliberazione di c.c. n.77 del14/06/2024, sono stati approvati i criteri e indirizzi per la realizzazione di parcheggi temporanei - usi temporanei ai sensi dell'art 23-quarter del D.P.R. n.380/2001, recepito in Sicilia con la L.r. 16/2016.

Il P.U.G. dovrà promuovere la realizzazione di sistemi di interscambio localizzati preferibilmente in ambiti periferici o di margine urbano, al fine di ridurre l'accesso dei veicoli privati al centro cittadino e favorire il trasporto collettivo.

Sarà opportuno considerare le proposte di collegamento tra le due sponde della penisola milazzese, con la definizione di direttrici tra l'area portuale e la fascia litoranea di Ponente, anche al fine di ridurre il traffico veicolare pesante nel centro urbano.

In tale ambito dovrà essere valutata la possibilità di attivare un servizio di trasporto in sede propria e dedicata per il collegamento tra la nuova stazione ferroviaria e l'area dell'ex stazione; come già evidenziato andrà previsto anche il riutilizzo delle infrastrutture esistenti, comprese quelle afferenti alla precedente linea ferrata da riconfigurare come pista ciclo-pedonale con tracciato inglobato all'interno di un parco lineare funzionalmente raccordato e collegato con le opere destinate al riassetto del vecchio scalo e la previsione del "Parco tra i mari".

Il P.U.G. dovrà inoltre tenere conto e valorizzare l'intervento denominato "Porta del Mare", relativo al recupero dell'area dei Mulini Lo Presti, quale nodo strategico di connessione tra il porto e il sistema urbano, con funzioni di supporto alla mobilità e alla sosta, finalizzato alla riduzione delle criticità del traffico nelle aree centrali.
Seguendo la stessa direttrice strategica, il P.U.G. dovrà tenere conto e valorizzare l'intervento denominato "Riqualificazione e Rigenerazione Urbana area ex Stazione Ferroviaria – Parco tra i Mari", quale nodo strategico del sistema della mobilità e dell'interscambio, con funzioni infrastrutturali, di servizio e commerciali.

Entrambi gli interventi insistono su aree ed immobili di proprietà comunale, condizione che ne favorisce l'attuazione, non comportando l'attivazione di procedure espropriative.

Il P.U.G. dovrà altresì tenere conto del progetto di potenziamento del porto di Milazzo quale hub primario di collegamento con le isole Eolie, promosso dall'Autorità di Sistema Portuale dello Stretto e ricompreso nel Documento di Programmazione Strategica di Sistema Portuale (DPSS), che prevede la realizzazione di una viabilità dedicata di collegamento tra lo svincolo autostradale e l'area portuale, senza interferenze con il centro abitato.

Ai fini del miglioramento dell'accessibilità del borgo storico, si ritiene vada attenzionata la possibilità di dotare tale zona di ulteriori spazi per la sosta, in grado di contribuire alla decongestione della viabilità del centro storico.

Dovranno inoltre essere affrontate le problematiche connesse all'accessibilità della zona del Tono, mediante la razionalizzazione degli accessi e l'individuazione di aree di parcheggio decentrate rispetto all'area della Ngonia, favorendo sistemi di mobilità dolce e sostenibile, quali percorsi ciclopedonali e itinerari pedonali.

Il nuovo Piano dovrà prevedere, in tema di accessibilità e sicurezza, il riordino e l'ampliamento degli accessi al mare e dovrà raccordarsi con le previsioni del Piano Regolatore Portuale in corso di redazione.

In tale senso, le previsioni sulla viabilità dovranno tenere conto e integrarsi con la progettualità già approvata relativa al "Recupero urbanistico e ambientale con rifunzionalizzazione della fascia costiera per la realizzazione dell'itinerario Tono/Tonnarella", che prevede interventi per la diretta fruizione del mare, nel rispetto dei contenuti di cui all'art. 15 della L.R. n. 78/76, oltre alla realizzazione di un sistema ciclopedonale di scala territoriale.

Ogni attività di pianificazione urbanistica dovrà garantire piena coerenza e integrazione con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) in corso di redazione, assicurando il coordinamento tra le strategie urbanistiche e quelle della mobilità sostenibile.

g) Il verde agricolo e il territorio rurale

Nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Generale, l'Amministrazione ritiene necessario ridefinire il ruolo del territorio agricolo e del sistema rurale, che deve essere qualificata come una componente strutturale del territorio, capace di orientare le scelte di pianificazione e contribuire in maniera concreta alla qualità ambientale, paesaggistica ed economica del Comune.

Il territorio rurale rappresenta infatti un patrimonio complesso, che integra valori produttivi, ambientali e identitari. La presenza diffusa di colture tradizionali, di importanti attività floro-vivaistiche e di sistemi agricoli consolidati nel tempo costituisce una risorsa che va tutelata e, allo stesso tempo, rilanciata, anche alla luce delle nuove opportunità legate alle politiche europee e alle forme innovative di utilizzo del suolo. In questo senso, il P.U.G. dovrà assumere come obiettivo prioritario la salvaguardia delle superfici agricole, limitando il consumo di suolo e contrastando i processi di frammentazione territoriale.

Le scelte urbanistiche dovranno quindi essere improntate a criteri di forte contenimento delle espansioni edilizie, soprattutto nelle aree della piana e nelle zone a maggiore vocazione agricola. Dovrà essere evitata ogni trasformazione non strettamente connessa a tali attività o alle funzioni ad essa compatibili, introducendo una disciplina più rigorosa e garantendo che eventuali interventi edilizi siano coerenti con il contesto rurale e con le esigenze produttive.

Parallelamente, l'Amministrazione intende promuovere una visione multifunzionale del territorio rurale, riconoscendo nell'integrazione tra agricoltura, turismo e valorizzazione del paesaggio una delle principali leve di sviluppo sostenibile. In particolare, il P.U.G. dovrà favorire la diffusione di attività di turismo rurale e agriturismo, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la valorizzazione dei percorsi naturalistici e la promozione delle produzioni locali, evitando tuttavia forme di urbanizzazione impropria o di trasformazione eccessiva del territorio.

In questa ottica si ritiene che l'area di capo Milazzo, in contestualità logica alle previsioni del Piano Paesaggistico dell'Ambito 9, possa interpretare al meglio tale progettualità ed assicurare, mantenendo ferme le odierne consistenze edilizie, la naturale continuità alle vocazioni storicamente espresse dal territorio, attraverso la riconferma delle tradizionali funzioni d'uso di tipo agricolo associata alla correlata residenzialità oggi declinata in termini di offerta anche agrituristica/didattica.

Un aspetto rilevante riguarda anche il miglioramento delle condizioni operative del sistema agricolo. A tal fine, dovranno essere previsti interventi mirati per il potenziamento della viabilità rurale e interpoderale, per garantire un accesso adeguato alle aziende e facilitare il trasporto delle merci, nonché per la creazione di spazi e servizi dedicati alla commercializzazione dei prodotti locali, anche attraverso forme organizzate come mercati o fiere.

Il territorio agricolo dovrà inoltre essere considerato parte integrante della rete ecologica comunale, in connessione con le aree naturali protette, le zone costiere e il verde urbano. La pianificazione dovrà pertanto garantire la continuità tra questi sistemi, limitando le interruzioni e promuovendo pratiche compatibili con la tutela della biodiversità e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Dal punto di vista dell'assetto urbanistico, si conferma la centralità delle zone agricole, che dovranno essere mantenute e rafforzate nella loro funzione prevalente, anche attraverso la riconversione di eventuali aree non attuate o non più coerenti con le previsioni originarie. In questo quadro, il territorio rurale assume anche un ruolo di equilibrio

tra le diverse destinazioni d'uso, fungendo da elemento di filtro tra ambiti residenziali e produttivi e contribuendo a ricucire le discontinuità esistenti.

In definitiva, le nuove direttive del P.U.G. si fondano su un cambio di impostazione: il territorio agricolo non è più uno spazio da occupare, ma una risorsa da gestire e valorizzare. Attraverso la tutela del suolo, il sostegno alle attività agricole, l'integrazione con il turismo e il rafforzamento delle infrastrutture e dei servizi, si intende costruire un modello di sviluppo più equilibrato, capace di coniugare crescita economica, qualità ambientale e benessere della comunità.

La pianificazione deve quindi perseguire un modello di sviluppo che:

31. riduca la pressione antropica sul territorio;
32. valorizzi le risorse locali;
33. integri agricoltura, turismo e ambiente;
34. migliori la qualità della vita complessiva.

In tale prospettiva, il sistema agricolo non è più marginale, ma diventa asse portante di una strategia territoriale sostenibile, coerente con le trasformazioni contemporanee e con le vocazioni storiche del territorio.

h) Le invarianti strutturali

Nella progettazione del nuovo Piano, devono considerarsi gli *"elementi invarianti"* costituiti dalle indicazioni specificate in precedenza nel paragrafo 3 e discendenti:

35. dai vincoli derivanti degli studi propedeutici di settore, quali: lo studio geologico, lo studio agricolo-forestale, lo studio demografico e socio-economico e lo studio archeologico
36. dalle varie fonti normative di livello comunale, regionale e statale, unitamente al regime dei vincoli presenti nel territorio comunale.

4. UN PROGETTO DI "URBANISTICA PARTECIPATA". IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO DEL P.U.G.

La partecipazione attiva dei cittadini al processo decisionale in tema di pianificazione in tutte le sue forme di singoli, associazioni o Enti è uno dei presupposti per il corretto processo di formazione del Piano Urbanistico Generale.

All'articolo 6, la nuova legge urbanistica 19/2020 prevede che sia garantita *"la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse"*.

Più recentemente, con l'adozione del D.A. 07.07.2021 n. 116, l'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente ha approvato le *"Linee guida per la redazione del Piano Urbanistico Generale Comunale"*, dedicando un intero paragrafo alle modalità di partecipazione nel processo di formazione del P.U.G..

Partendo da questi spunti normativi, il processo di costruzione del P.U.G. si dovrà avvalere di un *"Programma partecipativo"* che rappresenti la modalità con cui vengono condivise le scelte dell'amministrazione comunale, attraverso percorsi di inclusione e di ascolto delle esigenze dei cittadini, delle associazioni e dei cosiddetti *"portatori di interessi"*.

A tal proposito l'Ufficio del Piano avvierà pertanto una serie di attività partecipative per le varie fasi di costruzione del P.U.G., sulla scia di quanto previsto dalla nuova normativa urbanistica, secondo le seguenti direttive. Tale partecipazione si dovrà concretizzare nelle varie fasi del processo di formazione del P.U.G. attraverso le seguenti linee guida.

4.1. La partecipazione collettiva al processo decisionale di P.U.G.

Fase 1: definizione del "Documento Preliminare" del P.U.G. (art. 26 c. 3): Coinvolgimento della popolazione attraverso l'invito rivolto alla collettività ad avanzare proposte e formulare suggerimenti: in tale contesto verranno

prese in considerazione tutte le richieste e le segnalazioni che arriveranno all'Ufficio del Piano o che nel passato sono state portate all'attenzione della pubblica amministrazione.
Fase 2: definizione del P.U.G. (art. 26 c. 16): Presentazione di osservazioni a seguito di deposito del P.U.G..

4.2. Il Forum

Fase 1: definizione del "Documento Preliminare" del P.U.G. (art. 26 c. 3):Coinvolgimento diretto dei *"soggetti interessati"* che la legge stessa individua nei soggetti pubblici e privati e nei rappresentanti degli Ordini e collegi professionali *"aventi specifiche competenze e responsabilità"* in ordine alla formazione del piano. Dovrà essere sviluppata una serie di incontri mediante un "Forum" aperto ai soggetti che, come stabilito nella legge, devono essere soltanto quelli che possiedono effettive "*competenze e responsabilità*" utili alla progettazione del piano, tali da qualificarli come soggetti non genericamente coinvolti ma specificamente "*interessati*". Il forum sarà organizzato nella piattaforma telematica comunale.
Fase 2: definizione del P.U.G. (art. 26 c. 16): Si ripropone il coinvolgimento dei suddetti soggetti nella fase di formazione del P.U.G., prima della sua stesura definitiva.

4.3. l'Urban Center

Fase 3: pianificazione attuativa del P.U.G. (art. 43 c. 2): Eventuale avvio dell'Urban Center come strumento più opportuno per l'attivazione di processi partecipativi nella costruzione delle previsioni progettuali del P.U.G..

4.4. La Conferenza di Pianificazione

Fase 1: definizione del "Documento Preliminare" del P.U.G. (art. 26 c. 7): Oltre ai rappresentanti degli enti territoriali e di tutte le amministrazioni pubbliche competenti al rilascio di pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati e ai soggetti competenti in materia ambientale per le finalità specificate negli articoli 12 e 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni, dovranno essere invitati a partecipare, in funzione consultiva e senza diritto di voto, i rappresentanti di altri enti pubblici o di organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, legalmente riconosciute, che, per loro specifiche competenze e responsabilità, siano comunque interessati alle scelte di pianificazione".
Fase 2: definizione del P.U.G. (art. 26 c. 16): Si ripropone l'analogo coinvolgimento dei suddetti soggetti nella fase di definizione del P.U.G..
È demandato all'Ufficio di Piano l'individuazione delle autorità competenti, degli Enti territoriali, delle amministrazioni pubbliche e dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché l'individuazione dei *"soggetti interessati"* ovvero i soggetti pubblici e privati e i rappresentanti degli Ordini e collegi professionali *"aventi specifiche competenze e responsabilità"* in ordine alla formazione del piano.

4.5. Schema del percorso partecipativo

Il percorso partecipativo per la formazione del P.U.G. prevede il seguente schema:

	Fasi	Attività
a)	Definizione del Documento Preliminare	• avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune; • pubblicazione del questionario per la presentazione di suggerimenti e proposte entro 30 giorni; • incontri pubblici (Forum) con associazioni, categorie imprenditoriali, Ordini professionali, scuole, operatori socio-sanitari; • pubblicazione delle risultanze sulla pagina dedicata del sito istituzionale.

b)	Conferenza di pianificazione per l'approvazione del Documento Preliminare del P.U.G.	
c)	Definizione del P.U.G.	• incontri pubblici (Forum) con associazioni, categorie imprenditoriali, Ordini professionali, scuole, operatori socio-sanitari; • pubblicazione delle risultanze sulla pagina dedicata del sito istituzionale.
d)	Conferenza di pianificazione per l'approvazione del P.U.G.	
e)	Osservazioni al P.U.G. prima dell'approvazione definitiva	

5. LA FORMAZIONE E LA GESTIONE DEL P.U.G.: L'UFFICIO DEL PIANO E IL SIT

Alla formazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Milazzo sarà preposta una struttura tecnica appositamente dedicata non solo alla fase di elaborazione e approvazione del P.U.G. ma all'intera attività di pianificazione, alla sua attuazione e gestione, anche in riferimento ai programmi e progetti di trasformazione rilevanti dal punto di vista urbanistico.

5.1. L'Ufficio del Piano: progettazione e gestione del P.U.G.

L'intera attività di formazione e redazione del P.U.G., dall'avvio del procedimento all'approvazione del Piano, è demandata all'Ufficio del Piano.

All'Ufficio del Piano, che si può avvalere sia di tecnici esterni incaricati della redazione degli studi propedeutici, nonché dei tecnici interni dell'Ufficio e in particolare del Servizio Politica del Territorio, è demandata la progettazione del Documento Preliminare, la progettazione del P.U.G. nonché tutti gli aspetti gestionali delle fasi di formazione del Piano, dalla gestione del programma partecipativo alla gestione delle Conferenze di pianificazione, all'attività amministrativa prevista.

5.2. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Previsto dall'art. 16 della L.r. 19/2020, il SIT consente di creare una corrispondenza biunivoca tra insiemi di oggetti (edifici, aree naturali o edificate, archi viari, linee ferroviarie, archi e bacini idrici, rilievi naturali o artificiali, ecc. zone del territorio soggette a speciale normativa rinveniente da vincoli, ecc.) posizionati sul territorio secondo le loro coordinate ed archivi di dati e informazioni quantitative o qualitative che li riguardano.

Obiettivo del SIT è quello di formare una *"carta unica del territorio"* ovvero lo strumento nel quale cittadini e operatori trovino rappresentati in modo sistematico e coerente tutte le prescrizioni e gli indirizzi fissati dalla pianificazione.

Attraverso il sistema GIS, il SIT consentirà dunque la costruzione di banche dati referenziate spazialmente e facilmente aggiornabili, visualizzabili ed interrogabili per livelli tematici di organizzazione delle informazioni, nonché la possibilità di usufruire di analisi comparative incrociate e vedute sinottiche dei dati che aumentino il loro livello di scientificità e certezza e consentano l'elaborazione di modelli di analisi e progetto circa gli interventi di trasformazione del territorio.

La costruzione del Sistema Informativo Territoriale riveste dunque un particolare significato, costituendo un bacino informativo fondamentale per la costruzione degli strumenti operativi nel momento in cui raccoglie e mette in relazione tutti gli elementi del quadro conoscitivo territoriale, offrendo un costante appoggio per la consultazione in tempo reale dei diversi dati sul territorio, ai fini del continuo aggiornamento dei progetti e dei programmi operativi: tra le molteplici opportunità che il SIT offre vi è (in particolare) quella di facilitare le operazioni di continuo monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici, delle condizioni dell'ambiente naturale e antropico e della situazione delle reti infrastrutturali, che rappresentano elementi chiave per il perseguimento di uno *"sviluppo sostenibile"*.

L'intendimento è dunque quello di avviare la formazione del SIT, attraverso l'Ufficio del Piano, mediante una piattaforma tecnologica per la gestione dei dati territoriali pensata sia per un livello di definizione del dettaglio a scala comunale che per un livello di area vasta: un portale web specifico per il SIT la cui interfaccia sarà organizzata per la navigazione con i principali browser e che consentirà la consultazione interattiva delle tavole e delle NTA del nuovo P.U.G., della cartografia catastale, della strumentazione urbanistica sovraordinata e di settore, senza l'utilizzo di particolari software, differenziando l'accessibilità agli strati informativi per gli utenti interni all'Amministrazione e quelli esterni.

Il piano, così come prescrive la disposizione regionale, sarà rappresentato sulla Carta Tecnica Regionale secondo la metodologia recentemente sperimentata dalla Regione relativa alla informatizzazione dei P.U.G.: il SIT comunale dovrà essere coordinato pertanto con quello regionale e con quello provinciale attraverso la stipula di apposita convenzione.

6. BOZZA DI QUESTIONARIO PER IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO

Nel percorso di pianificazione del territorio il coinvolgimento della comunità diventa indispensabile già dalle fasi iniziali: la partecipazione dei cittadini nella costruzione del piano è infatti un'importante novità nel contesto dell'urbanistica contemporanea. Un processo partecipato e condiviso consente di ascoltare i suggerimenti positivi contribuendo a orientare il piano verso scelte sostenibili.

Il questionario rappresenta uno strumento utile per iniziare a meglio interpretare le problematiche, gli obiettivi e le linee di azione specifiche per la pianificazione del territorio: da esso verranno contributi importanti per la definizione di regole di trasformazione, per gli ambiti da salvaguardare e da utilizzare per il tempo libero, per favorire attività nuove che consentano di migliorare le condizioni ambientali e sociali della comunità e conoscere dalla *"voce"* dei cittadini le necessità della nostra città riguardo al verde, alle infrastrutture, alla mobilità, agli spazi per l'istruzione il gioco e lo sport, agli spazi pubblici, alla qualità urbana, al sistema delle attività produttive e del commercio.

P.U.G. 2026

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI MILAZZO

Questionario

finalizzato alla redazione del Documento Preliminare del P.U.G.

Si autorizza al trattamento dei dati personali ai sensi del D.lgs. 196/2003

Il questionario può essere presentato sia in forma anonima sia fornendo i propri dati personali

DATI PERSONALI

Nome ..... Cognome ..... età ..... Telefono ..... email .....

Titolo di studio ..... Professione .....

In caso di forma anonima

Età

□ Fino a 20 anni
□ Da 21 a 40 anni
□ Da 41 a 60 anni
□ Oltre 61 anni

Professione

□ Agricoltore
□ Artigiano/a
□ Casalinga/o
□ Commerciante
□ Disoccupato/a
□ Imprenditore/trice
□ Insegnante
□ Lavoratore dipendente
□ Libero professionista
□ Pensionato/a
□ Studente/essa
□ Altro (specificare) .....

1. Quali sono le opportunità e le risorse di Milazzo (max. 4 risposte)

□ Dotazione di servizi (attrezzature pubbliche, scuole...)
□Spazi verdi attrezzati
□ Presenza di manufatti storico-artistici
□ Presenza di attività artigianali tipiche
□ Relazioni di vicinato
□ Qualità estetica
□ Qualità della vita
□ Qualità delle relazioni sociali
□ Vicinanza della campagna
□ Vicinanza alla spiaggia
□ Altro (specificare) .....

2. Quali aspetti del territorio ritieni che meritino attenzione (max. 4 risposte)

□ Residenziali
□ Attività commerciali
□ Attività produttive
□ Servizi (scuole, asili, etc.)
□ Verde pubblico/Parchi e spazi per lo sport
□ Arredo urbano

□ Viabilità e sicurezza stradale
□ Percorsi e collegamenti (pedonali e ciclabili) agevoli e sicuri
□ Turismo
□ Paesaggio
□ Recupero aree degradate
□ Sicurezza sismica / idraulica
□ Attività legate alla balneazione
□ Altro (specificare) .....

3. Quali ritieni siano i luoghi più significativi e caratterizzanti del comune (max. 4 risposte)

□ Borgo storico e Castello
□ Borgo Marinaro di Vaccarella
□ Aree sportive e a verde pubblico
□ Percorsi di fruizione paesaggistica
□ Paesaggio agricolo
□ Frazioni e nuclei
□ Spiaggia
□ Altro (specificare) .....

4. Quali ritieni siano i luoghi meno significativi e caratterizzanti del comune (max. 4 risposte)

□ Borgo storico e Castello
□ Borgo Marinaro di Vaccarella
□ Aree sportive e a verde pubblico
□ Percorsi di fruizione paesaggistica
□ Paesaggio agricolo
□ Frazioni e nuclei
□ Spiaggia
□ Altro (specificare) .....

5. Cosa ritieni di primaria importanza per la tutela dell'ambiente e del paesaggio di Milazzo (max. 4 risposte)

□ Tutelare le risorse idriche (es. pulizia corsi d'acqua)
□ Prevedere zone di sosta attrezzate in luoghi di belvedere
□ Qualificare e riqualificare gli itinerari esistenti
□ Limitare l'edificazione e il consumo di suolo
□ Aumentare la ricettività turistica (anche sparsa)
□ Prevedere percorsi ciclabili
□ Valorizzare le attività agricole presenti
□ Rischio idraulico: mettere in sicurezza i torrenti presenti
□ Recuperare del patrimonio edilizio esistente con servizi per la residenza
□ Recuperare e valorizzare il borgo storico e gli edifici di valore storico
□ Recuperare e valorizzare il Castello
□ Valorizzare la spiaggia e le sue pertinenze
□ Altro (specificare) .....

6. Quanto sei soddisfatto dei servizi esistenti (compilare esprimendo una priorità da minima=1 a massima = 5)

	1	2	3	4	5
- Strutture scolastiche	□	□	□	□	□
- Spazi per lo sport	□	□	□	□	□
- Spazi per i giovani	□	□	□	□	□
- Spazi per gli anziani	□	□	□	□	□
- Spazi di relazione	□	□	□	□	□
- Verde attrezzato	□	□	□	□	□
- Giardini pubblici	□	□	□	□	□
- WiFi gratuito/ Banda larga	□	□	□	□	□
- Parcheggi	□	□	□	□	□
- Pubblica illuminazione	□	□	□	□	□
- Sistema fognario	□	□	□	□	□
- Spiaggia	□	□	□	□	□

7. Cosa ritieni debba essere migliorato (max. 5 risposte)

□ Incremento delle abitazioni
□ Creazione centro pubblico per incontri e attività sociali
□ Creazione di spazi per gli anziani
□ Nuove strutture per l'istruzione dei bambini
□ Realizzazione aree giochi per bambini
□ Creazione di attrezzature sportive
□ Creazione di spazi sicuri per passeggiate e biciclette
□ Promozione dell'artigianato legato al territorio
□ Incremento delle attrezzature turistiche e commerciali
□ Valorizzazione dei beni storici e culturali (recupero monumenti ed edifici di valore ambientale)
□ Miglioramento dei sottoservizi
□ Promuovere attività e creare migliori servizi sulla spiaggia
□ Altro (specificare).....

8. Quali ritieni siano le iniziative da intraprendere per valorizzare le attività commerciali

□ Organizzare eventi / manifestazioni
□ Aumentare le aree a parcheggio
□ Altro (specificare) .....

9. Cosa occorre per migliorare la percorribilità stradale

□ Creare nuovi parcheggi
□ Migliorare il trasporto pubblico
□ Eliminare il traffico pesante dal centro
□ Moderare la velocità nelle zone residenziali
□ Costruire nuove strade
□ Realizzare marciapiedi e piste ciclabili
□ Migliorare il manto stradale
□Estendere e migliorare la rete della pubblica illuminazione
□Altro (specificare) .....

10. Cosa ritieni che occorra prioritariamente per valorizzare il Centro Storico

□ Recupero e riutilizzo di eventuali contenitori in disuso
□ Valorizzazione delle risorse della storia, della cultura e dell'identità locale per la creazione di attrazioni turistiche
□ Qualificare/incrementare il livello dei servizi per la comunità
□Interventi sugli spazi commerciali sfitti e sulla possibilità di far nascere nuove attività
□ Altro (specificare) .....

11. Fra le seguenti opzioni per lo sviluppo e la riqualificazione di Milazzo quali ritieni debbano essere segnalate con più evidenza (compilare esprimendo una priorità da minima=1 a massima =5)

	1	2	3	4	5
-Acquisire funzioni di eccellenza e nuove attività per rilanciare lo sviluppo.	□	□	□	□	□
-I corridoi ecologici e le politiche di rinaturalizzazione ambientale.	□	□	□	□	□
-Rigenerare gli insediamenti urbani con nuove politiche abitative.	□	□	□	□	□
-Valorizzare i poli produttivi con politiche ambientali ed energetiche innovative.	□	□	□	□	□
-Salvaguardare e promuovere il comparto agricolo e la tipicità dei prodotti.	□	□	□	□	□
-Potenziare gli spazi e le occasioni di relazione nelle parti storiche, nei quartieri.	□	□	□	□	□
-Potenziare e valorizzare la città pubblica (verde, spazi pubblici, ecc.).	□	□	□	□	□
-Costruire reti e rapporti stringenti con i Comuni limitrofi (progetti/servizi condivisi).	□	□	□	□	□
-Recupero / riutilizzo contenitori dismessi ed edifici vuoti per nuovi usi	□	□	□	□	□

-Miglioramento strutture sportive e per il tempo liberi esistenti.	□	□	□	□	□
- Valorizzare la spiaggia	□	□	□	□	□

12. Indicare i luoghi e/o contenitori dismessi su cui il P.U.G. deve concentrare le politiche di ri-generazione del territorio urbanizzato

.....
.....
.....
.....

13. Ulteriori proposte in tema di:

-sviluppo urbano e valorizzazione del territorio

.....
.....
.....

-tutela, valorizzazione e fruizione dei beni storico-architettonici, archeologici e delle risorse paesaggistico-ambientali

.....
.....
.....

-valorizzazione economica delle attività agricole locali e dell'artigianato

.....
.....
.....

-sviluppo turistico del territorio

.....
.....
.....

-mobilità sostenibile

.....
.....
.....

-qualificazione delle attività sociali e culturali

.....
.....

.....

-valorizzazione e riqualificazione del centro storico

.....

.....

.....

- valorizzazione e riqualificazione della spiaggia

.....

.....

.....