

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA  
PROVINCIA DI MESSINA

**PRG**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE CONSORTILE**

Progettisti

Prof. arch. Massimo Lo Curzio  
Dott. Ing. Giuseppe Bonanno  
Dott. Ing. Massimo Rinaldi

Elaborato

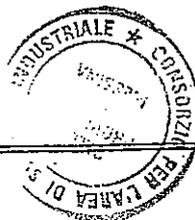
**C. NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

Visti, estremi approvazione

Modificato e corretto ai sensi del:

- Decreto Assessoriale Regionale n°557 del 26 Luglio 2002
- Decreto Assessoriale Regionale n°910 del 31 Ottobre 2002

Allegato alla delibera di Consiglio  
Generale n° 8 approvata nella se-  
duta del 04/12/2002



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### PARTE PRIMA

#### Disposizioni e norme procedurali

#### - Titolo 1° *Disposizioni generali*

##### *Art.1 Finalità delle Norme*

Le presenti norme di attuazione insieme con gli elaborati grafici costituiscono il corpo unico delle previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore Generale del Consorzio A.S.I. per la Provincia di Messina.

##### *Art.2 Ambito di applicazione delle normative di PRG ASI*

Si riporta l'art.1 della Legge regionale 04.01.84, n.1, *Disciplina dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale e per i nuclei di industrializzazione della Sicilia*. "Nel quadro degli indirizzi della programmazione e del decentramento amministrativo, la Regione Siciliana svolge la propria attività di intervento nell'ambito delle aree destinate ad insediamenti industriali attraverso i Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale e per i nuclei di industrializzazione istituiti in Sicilia ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218, e della legge regionale 27 febbraio 1965, n. 4, i quali sono tutti regolati dalle norme della presente legge".

Per quanto riguarda i caratteri generali del Piano si fa riferimento all'art.5 della legge 17.08.42, n°1150 e successive modifiche e integrazioni.

Le norme del Piano Regolatore si applicano su tutte le aree individuate negli elaborati grafici di progetto.

Le complessive scelte di piano e le destinazioni di zona fanno parte di un quadro che, nel rispetto dei fondamentali contenuti di un Piano di settore, recepisce i generali indirizzi di programmazione della Regione e degli Enti Consorziati. L'attuazione del piano secondo il programma operativo del Consorzio riguarda tanto le possibilità operative del Consorzio stesso che quelle degli Enti locali territoriali, in un regime di sinergia e congruità di intenti.

Le prescrizioni relative alle attività edificatorie e di modifica del territorio si applicano tanto nella stesura dei piani esecutivi che nella redazione dei singoli progetti di intervento.

Non sono ammesse deroghe o cambiamenti di destinazione d'uso, rispetto alle previsioni di Piano, se non nei casi particolari previsti dalle norme in vigore.

### *Art.3 Categorie di intervento edilizio*

Le categorie d'intervento ammesse sono di seguito definite, considerando, per le voci relative al patrimonio edilizio esistente, i disposti dell'art. 20 della L.R. n.71 del 27.12.1978:

- a) **interventi di manutenzione ordinaria:** quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) **interventi di manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) **interventi di restauro conservativo:** quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità con un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) **interventi di ristrutturazione edilizia:** quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti;

- e) **interventi di ristrutturazione urbanistica:** quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi;
- f) **interventi su beni assoggettati o assoggettabili a tutela:** valgono i disposti della legge 1 giugno 1939, n°1089 e 29 giugno 1939 n°1497 con succ. mod. e integrazioni derivanti da norme nazionali e regionali;
- g) **nuova costruzione:** si intende l'edificazione *ex novo* di un fabbricato su area libera;
- h) **ricostruzione:** per ricostruzione si intende la demolizione di un fabbricato e la nuova costruzione nello stesso sito a mezzo di unica concessione edilizia;
- i) **ampliamento:** per ampliamento si intende la realizzazione di opere su un fabbricato esistente al fine di ottenere un volume supplementare.

**Art. 4 Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione**

Le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento strutturale e di restauro conservativo sono generalmente sempre ammissibili, ove non vi siano differenti indicazioni nelle norme di zona.

Gli immobili in contrasto con le destinazioni di zona possono solo essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, oltre che alle opere necessarie per essere adeguati alle specifiche prescrizioni di zona.

A partire dalla data del decreto di approvazione del Piano Regolatore non sono computabili, ai fini del calcolo delle indennità di esproprio, le opere di miglioria eventualmente eseguite.

\*

*- Titolo 2° Norme procedurali*

*Art.5 Modalità di attuazione del PRG*

Il Piano Regolatore si attua a mezzo dei piani particolareggiati o a mezzo di concessioni singole emesse dal Sindaco del Comune territorialmente competente nel caso di completamenti di interventi pianificatori già avviati con strumenti esecutivi.

*Art.6 Piani esecutivi*

Il Consorzio ASI, nelle aree assoggettate a strumento attuativo, predispone i piani esecutivi al fine di attuare le previsioni del progetto generale di PRG.

Il Consorzio ASI ha anche facoltà di prevedere la formazione dei piani esecutivi di concerto con gli Enti locali territoriali, nel rispetto delle specifiche competenze.

La possibilità di interventi da autorizzare con singole concessioni edilizie in zone di piano esecutivo è successiva all'approvazione di questo da parte del Consorzio e agli adempimenti di legge con la sola eccezione di quanto espresso più avanti nelle norme transitorie, relativamente a procedure relative a progetti riguardanti piani esecutivi esistenti o al rilascio di concessioni edilizie per interventi su edifici esistenti (manutenzione straordinaria, consolidamento statico, restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ampliamento e cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei parametri e delle normative di zona), limitatamente ad aree per le quali è dimostrata l'esistenza delle opere di urbanizzazione.

Limitatamente alle aree già attuate o in corso di attuazione attraverso piani esecutivi approvati e non direttamente attuati e gestiti dall'ASI, gli Enti o i soggetti promotori di tali piani potranno proporre varianti in conformità alle presenti norme.

Nei piani esecutivi saranno reperite le aree per i servizi di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444 del 2.04.1968. In particolare la superficie da destinare a spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie del piano esecutivo.

Per *attività collettive* si intendono tutte le strutture di servizio pubblico, anche con gestione privata, che sono direttamente funzionali alle finalità produttive delle aree consortili come, ad esempio, strutture pubbliche decentrate (uffici postali,

sportelli bancari, ecc.), asili nido, scuole materne, presidi sanitari, scuole e strutture per avviamento al lavoro, smistamento pacchi e colli celeri, strutture per la sicurezza e il telecontrollo dell'area, in ragione delle specificità dei singoli piani esecutivi.

Per i nuovi insediamenti commerciali o direzionali ammessi dai piani esecutivi è necessario far riferimento ai dimensionamenti di spazi previsti dal punto 2 dell'art. 5 del D.M. n. 1444 del 2.04.1968

#### 6.1 Elaborati del piano esecutivo:

- a. Cartografia del Piano Regolatore, nella scala di rappresentazione di maggior dettaglio, con indicazione dei confini dello strumento esecutivo;
- b. Stralcio delle Norme di Attuazione relative allo strumento esecutivo e riferimento alle disposizioni di legge richiamate in normativa e alle relative eventuali modifiche apportate;
- c. Elaborati di rilievo dello stato di fatto dell'intera zona con restituzione in scala non inferiore a 1:1.000, in planimetria e alzati, indicazione dei riferimenti fisici e trigonometrici, identificazione degli immobili esistenti con dati relativi alle ditte confinanti, a dimensioni, altezze e volumi, individuazione delle alberature, degli impianti pubblici, delle opere di urbanizzazione dell'area e dettagli in scala maggiore di quanto comporta maggiore esigenza di rappresentazione;
- d. Planimetria di progetto in scala 1:1.000 con indicazione di:
  - rete viaria con indicazione di percorsi veicolari, pedonali e di servizio con assi stradali, quote, raggi di curvatura, illuminazione, piantumazioni, recinzioni e quanto serve alla completa organizzazione dell'insediamento;
  - partizione delle aree con servizi collettivi, verde pubblico, indicazione di impianti e attrezzature, posizionamento degli edifici pubblici;
  - localizzazione degli edifici e indicazione delle principali destinazioni d'uso;
- e. Schemi planimetrici in scala 1:1.000 delle opere di urbanizzazione primaria (art.7) con indicazione degli allacci alle reti di distribuzione esistenti e delle opere di urbanizzazione secondaria (art.8)
- f. Planivolumetria di progetto e viste d'insieme tridimensionali (assonometrie, prospettive o rendering) delle previsioni dell'assetto di progetto con

particolare riferimento alle soluzioni architettoniche adottate ed ai problemi di controllo dell'immagine complessiva;

- g. Relazione di progetto con indicazione delle scelte adottate, dei criteri utilizzati per le soluzioni di progetto, dei dati elaborati, dei riscontri alle presenti norme, dei dati tecnici riferiti al dimensionamento degli impianti, dei dati tecnologici riferiti ai sistemi costruttivi, delle caratteristiche architettoniche delle costruzioni (con indicazione di materiali, finiture interne ed esterne, coperture, colori), dei distacchi adottati sui vari fronti, degli elementi parametrici di riferimento (rapporto copertura, indici, altezze massime), dei vincoli di esecuzione riferiti ai diversi soggetti interessati (Enti e soggetti privati), delle piantumazioni previste (essenze con relative caratteristiche e organizzazione dei sestri e degli interassi), modalità di esecuzione dell'illuminazione interna ed esterna (tipologia degli apparecchi, delle sorgenti luminose e dati illuminotecnici generali), delle sistemazioni esterne (materiali e finiture).

**Art.7** *Definizione delle opere di urbanizzazione primaria*

Si intendono opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della legge 29.09.64 e successive modifiche e integrazioni:

- a) viabilità pubblica; b) parcheggi pubblici; c) fognature e impianti di depurazione; d) rete idrica; e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e telefonica; f) pubblica illuminazione; g) spazi di verde attrezzato.

**Art.8** *Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria*

Si intendono opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.44 della legge 22.10.71 n.865 e successive modifiche e integrazioni: a) asili nido e scuole materne; b) scuole dell'obbligo; c) mercati di quartiere; d) delegazioni comunali; e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi; f) impianti sportivi di quartiere; g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; h) aree verdi di quartiere.

Gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi saranno reperiti e dimensionati in attuazione dell'art.5 del D.M. n.1444 del 2.04.1968. Dette attrezzature possono essere realizzate da soggetti privati che

dovranno sottoscrivere, per l'assegnazione e la gestione, specifica convenzione con il Consorzio ASI.

**Art.9** *Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, per gli allacciamenti, per gli impianti tecnici*

Valgono i regolamenti del Consorzio 'A.S.I. e quelli del Comune competente, in vigore al momento della presentazione del progetto completo di tutti gli elaborati, oltre a tutte le norme dello strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, considerate le più generali normative di settore regionali, nazionali e dell'Unione Europea in vigore.

**Art.10** *Concessioni edilizie*

Le concessioni edilizie sono rilasciate dal Sindaco/i del comune/i al quale appartengono le aree di intervento, previo rilascio del nulla-osta di conformità urbanistica al Piano regolatore consortile da parte del Consorzio ASI di Messina al soggetto richiedente, a seguito di trasmissione dei seguenti elaborati:

- planivolumetrico di progetto (scala 1:500) con relazione tecnica relativa alle soluzioni adottate;
- relazione sulle finalità dell'intervento rispetto alle tipologie delle attività da insediare, dei cicli di produzione relativi alle attività da svolgere con opportuni schemi descrittivi degli impianti tecnologici da utilizzare e degli accorgimenti utilizzati, ai fini delle norme in vigore per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente e della salute dei lavoratori, per la soluzione dei problemi di abbattimento delle sostanze e dei rifiuti tossici, per la determinazione di eventuali problemi di sicurezza delle attrezzature;
- analisi costi-benefici afferente anche le potenzialità di mercato ed i dati occupazionali previsti;
- copia completa del progetto per deposito.

Affinché si possa procedere all'esame tecnico del progetto il Consorzio per l'ASI di Messina rimetterà direttamente al Sindaco/i del Comune/i interessato/i il nulla-osta sulla titolarità del soggetto richiedente con il parere sulla conformità del planivolumetrico di progetto, trasmettendo lo stralcio planimetrico di PRG e/o di piano particolareggiato e i relativi estratti delle rispettive Norme di Attuazione.

Gli interventi edilizi e di trasformazione possono essere attuati solo nel rispetto delle norme vigenti, delle prescrizioni del presente Piano Regolatore, delle prescrizioni dello strumento esecutivo e dei regolamenti del Consorzio con l'assunzione di tutti gli oneri derivanti.

In particolare si richiama l'art.1 della legge 28.08.77, n°10, da intendere con le successive modifiche e integrazioni, "*Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della presente legge*".

Gli oneri derivanti dalla concessione edilizia, nei casi non esenti per legge, vengono corrisposti al Comune territorialmente competente a seguito dell'inoltro del progetto redatto secondo le specifiche normative, dotato di visto di conformità tecnica degli elaborati di progetto rispetto alle previsioni del piano regolatore generale ASI e dello strumento attuativo di zona, che verrà trasmesso al Comune dal Consorzio ASI.

Le concessioni edilizie possono essere richieste, per le categorie di cui all'art.3: a) nei casi di zone edificabili a completamento e/o trasformazione ammissibile all'interno di piani esecutivi esistenti e confermati nel piano regolatore; b) nel caso di interventi in attuazione di nuovi piani esecutivi approvati; c) nel caso di interventi di manutenzione e restauro di immobili ricadenti in aree comprese nelle perimetrazioni di zona assoggettate a piani esecutivi non ancora in attuazione.

Le concessioni edilizie devono essere rilasciate dopo l'accertamento dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria essenziali previste dai Piani Attuativi, o sulla scorta di opere sostitutive, a servizio del singolo lotto da eseguire a cura del concessionario, facenti parte integrante del progetto e della concessione edilizia stessa.

Varianti in corso d'opera e varianti generali dei progetti sono ammissibili solo se determinate da motivazioni ritenute valide dagli organi di governo del Consorzio, nel completo rispetto delle indicazioni normative di cui, al comma precedente.

*Art.II    Prescrizioni relative alla tutela ambientale  
         Prescrizioni relative alla tutela delle cose di interesse storico e architettonico*

Tanto i piani esecutivi che i progetti dei singoli interventi edilizi o di trasformazione del territorio vanno adeguati alle prescrizioni di legge relative alla tutela ambientale seguendo il principio che solo interventi che non portano nocimento alle generali condizioni di equilibrato utilizzo del territorio possono essere oggetto di attuazione.

Si richiede pertanto, oltre al preciso riscontro dei Regolamenti di settore del Consorzio ASI, il recepimento delle disposizioni di cui alle leggi vigenti. In particolare si rimanda espressamente al regesto delle norme e delle circolari esplicative contenute nella Relazione del presente Piano.

Tanto i piani esecutivi che i progetti dei singoli interventi edilizi o di trasformazione del territorio devono tenere conto delle preesistenze espresse da reperti, costruzioni e immobili di rilevanza artistica, storica, architettonica così come individuati dalla legge 1.06.39, n. 1089 *Tutela delle cose di interesse artistico e storico*, dalla legge 29.06.39, n. 1497 *Protezione delle bellezze naturali*, dalla legge regionale n.80/77 e succ. modifiche e integrazioni.

Le disposizioni relative alle leggi n.1089/39 e 1947/39 comportano la salvaguardia dei beni assoggettati a tutela e la possibilità dei vincoli su elementi del patrimonio storico-culturale. Pertanto nel caso che nelle aree indicate ricadano immobili o beni assoggettabili alle misure di protezione previste dalle leggi indicate si richiede, prima della emissione delle concessioni, il prescritto nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali della provincia di Messina

#### **Art.12    *Sanzioni***

Qualunque inadempienza o deroga dalle disposizioni indicate nelle presenti norme, da quelle dei piani esecutivi, dai Regolamenti del Consorzio ASI, dalle più generali norme e disposizioni di legge, da al Consorzio ASI e al Sindaco del Comune competente la possibilità di procedere d'ufficio nei confronti delle Ditte, nei modi e termini di legge e con oneri a carico del soggetto inadempiente, fino alla revoca della concessione edilizia da parte del Comune, e alla stessa revoca dell'assegnazione, da parte del Consorzio ASI, ai sensi dell'art.23 della legge regionale n.1/84.

\*

*- Titolo 3° Gli indici, parametri urbanistici ed edilizi*

*Art.13 Indici, parametri urbanistici ed edilizi*

Le trasformazioni delle aree indicate nelle perimetrazioni e campiture degli elaborati grafici del presente PRG si attuano a mezzo dell'applicazione di indici, parametri urbanistici ed edilizi indicati nell'articolo seguente, da riportare nei piani esecutivi e nei progetti relativi agli interventi al fine di configurare la consistenza delle realizzazioni.

*Art.14 Definizione degli indici, dei parametri urbanistici ed edilizi*

14.1 Superficie territoriale (St. espressa in mq)

È la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di Piano Regolatore e comprende tanto le aree destinate all'edificazione che quelle per le opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) e per attrezzature e impianti di interesse generale, secondo gli azionamenti di piano esecutivo.

Si escludono dal computo le aree non soggette a strumento esecutivo e le superfici fondiariae di pertinenza di immobili non interessati dagli interventi.

Sono da comprendere nel calcolo fasce e zone di arretramento lungo strade, ferrovie e impianti pubblici.

14.2 Indice di fabbricabilità territoriale (It. espresso in mc/mq)

È il volume edificabile in ogni unità territoriale di intervento.

14.3 Superficie fondiaria (Sf. espressa in mq)

È la superficie dell'area interessata dal singolo intervento di trasformazione territoriale e comprende la superficie dell'immobile da edificare e le sue pertinenze, al netto di spazi di uso pubblico e di fasce di rispetto.

14.4 Indice di fabbricabilità fondiaria (It. espresso in mc/mq)

È il volume massimo edificabile in ogni unità fondiaria di intervento.

14.5 Area di intervento (Ai. espressa in mq)

È l'area minima di intervento indicata dai Piani esecutivi di iniziativa pubblica previsti in attuazione del PRG dalle presenti norme o deliberate dal Consorzio ASI in attuazione delle presenti norme.

14.6 Lotto minimo (Lm. espresso in mq)

È la superficie minima necessaria del lotto di intervento richiesto per la concessione edilizia.

14.7 Superficie coperta (Sc, espressa in mq)

È la superficie costituita dalla proiezione sul piano orizzontale di riferimento del massimo ingombro della costruzione soprastante con la sola esclusione di balconi aperti, aggetti non superiori a m.1,50 e tettoie precarie di limitate estensioni.

14.8 Aree di pertinenza

Sono le superfici (territoriali e/o fondiarie) relative agli edifici realizzati o realizzabili computate, secondo gli indici di fabbricabilità territoriale e/o fondiaria, ai fini della realizzazione della volumetria e/o del rapporto di copertura ammissibili per gli interventi. Pertanto un'area di pertinenza è satura quando l'immobile ha utilizzato il massimo del volume edificabile e/o del rapporto di copertura secondo i parametri di zona.

Negli elaborati dello strumento attuativo di zona deve essere indicato lo stato di fatto relativo alle pertinenze degli edifici presenti, al fine di conoscere e dimostrare, con la documentazione necessaria, la situazione delle aree sature, rispetto a quelle che consentono una ulteriore edificabilità.

14.9 Rapporto di copertura

È il rapporto tra la superficie coperta degli edifici e la superficie fondiaria del lotto. Non sono computate come aree del lotto, ai fini del calcolo della superficie coperta, le aree eventualmente cedute per spazi pubblici. Le aree comprese nelle fasce di arretramento sono regolarmente computate.

14.10 Superficie lorda complessiva di pavimento

È la somma delle superfici di pavimento realizzate nei diversi piani dell'immobile e chiusa dalla sagoma dell'edificio nei piani abitabili, con l'aggiunta di soppalchi, piani cantinati e tettoie. I piani cantinati sono regolarmente computati, nella superficie lorda di pavimento, se destinati ad attività lavorative, magazzini, sale riunioni, locali pubblici.

I piani cantinati non sono computati se destinati a cantine, depositi, archivi, garages, locali per impianti tecnici.

Non sono computati gli aggetti aperti (terrazze, balconi, loggiati), i portici di uso pubblico, i sottotetti non abitabili e gli spazi dei vani scala e ascensori.

14.11            Volume edilizio

Si intende il volume corrispondente alla cubatura, vuoto per pieno, dell'immobile computata dalla quota di sistemazione esterna (marciapiede o piano di campagna) fino all'intradosso dell'ultimo solaio o alla linea di gronda della copertura. Tutti i locali abitabili, anche cantinati o semicantinati sono computati nel volume edilizio.

14.12            Altezza dei fabbricati

È la misura verticale che si computa dalla più bassa quota di sistemazione esterna del suolo fino alla quota di intradosso del solaio di copertura posto più in alto. La quota più bassa di sistemazione esterna è riferita alla giacitura del terreno prima dell'intervento, senza computare rampe e accessi per la parte cantinata. Nel caso di solaio di copertura inclinato l'altezza è riferita al punto medio dell'intradosso del solaio. Nel caso di copertura a falde, se queste hanno pendenza superiore al 35%, l'altezza si computa rispetto al punto medio dell'intradosso delle falde, tra l'imposta e il colmo. Se la pendenza è inferiore al 35% l'altezza si computa alla quota della linea di gronda.

Nel caso di sistemazione esterna dell'immobile effettuata su terreno in pendenza si calcola l'altezza come media ponderale delle altezze medie ponderali di tutti i singoli fronti.

14.13            Distacco tra gli edifici

È la distanza minima tra le superfici coperte degli immobili, misurata in orizzontale e perpendicolarmente ai fronti dei singoli edifici.

14.14            Distanze dai confini

È la distanza minima tra la superficie coperta di un immobile, misurata in orizzontale, e il limite degli spazi privati di altra ditta e degli spazi pubblici esistenti o di previsione come strade, marciapiedi, scarpate, cunette, parcheggi di uso pubblico.

\*

**Parte SECONDA**  
**Zonizzazione e tipologia degli interventi**

**- Titolo I° *Suddivisione in zone***

**Art.15 *Suddivisione in zone del territorio***

Nel territorio della provincia di Messina, ai fini della pianificazione territoriale di settore di competenza del Consorzio, sono individuate le zone di intervento attuativo, ripartite a seconda delle differenti possibilità di trasformazione e d'uso motivate nella relazione e negli altri elaborati analitici.

**Art.16 *Efficacia delle norme di PRG***

Le indicazioni degli elaborati grafici del piano e le presenti Norme di Attuazione, a seguito delle approvazioni prescritte, sono immediatamente vincolanti rispetto a qualunque destinatario.

**Art.17 *Aree appartenenti a diverse zone***

Nella eventualità che il terreno di un medesimo assegnatario o proprietario ricada in diverse zone del PRG consortile le possibili attività edificatorie debbono rispettare le destinazioni, le norme e gli indici previsti per le singole zone.

**Art.18 *Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri Edifici***

Fatte salve differenti indicazioni specifiche di alcune zone o indicazioni degli elaborati grafici, tutte le zone edificatorie sono assoggettate alle seguenti norme.

**18.1 Distanza dal ciglio stradale**

La distanza minima degli immobili dal ciglio stradale (in esso incluse aree pubbliche per marciapiedi e verde di arretramento) deve rispettare le norme del D.M./1.4.68, n°1404 ed essere di:

- m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m.15,00;
- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m.15,00.

L'altezza massima degli edifici che prospettano su strade aperte al pubblico transito non può, in ogni caso, superare la somma della larghezza stradale e della distanza tra gli edifici e il ciglio stradale.

Al di fuori dei centri abitati e delle aree edificabili saranno rispettate le norme del vigente testo del Codice della Strada.

18.2 Distacco fra gli edifici

- La distanza minima tra pareti finestrate di edifici frontistanti deve essere almeno pari all'altezza dell'edificio più alto e mai inferiore a m.10,00;
- la distanza minima tra pareti cieche sarà pari a m.5,00.

18.3 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà deve essere almeno pari alla metà dell'altezza dell'edificio progettato e mai inferiore a m.5,00. Se le norme di zona lo consentono esiste la possibilità di accordi tra ditte confinanti al fine di edificare in aderenza.

18.4 Deroghe

I singoli piani particolareggiati di recupero e/o ricostruzione possono derogare motivatamente dai parametri su indicati nel rispetto di tutte le normative di legge.

- *Titolo 2° Strumenti Urbanistici di intervento*

**Capitolo I**  
**PIANI ESECUTIVI ESISTENTI (D1)**

*Art.19 D1 - Piani esecutivi esistenti, Prescrizioni generali.*

Definizione Si intendono i piani esecutivi già predisposti dal Consorzio ASI, dai Comuni (es. P.I.P.) o da altri Soggetti negli anni passati. Vengono confermati, nelle localizzazioni riportate di seguito e negli elaborati grafici, nella misura in cui si inseriscono specificamente nei complessivi intenti di riorganizzazione territoriale di settore di questo Piano Regolatore Generale.

E' possibile eseguire pianificazioni in variante o ex novo, qualora se ne riscontrasse la necessità per esigenze intervenute nell'iter di approvazione o nella fase di gestione, limitatamente ai piani non ancora completamente attuati e non esauriti, in particolare ai piani di cui agli artt. N° 19.2, 19.3, 19.4, 19.7, 19.9 delle presenti Norme di Attuazione.

Interventi ammissibili Come da indicazioni specifiche relative alle singole pianificazioni. In generale, e fatte salve prescrizioni differenti: completamento dei programmi esecutivi, nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree, servizi di zona, attrezzature commerciali. Parcheggi all'interno dei lotti edificabili, ai sensi della legge n.122/89 e successive modifiche e integrazioni.

Adempimenti Verifica delle condizioni di legge con eventuale messa a norma nel caso di disposizioni di legge specifiche non esistenti al momento della redazione dello strumento esecutivo originario o non considerate nella progettazione ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444 del 2.04.1968.

Parametri urbanistici Si fa riferimento ai Piani Esecutivi dei singoli insediamenti, salvo diversa prescrizione nell'articolato che segue.

*19.1 D1.1 MESSINA LARDERIA*

Individuazione di zona Comune di Messina, frazione di Larderia

Descrizione Area pianificata ed attuata fino al completamento degli immobili industriali oggi da conferire.

Strumento attuativo Piano Particolareggiato esistente e concessioni edilizie attuative dello stesso

Interventi ammissibili Completamento opere di urbanizzazione primaria, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni.

Destinazioni di zona Attività di media, piccola impresa e artigianato.

Standard da applicare Come da P.P.

Prescrizioni particolari Connessione con il nuovo piano esecutivo di zona limitrofo.

19.2

**DI.2 MESSINA Z.I.R.**

Individuazione di zona Comune di Messina, zona a valle della via Taormina, di competenza ASI ai sensi dell'art. 39 della L.R. 4.01.84, n.1.

Descrizione Zona Industriale Regionale consolidata nelle sue caratteristiche generali, dotata di impianti industriali di vario tipo, di strutture commerciali di medio livello, di residenze annesse alle attività artigianali e di attrezzature di utilità pubblica. La zona, per l'abbandono di alcune aree e la scarsa manutenzione eseguita da alcune ditte assegnatarie, mostra una mediocre qualità dell'organizzazione complessiva.

Strumento attuativo

a) *Per attività produttive:*

- Concessione edilizia per interventi di trasformazione, ristrutturazione, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, limitato al lotto di riferimento.
- Piano esecutivo per interventi unitari di riconversione estesi ad un intero isolato come definito nella cartografia del P.R.G. asi.

b) *Per strutture direzionali e servizi pubblici di diretta competenza comunale,* con espresso nulla-osta a parere del Consorzio ASI:

- Concessione edilizia per interventi di trasformazione, ristrutturazione, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, limitato al lotto di riferimento.

- Piano esecutivo per interventi unitari di riconversione e cambio di destinazione d'uso, estesi ad almeno il 50% dell'isolato come definito nella cartografia del P.R.G. ASI.

Interventi ammissibili Nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree, spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi, servizi di zona e territoriali.

Destinazioni di zona

- Piccola e media industria,
- artigianato nella proporzione del 15%,
- commerciale di medio livello nella proporzione del 10% riferito all'intera zona D1.2 con sottrazione del già realizzato,
- strutture direzionali autorizzate dall'ASI,
- strutture per l'istruzione tecnica e la formazione professionale connesse alle caratteristiche industriali della zona autorizzate dall'ASI,
- servizi pubblici di diretta competenza comunale o realizzati in regime di convenzione con l'Amministrazione Comunale, con autorizzazione dell'ASI, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444 del 2.04.1968.

Standard da applicare

a) *Per attività produttive*: Rapporto di copertura del 45%, all'interno della superficie coperta i volumi accessori (uffici, residenza custode, etc.) dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale massima di cm/mq 0,75. Altezza massima m.12 (esclusi impianti speciali finalizzati alla produzione quali silos, ciminiere, etc.), con un massimo di tre elevazioni fuori terra.

b) *Per strutture direzionali e servizi pubblici di diretta competenza comunale*, con espresso nulla-osta e parere del Consorzio ASI. Rapporto di copertura del 45%. Altezza massima m.15 con un massimo di quattro elevazioni fuori terra, parcheggi pubblici da computare nell'area d'intervento in ragione della vigente legislazione di settore riferita alle singole tipologie di insediamento. Rapporti tra spazi per insediamenti produttivi e spazi pubblici ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444 del 2.04.1968.

Prescrizioni particolari

- *Per attività produttive:* Gli interventi riferiti all'intero isolato, riguardano i completamenti, le riconversioni di destinazione d'uso e i recuperi di aree di viabilità secondaria non prevista dal piano. Ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità le aree già edificate vanno scorporate dall'intervento, ma considerate rispetto ad allineamento e fili stradali. ↓

- *Per strutture direzionali e servizi pubblici* è ammesso l'intervento con Piano esecutivo per interventi unitari di riconversione esteso ad almeno il 50% dell'isolato a condizione che in sede di progetto sia studiata la congruità dell'intervento con la viabilità, gli accessi e le strutture produttive esistenti, al fine di non creare interferenze e occasioni di incompatibilità ambientale.

### 19.3 D1.3 SAPONARA

Individuazione di zona Comune di Saponara, due localizzazioni lungo la direttrice del torrente

Descrizione Area artigiano-industriale prevista nella Variante 1983 al PR ASI, poste successivamente in attuazione con Piani Esecutivi di altri soggetti in corso di attuazione e/o con finanziamenti in iter.

Strumento attuativo Piano Particolareggiato o Piano di lottizzazione convenzionato.

Interventi ammissibili Nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni.

Destinazioni di zona Piccola e media industria, artigianato, commerciale nella proporzione massima del 10% riferito all'intera area con sottrazione del già realizzato, servizi di zona.

Standard da applicare Come da prescrizioni dei piani esecutivi approvati.

In caso di nuova redazione di piano esecutivo: Rapporto di copertura del 30% per attività produttive, all'interno della superficie coperta i volumi accessori (uffici, residenza custode, etc.) dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale massima di mc/mq 0,75. Altezza massima m.10 (esclusi impianti speciali finalizzati alla produzione quali silos, ciminiera, etc.) con un massimo di due piani fuori terra.

Prescrizioni particolari Messa a norma rispetto alle disposizioni in materia di tutela della salute e delle condizioni ambientali. Il piano esecutivo in attuazione deve comprendere la realizzazione delle aree di verde di rispetto e/o attrezzate previste dal PRG ASI.

**19.4 DI.4 ROMETTA**

Individuazione di zona Comune di Rometta, localizzazione lungo la direttrice del torrente Saponara (frazione S.Andrea).

Descrizione Area artigiano-industriale, prevista nella Variante 1983 al PR ASI, poste successivamente in attuazione con Piani Esecutivi di altri soggetti.

Strumento attuativo Piano Particolareggiato o Piano di lottizzazione convenzionato.

Interventi ammissibili Nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni.

Destinazioni di zona Piccola e media industria, artigianato, commerciale nella proporzione massima del 10%, riferito all'intera area con sottrazione del già realizzato, servizi di zona.

Standard da applicare Come da prescrizioni dei piani esecutivi approvati.

In caso di nuova redazione di piano esecutivo: Rapporto di copertura del 30% per attività produttive, all'interno della superficie coperta i volumi accessori (uffici, residenza custode, etc.) dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale massima di mc/mq 0,75. Altezza massima m.10 (esclusi impianti speciali finalizzati alla produzione quali silos, ciminiere, etc.) con un massimo di due piani fuori terra.

Prescrizioni particolari Messa a norma rispetto alle disposizioni in materia di tutela della salute e delle condizioni ambientali. Il piano esecutivo in attuazione deve comprendere la realizzazione delle aree di verde di rispetto e/o attrezzate previste dal PRG ASI.

**19.5 DI.5 NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE MILAZZO - GIAMMORO**

Individuazione di zona Territorio definito dal Piano Regolatore per il Nucleo di Industrializzazione, nei Comuni di Pace del Mela, S. Filippo del Mela e Milazzo.

Descrizione Rappresenta l'insediamento industriale più importante della provincia, realizzato conformemente a strumenti esecutivi attivi. Strutturato in tutte le sue parti fondamentali, completamente urbanizzato e dotato di significative infrastrutture. Mostra contraddizioni irrisolte come la contrada Gabbia, incapsulata tra le aree industriali e assoggettata a servitù e pesanti disagi procurati da impianti inquinanti.

Strumento attuativo Concessione edilizia.

Interventi ammissibili Nuova edificazione dei lotti disponibili anche diversamente ripartiti ai fini delle assegnazioni ASI, ristrutturazioni, demolizioni, cambio di destinazione d'uso, servizi di zona e territoriali.

Destinazioni di zona Piccola, media e grande industria, artigianato nella proporzione del 15%, commerciale nella proporzione del 10% riferito all'intera area con sottrazione del già realizzato e delle aree già destinate a questa destinazione d'uso nella cartografia di PRG Consortile normata dall'art. 23 delle Norme di Attuazione.

Standard da applicare Rapporto di copertura del 40%, all'interno della superficie coperta i volumi accessori (uffici, residenza custode, etc.) dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale massima di mc/mq 0,75, altezza massima m.12 con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, fatte salve altre norme di legge, tre piani fuori terra. Lotti minimi di intervento di mq.1.000, ad eccezione degli esistenti già assegnati e di quelli per attività artigiane e commerciali.

Prescrizioni particolari Gli interventi di riorganizzazione e completamento delle infrastrutture viarie previste dalle tavole del presente PRG Consortile, ad integrazione e modifica delle precedenti pianificazioni esecutive, potranno essere eseguite direttamente con singoli progetti esecutivi. Viene stralciata la Contrada Gabbia, assoggettata a piano particolareggiato di risanamento ambientale, secondo le modalità in altro articolo specificate. Si prescrive il monitoraggio delle condizioni ambientali della zona e la verifica di ogni tipo di emissione prodotta

dagli impianti industriali esistenti. Si prescrive la messa a norma, anche coatta, degli impianti delle ditte inadempienti.

19.6      **DI.6      MILAZZO CENTRO MERCANTILE**

<u>Individuazione di zona</u>	Comune di Milazzo, contrada Cianuro – Parco Nuovo.
<u>Descrizione</u>	Area destinata all'edificazione della struttura consortile
<u>Strumento attuativo</u>	Piano Esecutivo esistente relativo alle aree già realizzate
<u>Interventi ammissibili</u>	Come da P.P. esistente nella quota parte realizzata
<u>Destinazioni di zona</u>	Come da P.P. esistente nella quota parte realizzata
<u>Standard da applicare</u>	Come da P.P. esistente nella quota parte realizzata
<u>Prescrizioni particolari</u>	Essendo stato realizzato l'intervento secondo esigenze dell'ASI ed essendo possibile limitare il perimetro dell'area del Centro Mercantile di Milazzo a quanto effettivamente realizzato, sono state escluse le aree non facenti parte dell'intervento a mezzo di stralcio e di riduzione delle pertinenze, rimettendo le aree non utilizzate alla pianificazione urbanistica comunale, come da elaborati grafici di riferimento.

19.7      **DI.7      PATTI**

<u>Individuazione di zona</u>	Comune di Patti, contrada Ponte, a cavallo del torrente Timeto.
<u>Descrizione</u>	Localizzazione di area con ripartizione funzionale in due settori.
<u>Strumento attuativo</u>	Piano Particolareggiato esistente
<u>Interventi ammissibili</u>	Utilizzazione ed edificazione dei lotti disponibili, servizi di zona.
<u>Destinazioni di zona</u>	Piccola e media industria, artigianale nella misura del 15%, commerciale nella misura del 10%.
<u>Standard da applicare</u>	Come da Piano Particolareggiato

Prescrizioni particolari Ridimensionamento del progetto di piano particolareggiato originario, che prevedeva tre settori, con eliminazione del secondo settore.

**19.8      DI.8      S.PIERO PATTI NUCLEO AGROINDUSTRIALE**

Individuazione di zona Comune di S. Piero Patti

Descrizione Area oggetto di interventi in corso. Risultano edificati immobili destinati all'attività agroindustriale

Strumento attuativo Piano Particolareggiato in corso di esecuzione

Interventi ammissibili Come da P.P. esistente

Destinazioni di zona Come da P.P. esistente

Standard da applicare Come da P.P. esistente

Prescrizioni particolari Si prescrive il monitoraggio delle condizioni ambientali della zona e la verifica di ogni tipo di inconveniente prodotto dagli impianti esistenti. Si richiede l'adeguamento alle disposizioni di legge. Ove compatibili amministrativamente sono ammesse eventuali riconversioni, anche parziali, di destinazione d'uso, esse dovranno essere effettuate con la redazione di apposita variante al Piano Particolareggiato.

**19.9      DI.9      S.AGATA Militello**

Individuazione di zona Comune di S. Agata Militello

Descrizione Aree definite in attuazione del PRG comunale, con specifici strumenti esecutivi esistente, accorpate ad aree di pianificazione privata e ad ampliamenti definiti nella perimetrazione della cartografia di azionamento allegata.

Strumento attuativo Piano esecutivo comunale (PIP) esistente con eventuale variante di ampliamento individuato nella perimetrazione del PRG Consortile e di accorpamento del Piano di Lottizzazione convenzionato esistente.

Interventi ammissibili Come da strumenti attuativi esistenti ed in variante.

Destinazioni di zona Industriali, artigiano-industriali, commerciale in misura max del 10%

Standard da applicare Rapporto di copertura del 30% per attività produttive, all'interno della superficie coperta i volumi accessori (uffici, residenza custode, etc.) dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale massima di mc/mq 0,75 per volumi accessori come uffici, residenza custode, etc.. Altezza massima e numero dei piani fuori terra come da piani esecutivi esistenti.

Prescrizioni particolari Verifica della compatibilità delle previsioni in attuazione del piano esecutivo comunale esistente con l'accorpamento del piano di lottizzazione privato e con l'ampliamento previsto, con particolare riferimento alle zone relative agli innesti della viabilità interna alla viabilità comunale e statale esistente.

## Capitolo II

### AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO E RICONVERSIONE (D2)

#### *Art.20 D2 Ambiti di ristrutturazione, recupero e riconversione, Prescrizioni generali.*

Definizione Si intendono le aree che sono state oggetto:

- a).di interventi di industrializzazione, in assenza di una specifica pianificazione;
- b) di interventi di grande industria dismessi;
- c) di interventi pianificati in situazione di emergenza con esiti di scarsa persistenza nel tempo;
- d).di interventi che hanno comportato situazioni di degrado ambientale.

Interventi ammissibili Come da indicazioni specifiche relative alle singole aree.

In generale, e fatte salve prescrizioni differenti: piani esecutivi di azione pubblica, programmi di intervento coordinato di bonifica ambientale, nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree, servizi di zona e territoriali, attrezzature commerciali e direzionali. Parcheggi all'interno dei lotti edificabili ai sensi della legge n.122/89 e successive modifiche e integrazioni. Verde di rispetto e sistemazione, minimo 10% della superficie del lotto, oltre quanto già previsto dall'applicazione delle norme di piano per verde di barriera.

Adempimenti Verifica delle condizioni di soddisfacimento delle normative di settore, a partire dalle norme di tutela ambientale. Messa a norma di situazioni e impianti nella eventualità di disposizioni di legge specifiche non esistenti al momento della redazione dello strumento esecutivo originario. E' possibile ultimare gli interventi in corso; le ulteriori aree aggregate nelle previsioni del P.R.G. Consortile adottato possono essere attuate con piani esecutivi di completamento senza compromettere le assegnazioni e le graduatorie relative alle aree del piano esecutivo precedentemente approvato.

#### *20.1 D2.1 MESSINA Zona Falcata*

Individuazione di zona Comune di Messina, zona della falce del porto naturale, ubicata tra la Cittadella e l'area di pertinenza della Marina Militare.

Descrizione

Area di notevole rilievo ambientale, utilizzata nel tempo per l'insediamento di significative strutture produttive relative alla cantieristica ed ai servizi portuali, in passato utilizzata anche per il punto franco. Le sue caratteristiche originarie si sono trasformate con l'edificazione di immobili e strutture dei cantieri, con la creazione di aree oggetto di interventi non coordinati. Coesistono, senza soluzione di continuità, aree industriali, aree in stato di totale abbandono e aree di interventi precari. Ne deriva una frantumazione dell'immagine generale che poco giova alle caratteristiche dell'area e che è agevolata da un complesso regime di titolarità delle aree.

Strumento attuativo

Piani e programmi esecutivi dell'Autorità Portuale che ha la facoltà di concepire e assentire gli interventi più opportuni con i differenti soggetti istituzionali interessati a programmi di settore. In caso di coinvolgimento del Consorzio ASI per interventi connessi alle attività industriali esistenti si prevede la necessità di un Piano Particolareggiato di ristrutturazione e recupero di azione pubblica da attuare per interventi unitari relativi a interi comparti, nel rispetto delle attività industriali consolidate.

Interventi ammissibili

Come da Piani e programmi esecutivi dell'Autorità Portuale. In caso di coinvolgimento del Consorzio ASI per Piano Particolareggiato di ristrutturazione e recupero delle attività industriali: Ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree per interventi unitari, viabilità, servizi di zona e territoriali.

Destinazioni di zona

Come da Piani e programmi esecutivi dell'Autorità Portuale. In caso di coinvolgimento del Consorzio ASI per Piano Particolareggiato di ristrutturazione e recupero delle attività industriali: Industria cantieristica, attività artigianali speciali di settore, commerciale nella proporzione massima del 10%, direzionale nella proporzione massima del 10%, servizi pubblici urbani e territoriali. Gli interventi sono ammessi solo con la progettazione unitaria dell'intero comparto.

Standard da applicare

Norme e parametri degli strumenti esecutivi.

Prescrizioni particolari

Come da Piani e programmi esecutivi dell'Autorità Portuale. In caso di coinvolgimento del Consorzio ASI per Piano

Particolareggiato di ristrutturazione e recupero delle attività industriali: mantenimento e/o modifica di interventi pregressi, conclusi e completi in ogni parte. Definizione al dettaglio dello stato di fatto e del recupero di aree dismesse. Progetto architettonico di riorganizzazione dell'immagine urbana. Nelle more della redazione e attuazione del Piano Particolareggiato sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti funzionali degli impianti industriali, nei limiti dei volumi esistenti.

20.2 **D2.2 MESSINA ZIS E VIA DON BLASCO**

Individuazione di zona Comune di Messina, zona a valle della via La Farina nel tratto compreso tra Viale Europa e il Curvone Gazzi. Area creata in attuazione delle disposizioni di legge per la ricostruzione di Messina dopo il terremoto del 1908, di competenza ASI ai sensi dell'art.39 della legge regionale 4.01.84, n.1.

Descrizione Area utilizzata in passato per l'insediamento di significative strutture legate alla produzione e alla lavorazione e alla commercializzazione di materiali per l'edilizia. Le sue caratteristiche originarie si sono trasformate nel tempo a mezzo di sostituzioni edilizie tendenti alla creazione di immobili per residenza e altre attività del settore terziario. Le trasformazioni, effettuate in un regime di mancata attuazione dei programmi iniziali e di mancata omogeneità e congruità degli interventi, non hanno determinato un assetto definito. Di fatto coesistono, senza soluzione di continuità, aree industriali, aree in stato di totale abbandono e aree di interventi con caratteristiche di riconoscibilità urbana. All'area della ZIS sono state aggregate le aree a valle della via Don Blasco, al fine di consentire la realizzazione della viabilità principale di servizio e di recuperare le aree artigiano-industriali precarie esistenti.

Strumento attuativo Piano Particolareggiato di azione pubblica, esteso all'intera area. L'attuazione avverrà per interventi unitari relativi agli interi isolati definiti dal PRG ASI, sia per interventi pubblici che per interventi di altri soggetti in regime di convenzione.

Interventi ammissibili Nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree per interventi unitari, viabilità.

Destinazioni di zona Piccola industria, artigianato di produzione non molesto, commerciale, direzionale, servizi pubblici urbani e territoriali. La residenza è ammessa solo come mantenimento dello stato di fatto. L'eventuale cambio di destinazione d'uso delle aree in: commerciale-direzionale e servizi pubblici territoriali è ammesso solo con la previsione progettuale di riconversione estesa all'intero isolato ed in esecuzione dei rapporti previsti dal Piano Particolareggiato.

Standard da applicare Norme e parametri del piano particolareggiato, rapporto di copertura del 40%. Per interventi di cambio di destinazione d'uso, oltre al rapporto massimo di copertura, gli interventi di riconversione diversi da quello industriale e artigianale dovranno essere contenuti all'interno dei limiti massimi di edificabilità del D.M. 2.04.68, n.1444, per interventi di altro tipo.

Prescrizioni particolari Mantenimento di quanto è stato oggetto di interventi pregressi, conclusi e completi in ogni parte. Definizione al dettaglio, nel piano particolareggiato dello stato di fatto in relazione al regime di proprietà e titolarità del suolo con programma di recupero e destinazione a servizi pubblici di quartiere e/o territoriali di aree dismesse e/o con concessioni di superficie ormai caducate. Vincolo di fronti continui degli isolati sui nuovi allineamenti definiti dal tavole di PRG. Nelle more della predisposizione del piano esecutivo sono ammessi gli interventi di: Manutenzione straordinaria, restauro, consolidamento strutturale, ristrutturazione edilizia.

20.3

### D2.3 VILLAFRANCA PIRELLI

Individuazione di zona Comune di Villafranca, ubicazione a valle della SS 113.

Descrizione Area della fabbrica Pirelli dismessa dalla casa madre con rilevanti conseguenze sociali.

Strumento attuativo Piano esecutivo esteso all'intera zona da redigersi a cura della Società di gestione o, in caso di cessazione di questa, dal Consorzio ASI.

Interventi ammissibili Nuova edificazione, ristrutturazione dell'esistente, impianti, servizi di zona.

Destinazioni di zona Piccola e media industria, artigianato nella proporzione del 15%, commerciale nella proporzione del 10% riferito all'intera area. Servizi all'insediamento. Servizi territoriali alla produzione.

Standard da applicare Recupero delle volumetrie esistenti, utilizzo delle aree disponibili per le dotazioni di standard di zona, rapporto di copertura del 30% per nuovi impianti, altezza massima m.12,00, esclusi volumi e corpi tecnologici, tre piani fuori terra.

Prescrizioni particolari Il piano esecutivo dovrà prevedere la connessione tra esistente e nuovo in un regime di soluzioni architettoniche articolate e aperte al rapporto con il tessuto produttivo dell'area. Dovrà essere redatto secondo i programmi occupazionali e di riconversione predisposti dagli Enti competenti e dalla Società di gestione. Nelle more di approvazione del Piano esecutivo sono consentite esclusivamente opere di manutenzione, ristrutturazione senza incremento di volumetria, adeguamento tecnologico.

Si prescrive, inoltre, che venga previsto e progettato, a carico dell'A.S.I. (o sua Concessionaria), un adeguato snodo stradale (già con individuazione di massima nelle apposite tavole grafiche di azionamento) di immissione nella SS 113, anche in sottopasso, per eliminare i gravi punti di conflitto del traffico che si verrà a determinare riattivando l'area dismessa. La superficie interessata dallo snodo stradale eventualmente ricadente all'esterno dell'area A.S.I. va considerata per questi effetti di pertinenza dell'A.S.I. (o sua concessionaria), senza ricorrere a procedure di variante urbanistica del P.R.G. comunale essendo sufficiente per questo fine il progetto esecutivo dello snodo e la previsione nel relativo P.P.. Parimenti è prescritta una bretella viaria di immissione del traffico pesante proveniente da quest'area nell'area dell'entrata autostradale di Villafranca (direzione Messina).

20.4

#### **D2.4 ZONA LATERIZI**

Individuazione di zona Comune di Venetico, Valdina, Scala Torregrotta, perimetrazione Comune di Pace del Mela.

Descrizione Area di estremo degrado ambientale assoggettata nel tempo all'estrazione e alla lavorazione di materiali di cava in condizione di un elevato regime di utilizzo. Mostra i segni di una rilevante trasformazione geomorfologica che comporta specifici fattori di rischio.

Strumento attuativo Piano Particolareggiato di risanamento ambientale

Interventi ammissibili Opere di bonifica ambientale, interventi per il dissesto idrogeologico, opere di ricolmo e di consolidamento dei pendii, interventi edilizi su progetto unitario realizzabile per fasi.

Destinazioni di zona Servizi territoriali, aree per attività di piccola e media industria, aree per artigianato, area fieristica commerciale per attività connesse alla produzione dei laterizi e all'artigianato, parcheggi, verde attrezzato.

Standard da applicare Rapporto di copertura pari all'esistente. Sono ammesse nuove edificazioni esclusivamente per servizi di zona e territoriali, per costruzioni direzionali e/o commerciali e per impianti tecnologici di ammodernamento e/o di servizio per i fabbricati esistenti.

Prescrizioni particolari Riserva di area per servizi territoriali pari al 15% della superficie, area per attività commerciali pari al 10% dell'intero, area per attività artigianali pari al 15%, area per verde attrezzato e sistemazioni del suolo pari al 25%. Si prescrive la verifica di tutte le normative in materia di salvaguardia ambientale, consolidamento dei terreni, dissesto idrogeologico. Si prescrive, per la riorganizzazione e dismissione delle cave, specifico programma degli interventi e progetto architettonico per comparto di Piano particolareggiato. Nelle more di approvazione del Piano Particolareggiato di risanamento ambientale sono consentite esclusivamente opere di manutenzione, ristrutturazione senza incremento di volumetria, adeguamento tecnologico. Il Piano Particolareggiato di risanamento ambientale potrà essere esteso alle perimetrazioni delle aree del Comune di Pace del Mela ove dette aree siano individuate con medesima tipologia di zona nel PRG Comunale.

20.5 D2.5 **PACE DEL MELA CONTRADA GABBIA**  
Individuazione di zona Comune di Pace del Mela, frazione di Gabbia.

- Descrizione Area di strutturata consistenza caratterizzata da un tessuto edilizio minuto. Interclusa nella zona ASI di Giammoro risente direttamente di una scarsa vivibilità dovuta al degrado ambientale procurato dalle emissioni inquinanti di alcuni impianti.
- Strumento attuativo Piano Particolareggiato di risanamento ambientale e recupero edilizio da redigersi di concerto tra il Consorzio ASI e l'Amministrazione Comunale di Pace del Mela.
- Interventi ammissibili Recupero delle situazioni di degrado fisico dell' area, nuova edificazione, demolizioni, manutenzioni e restauro, ristrutturazioni, ampliamenti, riconversione di opifici inquinanti, ristrutturazione urbanistica, piantumazioni e barriere verdi su specifico progetto. E' ammessa l'edificazione di nuovi opifici non inquinanti, sulla scorta di tutte le normative di settore e con le prescrizioni delle presenti Norme, esclusivamente nei lotti definiti dalla precedente pianificazione dell'Agglomerato e non ancora utilizzati.
- Destinazioni di zona Interventi di recupero edilizio come da art.3.
- Standard da applicare Volumetria edilizia residenziale con incremento max dell'esistente come consentito dal titolo IV della legge 457/77, dotazioni di cui al DM n.1444/68 e succ. mod. ed integrazioni per servizi alla residenza.
- Prescrizioni particolari Previsione nella redazione dello strumento esecutivo, di tutti gli interventi necessari per l'eliminazione del degrado ambientale, anche con dismissione e/o demolizione di opifici inquinanti. Ove il piano particolareggiato preveda dismissioni e demolizioni di opifici, impianti e/o fabbricati, dovrà prevedere le modalità di reperimento delle aree alternative e delle risorse necessarie per la ricostruzione di quanto dismesso in zone, anche esterne al PP ma su aree di interventi ASI, facenti parte dello stesso agglomerato. Stazioni di monitoraggio fisse. In fase di redazione del P.P. dovrà essere presa in considerazione ed inserita (ove non in contrasto con i parametri non inquinanti) la richiesta della ditta E.T.S., per la costruzione di un opificio, titolare della Concessione Edilizia n.27/97 rilasciata dal Comune di Pace del Mela. Nelle more della redazione e approvazione del P.P. di risanamento sono consentiti interventi di ristrutturazione industriale con riconversione di

impianti che utilizzino cicli produttivi non inquinanti a norma delle direttive di settore, manutenzione e ristrutturazione edilizia dei fabbricati civili.

### Capitolo III AMBITI DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO (D3)

#### *Art.21 D3 - Ambiti di trasformazione e completamento Prescrizioni generali.*

Definizione Riguardano aree che sono state oggetto di pianificazione con piani esecutivi predisposti dal Consorzio ASI, anche in corso di attuazione negli anni passati. Nelle localizzazioni riportate di seguito e negli elaborati grafici, i piani esecutivi pregressi sono assoggettati a modifiche dimensionali e di destinazione al fine di raccordarli ai complessivi intenti di riorganizzazione territoriale di settore di questo piano.

Interventi ammissibili Come da indicazioni specifiche relative alle singole localizzazioni. In generale, e fatte salve prescrizioni differenti: completamento dei programmi esecutivi in corso, nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree, servizi di zona, attrezzature commerciali, verde attrezzato e di rispetto, parcheggi nella misura prevista dalla legge 122/89.

Adempimenti Verifica delle condizioni di soddisfacimento delle normative di settore, a partire dalle norme di tutela ambientale. Messa a norma di situazioni e impianti nella eventualità di disposizioni di legge specifiche non esistenti al momento della redazione dello strumento esecutivo originario.

E' possibile ultimare i piani esecutivi e gli interventi in corso; le ulteriori aree aggregate nelle previsioni del P.R.G.Consortile adottato possono essere attuate con piani esecutivi di completamento senza compromettere le assegnazioni e graduatorie ad oggi in essere.

#### *21.1 D3.1 S. PIER NICETO*

Individuazione di zona Comune di S.Pier Niceto

Descrizione Area in oggetto si suddivide in due parti: la prima, ricadente lato monte dell'asse stradale esistente, costituita un primo lotto di un più vasto piano particolareggiato previsto dal Piano ASI del 1983; tale primo lotto è in corso di attuazione con espropri già effettuati ed interventi infrastrutturali in corso. Per tale area l'intervento dovrà essere limitato strettamente ed unicamente a quella parte di Piano particolareggiato in corso di esecuzione. Le restanti aree di previsione dell'originario PP

vengono convertite in zone VE – verde ad uso agricolo e colture pregiate (art.30 delle N.A.) . La seconda parte del territorio in oggetto, situata lato mare dell'asse stradale esistente, evidenziata nelle tavole di azionamento con la lettera "A", peraltro già in parte acquisita in proprietà all'ASI, sarà utilizzata sia per ampliamento degli impianti esistenti che per opere di infrastrutturazione connesse, attivando le procedure di deroga per la fascia ricadente nei 150 m. dalla battigia e impegnando anche l'area di previsione aeroportuale disattesa. Detta area D3, configurata così come prescritto, si estende fino al confine con la foce della fiumara e dovrà essere destinata ad impianti di acquacoltura e/o cantieristica navale di diporto.

Strumento attuativo Per l'area a monte dell'asse stradale esistente attuazione limitata unicamente al lotto relativo al Piano Particolareggiato già approvato ed in corso di esecuzione.

Per l'area a valle dell'asse stradale esistente (identificata con la lettera "A"), attuazione del Piano Particolareggiato esistente e/o variante in ampliamento dello stesso per ricomprendere l'intero territorio così come definito al punto precedente, attivando le procedure di deroga per la fascia ricadente nei 150 m. dalla battigia.

Interventi ammissibili Per l'area a monte dell'asse stradale esistente interventi limitati unicamente a quanto previsto dal Piano Particolareggiato già approvato ed in corso di esecuzione. Per l'area a valle dell'asse stradale esistente (identificata con la lettera "A"), nuova edificazione di impianti, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree per interventi unitari, viabilità, servizi di zona e territoriali. Articolazione degli interventi definita nel piano particolareggiato esistente e dall'eventuale variante in ampliamento.

Destinazioni di zona Per l'area a monte dell'asse stradale esistente media e piccola industria, attività artigianali e commerciali. Per l'area a valle dell'asse stradale esistente (identificata con la lettera "A"), impianti di acquacoltura e/o cantieristica navale di diporto.

Standard da applicare Norme e parametri del piano particolareggiato.

Prescrizioni particolari Eventuale modifica della tipologia degli impianti industriali di previsione.

### 21.2 D3.2 AGROINDUSTRIALE MILAZZO

Individuazione di zona Comune di Milazzo

Descrizione Area urbanizzata, limitrofa, sul lato monte, alla zona della Raffineria Mediterranea.

Strumento attuativo Piano Particolareggiato di esecuzione esistente con riconversione delle destinazioni d'uso da agroindustriale ad attività di piccola industria, artigianali e di trasformazione. Concessione edilizia in esecuzione del P.P. esistente per l'assegnazione dei lotti residui. Variante del P.P. in Ampliamento delle aree perimetrale nelle tavole di azionamento.

Interventi ammissibili Nuova edificazione di impianti, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree per interventi unitari, viabilità, servizi di zona. Destinazioni in conformità delle presenti norme. Articolazione degli interventi da definire in fase di eventuale variante di Piano Particolareggiato.

Destinazioni di zona Attività artigianali speciali nei settori della manutenzione industriale, agroindustria, trasformazione di prodotti, piccola industria non inquinante, commerciale come indicato nelle tavole di localizzazione degli interventi, servizi pubblici. Attività di eventuale riconversione con impianti di differente tipologia secondo specifico programma consortile.

Standard da applicare Rapporto di copertura del 40%, all'interno della superficie coperta i volumi accessori (uffici, residenza custode, etc.) dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale massima di mc/mq 0,75, altezza max m.12, tre piani fuori terra.

Prescrizioni particolari Eventuale modifica della tipologia degli impianti industriali di previsione a seguito di specifico programma consortile.

Nelle more della redazione del nuovo P.P. si potrà proseguire l'attuazione dello strumento esecutivo in vigore con il completamento delle assegnazioni entro la delimitazione originaria di piano e con le destinazioni d'uso e gli standard del P.P. originario.

### 21.3 D3.3 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI COMPLETAMENTO DEL

### ***NUCLEO INDUSTRIALE DI MILAZZO***

Individuazione di zona Comune di Milazzo, Località Masseria.

Descrizione Area in parte oggetto di interventi infrastrutturali in corso, limitrofa, sul lato monte, alla zona della Raffineria Mediterranea dell'Agip Petroli.

Strumento attuativo Piano particolareggiato in esecuzione, ampliato in direzione sud con la annessione delle nuove aree di previsione del PRG a monte delle aree del tracciato autostradale e in direzione nord con l'annessione dell'area a valle del tracciato ferroviario, già destinata ad agroindustriale nel PR del 1983, oggi convertita a nuova destinazione. Detto piano particolareggiato è attuabile anche con variante in ampliamento e/o di riconversione generale.

Interventi ammissibili Nuova edificazione di impianti, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree per interventi unitari, viabilità, servizi di zona. Articolazione degli interventi da definire in fase di parametrizzazione del piano particolareggiato e dell'eventuale variante.

Destinazioni di zona Piccola e media industria, attività artigianali speciali nei settori della manutenzione industriale, commerciale nella proporzione massima del 10%, direzionale nella proporzione del 10%, servizi pubblici urbani e territoriali. Gli interventi sono ammessi solo con la progettazione completa dell'intero comparto. Attività di eventuale riconversione con impianti di differente tipologia secondo un programma consortile.

Standard da applicare Norme e parametri del piano particolareggiato, interventi unitari nel commerciale così come individuato nella cartografia di PRG. Per l'industria rapporto massimo di copertura del 40%, altezza max m.12, tre piani fuori terra.

Prescrizioni particolari Eventuale modifica della tipologia degli impianti industriali di previsione. Nelle more della redazione della variante di ampliamento e modifica del Piano Particolareggiato in attuazione, possono essere portati a compimento gli interventi infrastrutturali ed edilizi in itinere.

Per le aree di nuova previsione in ampliamento situate a monte del tracciato autostradale, ed in particolare per quelle aree limitrofe e confinanti con l'immissione del nuovo asse stradale previsto Barcellona-Milazzo con il cosiddetto "asse viario" di penetrazione al nucleo abitato di Milazzo, sarà esclusa l'attuazione relativamente alle aree interne alla perimetrazione circolare tratteggiata in rosso che identifica l'area di ingombro del necessario snodo stradale di innesto da realizzarsi nell'ambito del progetto esecutivo dell'asse stradale stesso previsto. I restanti lotti della medesima area potranno essere attuati solo ed unicamente ove risultino serviti da urbanizzazioni stradali sufficienti che non prevedano l'utilizzo del citato asse stradale previsto né alcun innesto diretto all' "asse viario" esistente.

21.4 D3.4 P.P. BARCELLONA CENTRO

Individuazione di zona Comune di Barcellona

Descrizione Area oggetto di interventi infrastrutturali già eseguiti e in corso di completamento, e di un piano particolareggiato riguardante l'asse viario attrezzato interno all'abitato. Tale area è stata oggetto di trasformazioni strutturali riguardanti in particolar modo l'aggancio della nuova viabilità e la riduzione dell'asse attrezzato ad una sola porzione e ad una sola arteria viaria.

Strumento attuativo P.I.P. in esecuzione.

Interventi ammissibili Come da strumento attuativo comunale.

Destinazioni di zona Come da strumento attuativo comunale

Standard da applicare Come da strumento attuativo comunale.

Prescrizioni particolari Eventuale modifica della tipologia degli impianti industriali di previsione.

Il Piano Particolareggiato in corso di attuazione non potrà utilizzare in alcun modo la previsione dell'asse stradale di collegamento Barcellona-Milazzo, né realizzare, nel suo ambito, la parte di esso limitrofa e confinante con il suo territorio. Tale asse stradale sarà oggetto di un progetto unitario, meglio descritto negli articoli

riguardanti le infrastrutture, e ricomprenderà lo snodo necessario da realizzarsi all'innesto dello stesso con la via del Mare all'altezza del sottopasso della stazione ferroviaria.

L'area del Piano Particolareggiato in attuazione potrà essere ampliata ricomprendendo l'area intermodale prevista nella bozza del P.R.G. comunale, dopo la stesura definitiva e l'approvazione di quest'ultimo da parte delle autorità competenti; detta area intermodale potrà essere realizzata con intervento diretto dell'A.S.I., il tutto secondo le normative di cui all'art.27 delle presenti norme.

Potrà, inoltre, essere considerata area di pertinenza A.S.I., quell'area con campitura in verde nelle tavole di azionamento, di cui alla osservazione n.10, previo adempimento della ditta conduttrice dell'attività oggi insediata che dovrà fornire documentazione atta a dimostrare la regolarità in merito tipologico dell'attività oggi svolta, nel rispetto dei limiti di distanza dall'autostrada Me-Pa e dal torrente Mela, nonché nel rispetto di tutti gli eventuali vincoli (es.: ambientali e idrogeologici) derivanti dalla legislazione vigente. Per eventuali interventi in tale area, previe le verifiche indicate in precedenza, dovranno applicarsi gli indici, le tipologie e gli standards di cui al precedente punto 21.2 D3.2.

## Capitolo IV NUOVI INSEDIAMENTI (D4)

### *Art.22 D4 - Nuovi insediamenti, Prescrizioni generali.*

Definizione Riguardano aree di nuova previsione da realizzare a mezzo di piani esecutivi unitari, da redigere a cura del Consorzio ASI., comprendenti anche, al loro interno, aree di verde attrezzato, aree commerciali, aree intermodali, etc..

Interventi ammissibili Come da indicazioni specifiche relative alle singole localizzazioni, in attuazione del disegno generale del PRG. In generale, e fatte salve prescrizioni differenti, sono ammessi: nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree, servizi territoriali e di zona, direzionale, attrezzature commerciali, verde attrezzato e di rispetto, parcheggi nella misura minima prevista dalla legge 122/89.

Strumento attuativo Piano particolareggiato dell'intera area con viabilità di previsione.

Standard da applicare Salvo diverse, più restrittive prescrizioni delle singole zone di seguito riportate, valgono i seguenti standard e parametri edilizi:

- Rapporto di copertura max del 35%;
- Altezza max m.12, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che, se motivati, non hanno limitazioni di altezza, fatte salve altre norme di legge;
- Numero massimo di piani fuori terra n.3;
- Indice di fabbricabilità fondiaria per volumi non relativi a impianti produttivi (uffici, residenza custode, ecc.) all'interno della superficie massima coperta: 0,75 mc/mq;
- Distanza dai confini non inferiore a m.6,00;
- Riserva all'interno del lotto di intervento di un'area pari almeno al 10% per verde di sistemazione esterna, oltre ai parcheggi nella misura minima di legge sopra indicata.

- Arretramento dei fabbricati dalla battaglia nella misura di m.150, ai sensi della LR n.76/78

- Adempimenti Verifica delle condizioni di soddisfacimento delle normative di settore, a partire dalle norme di tutela ambientale. Realizzazione a norma di impianti secondo prescrizioni e disposizioni di legge specifiche. I piani particolareggiati non potranno prevedere stralci di esecuzione limitati a sole aree industriali, ma dovranno comprendere nella realizzazione le previste opere di verde attrezzato annesse all'intervento.

- Si prescrive il rispetto, a norma delle leggi già indicate, e la tutela delle eventuali presenze storiche, architettoniche, archeologiche e/o etnoantropologiche riscontrate all'interno delle aree perimetrate.

#### 22.1 D4.1 MESSINA LARDERIA - IM

Individuazione di zona Comune di Messina, frazione Larderìa.

Descrizione Area progettata con un P.I.P. predisposto anni fa dalla Amministrazione Comunale, non attuato e con vincoli scaduti.

Strumento attuativo Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (ASI, Enti locali competenti o organi regionali) relativo all'intera area.

Interventi ammissibili Come da piano esecutivo da redigersi.

Destinazioni di zona Attività industriali, artigianali e commerciali con percentuali a norma di legge..

Standard da applicare Come da piano esecutivo da redigersi..

Prescrizioni particolari Il nuovo piano esecutivo potrà essere attuato anche per stralci dal Consorzio ASI considerando l'opportunità di connessione con il piano esecutivo in corso di completamento.

Nell'ambito della redazione del piano particolareggiato, il consorzio A.S.I. dovrà agire di concerto con l'amministrazione Comunale di Messina in relazione alle forme di attuazione dei PRUSST o degli Accordi di Programma eventualmente localizzati all'interno della più vasta area oggetto del P.P..

22.2 D4.2 **AMPLIAMENTO DEL NUCLEO INDUSTRIALE DI MILAZZO**  
**- IM - C**

Individuazione di zona Comune di Monforte S. Giorgio.

Descrizione Area limitrofa, parte lato mare e parte lato monte, all'asse stradale veicolare esistente che attraversa l'intero nucleo industriale Milazzo-Giammoro, sino a raggiungere il comune di Monforte S. Giorgio e ricollegarsi con la viabilità interna alla zona laterizi. L'area, per la sua localizzazione e per l'esistenza delle urbanizzazioni dell'A.S.I. già realizzate, si presenta fortemente suscettibile per insediamenti produttivi direttamente collegati con le attività marine.

Strumento attuativo Piano particolareggiato esteso all'intera zona di previsione, attuabile per singoli comparti di intervento unitario, attivando le procedure di deroga per la fascia ricadente nei 150 m. dalla battigia.

Interventi ammissibili Edificazione, viabilità, sistemazione ambientale, verde attrezzato, piantumazioni, recupero nuclei agricoli, servizi.

Destinazioni di zona Attività produttive di cantieristica navale da diporto e/o attività connesse con la marineria.

Standard da applicare Come da prescrizioni generali di aree D4.

Prescrizioni particolari Piano particolareggiato mirato ad un equilibrato rapporto tra insediamento produttivo, tutela ambientale e salvaguardia delle coste. Nelle aree in oggetto si prevede la salvaguardia, il restauro e il recupero di eventuali nuclei agricoli di rilevanza storica.

Per le aree limitrofe al torrente Niceto, sarà esclusa l'attuazione limitatamente a quelle aree interne alla perimetrazione circolare tratteggiata in rosso che identifica l'area di ingombro del necessario snodo stradale di innesto da realizzarsi, nell'ambito del progetto esecutivo già predisposto dall'A.S.I., tra la via comunale esistente parallela al torrente Niceto e l'asse stradale stesso. Tale innesto, originariamente non recepito in quanto risultava necessario verificarne la compatibilità con l'infrastruttura aeroportuale prevista, risulta oggi

indispensabile e pregiudizievole per una successiva redazione ed attuazione dell'area D4-C prevista lato mare dell'asse stradale.

**22.3 D4.3 BARCELLONA AGROINDUSTRIALE - IE**

Individuazione di zona Comune di Barcellona P.d.G..

Descrizione Area destinata ad interventi e strutture agroindustriali di previsione, a servizio delle attività agricole del territorio.

Strumento attuativo Piano particolareggiato relativo all'intera area con specifici studi scientifico-agronomici di supporto e programmazione degli obiettivi degli impianti di produzione e trasformazione.

Interventi ammissibili Edificazione di immobili per impianti di trasformazione e stoccaggio dei prodotti agricoli, ricoveri, guardiania, laboratori.

Destinazioni di zona Utilizzo agroindustriale, commercializzazione prodotti agricoli, impianti speciali per la coltivazione, serre e vivai.

Standard da applicare Come da prescrizioni generali di aree D4, con riduzione del rapporto massimo di superficie coperta al 30%, all'interno della superficie coperta i volumi accessori (uffici, residenza custode, etc.) dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale massima di mc/mq 0,75, riserva di aree per il verde pari al 20% della superficie dei singoli lotti, altezza max fabbricati m. 7,5.

Prescrizioni particolari Non sono ammesse lavorazioni inquinanti e macellazione di bestiame. Le condizioni dell'area impongono un regime di rispetto ambientale.

Prima della attivazione delle aree interne al suddetto piano particolareggiato, dovrà essere realizzato l'asse stradale di collegamento previsto Barcellona-Milazzo, compresi gli snodi stradali terminali per il collegamento dello stesso con la via del Mare nei pressi della stazione ferroviaria di Barcellona, e con lo snodo di innesto con l'"asse viario" di penetrazione per l'abitato di Milazzo.

**22.4 D4.4 MISTRETTA - IE**

Individuazione di zona Comune di Mistretta, area in zona limitrofa alla perimetrazione del Parco dei Nebrodi, sul lato ovest della strada Mistretta-Nicosia.

Descrizione Area ricadente su demanio comunale, di rilevanza ambientale per la quale è stata avanzata la proposta di agroindustria sperimentale con caratteristiche speciali.

Strumento attuativo Piano particolareggiato relativo all'intera area o alla porzione di essa da identificarsi, nella localizzazione e nella dimensione attraverso un programma preliminare degli interventi redatto di concerto tra le Amministrazioni degli Enti interessati (Provincia Regionale, ASI; Ente Parco, Comune), contenente specifici studi scientifico-agronomici di supporto e programmazione degli obiettivi di ricerca.

Interventi ammissibili Edificazione di immobili per impianti, ricoveri, guardiania, laboratori di ricerca, recinzioni per pascolo.

Destinazioni di zona Utilizzo agroindustriale, campi sperimentali per produzioni agricole specializzate e ricerca, aree destinate ad allevamento sperimentale dei bovini, commercializzazione prodotti agricoli e di trasformazione.

Standard da applicare Altezza max fabbricati m.7,5, indice di fabbricabilità territoriale di 0.03 mc/mq, oltre alla possibilità di costruzione di serre, vivai e manufatti per impianti tecnologici.

Prescrizioni particolari Non sono ammesse lavorazioni inquinanti e macellazione di bestiame. Le condizioni dell'area impongono un regime di tutela ambientale.

## Capitolo V AREE COMMERCIALI (D5)

### Art.23 D5 AREE COMMERCIALI

Definizione Si intendono le aree reperite dal PRG in prossimità dei nuclei già esistenti e delle strutture viarie di connessione degli agglomerati alla viabilità territoriale principale e agli abitati esistenti, funzionando, in termini di assetto, come filtro e cerniera tra le diverse zone produttive e le restanti parti del territorio. Tali aree sono state individuate e dimensionate in ragione di una superficie inferiore al 10% limitrofi. In particolare le aree sono state localizzate a completamento del nucleo di Milazzo-Giammoro, del nucleo già realizzato a Messina-Lardereria e del nucleo già in attuazione a Barcellona-Stazione.

Strumento attuativo Concessione edilizia da rilasciarsi in attuazione del piano particolareggiato che comprende le singole aree.

Interventi ammissibili Nuova edificazione, ristrutturazioni, demolizioni, accorpamento di aree, parcheggi e verde di rispetto e sistemazione.

Destinazioni di zona Commerciale di livello intermedio, commerciale di grande distribuzione, servizi pubblici eventualmente già esistenti, servizi privati anche di nuovo impianto.

Standard da applicare Valgono i seguenti standard e parametri edilizi:

- Indice di fabbricabilità fondiaria max 1,50 mc/mq;
- Rapporto di copertura max del 30%;
- Altezza max m.12, con esclusione dei volumi tecnici;
- Numero massimo di piani fuori terra n.3;
- Parcheggi all'interno dei lotti edificabili a norma di legge e di specifiche prescrizioni del piano esecutivo.
- Distanza dai confini non inferiore a m.6,00;
- Riserva all'interno del lotto di intervento di un'area pari almeno al 10% per verde di sistemazione esterna, oltre ai parcheggi nella misura di legge sopra indicata.

Prescrizioni particolari E' ammesso il mantenimento dei fabbricati esistenti con altre destinazioni e l'edificazione e l'utilizzazione ad altro uso di lotti

fondari con assegnazioni pregresse in attuazione di P.P. in corso di attuazione utilizzando i parametri degli stessi P.P..

Nelle more dell'adozione e dell'approvazione dei P.P. è ammesso il rilascio di concessioni edilizie per interventi su edifici esistenti (manutenzione straordinaria, consolidamento statico, restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei parametri e delle normative di zona), limitatamente ad aree per le quali sia dimostrata l'esistenza delle opere di urbanizzazione.

Per le aree di nuova previsione nel territorio di Milazzo a monte del tracciato autostradale, ed in particolare per quelle aree limitrofe e confinanti con l'immissione del nuovo asse stradale previsto Barcellona-Milazzo con il cosiddetto "asse viario" di penetrazione al nucleo abitato di Milazzo, sarà esclusa l'attuazione relativamente alle aree interne alla perimetrazione circolare tratteggiata in rosso che identifica l'area di ingombro del necessario snodo stradale di innesto da realizzarsi nell'ambito del progetto esecutivo dell'asse stradale stesso previsto. I restanti lotti della medesima area potranno essere attuati solo ed unicamente ove risultino serviti da urbanizzazioni stradali sufficienti che non prevedano l'utilizzo del citato asse stradale previsto né alcun innesto diretto all' "asse viario" di penetrazione al nucleo abitato di Milazzo esistente.

\*

## Capitolo VI ZONE PER IL REPERIMENTO DEGLI STANDARD

### Art.24 *SP VERDE ATTREZZATO E DI BARRIERA*

Definizione Sono le aree reperite, per i nuovi insediamenti, in applicazione dello standard del 10% ai sensi del DM 1444/68.

Interventi ammissibili Localizzazione di barriere di verde così come indicate nelle tavole di PRG con la tipologia specificata nei profili normatori. Parcheggi pubblici, attrezzature sportive e per il tempo libero, percorsi pedonali e piste ciclabili.

Prescrizioni particolari Non è consentita l'istallazione di impianti tecnologici, né di strutture fisse di alcun tipo.

\*

## Capitolo VII SERVIZI TERRITORIALI

### Art. 25 FS *SERVIZI TERRITORIALI*

Definizione Sono aree reperite ai sensi del DM 1444/68.

Interventi ammissibili Strutture di interesse sociale e territoriale, impianti tecnologici comprensoriali, parcheggi pubblici, attrezzature sportive e per il tempo libero.

### Art. 26 FP *AREE PORTUALI*

#### *PORTO INDUSTRIALE - GIAMMORO*

Individuazione di zona Comune di Pace del Meà, frazione Giammoro, Agglomerato Industriale ASI

Descrizione Area centrale dell'originario Nucleo industriale direttamente connessa con la viabilità esistente ove già il precedente piano esecutivo del Nucleo Industriale localizzava una struttura di attracco (pontile) recepita nel presente piano ed integrata con il porto-isola e la necessaria viabilità.

Strumento attuativo Progetto esecutivo dell'intervento unitario.

Interventi ammissibili Spazi di scarico e smistamento merci, edificazione di immobili destinati alla direzione della struttura, attrezzature tecnologiche, riconversione di destinazione d'uso del Centro Direzionale per servizi portuali.

Prescrizioni particolari Progetto esecutivo finalizzato alla massima salvaguardia della linea di costa con adozione di soluzioni tecniche tali da consentire il libero deflusso delle correnti sul litorale. Individuazione delle connessioni con lo scalo ferroviario di Pace del Mela e con lo scalo ferroviario di Milazzo.

Deve essere previsto il complesso delle opere necessarie tanto alla soluzione dell'intervento viabilistico (aree stradali, diramazioni, rampe), che all'esecuzione delle opere marittime (pontile ed eventuale realizzazione del porto-isola), con le strutture per il carico e scarico

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

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

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

**Art. 27**      **FI**      **AREE INTERMODALI**

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

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

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

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

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

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

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

\*

## Capitolo VIII ZONE DI RISPETTO

### Art. 28 VR VERDE DI RISPETTO

Definizione Zone di filtro e di rispetto stradale, distacchi a norma di legge sulla verticale di elettrodotti ed impianti vari, come indicati nella cartografia di PRG.

Interventi ammissibili Attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi, sistemazioni a verde, allacciamenti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi tipo di edificazione.

Le attrezzature emergenti dal suolo nelle fasce di rispetto stradale quali distributori di carburante, cabine telefoniche, cabine elettriche, palificazioni e simili, dovranno essere poste ad almeno 10,00 dal ciglio della strada.

È ammessa la conservazione degli edifici esistenti, opere di manutenzione e ristrutturazione senza ampliamenti ed incremento di volumetria.

### Art. 29 VE VERDE AD USO AGRICOLO E COLTURE PREGIATE

Definizione Zone destinate alla produzione e alla trasformazione dei prodotti agricoli, all'impianto di nuove colture, ad attività florovivaistica e simili.

Strumento attuativo Concessione edilizia.

Interventi ammissibili Edificazione di attrezzature per la produzione agricola ed impianti tecnologici connessi. È ammessa la conservazione degli edifici esistenti, opere di manutenzione e ristrutturazione, ampliamenti e costruzioni per usi agricoli.

Standard da applicare Edificazioni e trasformazioni ammesse nelle quantità previste dalla LR n.71/78 per le aree di verde agricolo.

Prescrizioni particolari Le attrezzature emergenti dal suolo nelle fasce di rispetto stradale quali: distributori di carburante, cabine telefoniche, cabine elettriche, palificazioni e simili, dovranno essere poste ad almeno 10,00 dal ciglio della strada.

## Capitolo IX AREE PER LA MOBILITÀ

### ART.30 AREE PER LA MOBILITÀ, VIABILITÀ E PARCHEGGI

#### 32.1 *Viabilità ASI esistente e di progetto, piazze e parcheggi*

La viabilità strutturale del PRG, così come individuata e localizzata nelle cartografie, ricade per la maggior parte nelle arterie già realizzate o in corso di realizzazione.

Le nuove previsioni di arterie di collegamento primario sono le seguenti: sottopasso di collegamento tra l'area ZIR e l'area ZIS; \_zionamento di collegamento tra l'area ZIS e la via Don Blasco (oggi recepito conformemente a quanto previsto nella pianificazione comunale); Svincolo di collegamento tra la realizzata viabilità ASI per Giammoro con la viabilità ASI di penetrazione, realizzata all'interno del PP (ex Agroindustriale); Asse viario di collegamento tra il raccordo autostradale di Milazzo e la stazione ferroviaria di Barcellona (tale asse, in sede di progetto esecutivo redatto dall'A.S.I., dovrà essere dotato di due snodi stradali di innesto ai punti terminali dello stesso: il primo all'incrocio tra l'asse stradale previsto e la via del Mare in corrispondenza con il sottopasso della stazione ferroviaria di Barcellona, ed il secondo in corrispondenza dell'innesto con il cosiddetto "asse viario" di penetrazione per l'abitato di Milazzo), detti snodi stradali vanno realizzati contestualmente all'asse industriale ed in via propedeutica all'attivazione delle relative aree industriali; snodo stradale di innesto da realizzarsi tra la via comunale esistente parallela al torrente Niceto e l'asse stradale esistente all'interno del nucleo industriale di Giammoro-Milazzo (tale innesto, vista la soppressione dell'infrastruttura aeroportuale prevista, risulta oggi indispensabile e pregiudizievole per una successiva attuazione dell'area D4-C prevista lato mare dell'asse stradale); un adeguato snodo stradale (già con individuazione di massima nelle apposite tavole grafiche di \_zionamento) di immissione dall'area ex Pirelli nella SS 113, anche in sottopasso, oltre una bretella viaria di immissione del traffico pesante proveniente da quest'area nell'area dell'entrata autostradale di Villafranca (direzione Messina).

Le strutture viarie sopra elencate, anche se ricadenti all'interno di eventuali perimetrazioni di Piano particolareggiato, possono essere realizzate con progetto autonomo, in fase anche antecedente la redazione dei piani particolareggiati.

Le restanti previsioni di nuova viabilità consortile individuate nel PRG riguardano la viabilità di servizio ai piani particolareggiati.

Il PRG individua nei suoi elaborati le tipologie e le caratteristiche dimensionali delle più importanti arterie previste.

Il P.R.G. individua le aree per parco ferroviario ASI, esistenti e di progetto, annesse allo scalo ferroviario di Pace del Mela, ove saranno consentiti tutti le opere finalizzate al loro corretto utilizzo.

In particolare in fase di rielaborazione parziale del PRG Consortile si è inserita la previsione di un raccordo ferroviario al pontile, dotato di specifici spazi di stoccaggio merci, indicato nelle tavole di Piano, che insiste all'interno di aree oggi delle Acciaierie e che saranno acquisite alle aree Consortili.

Detto raccordo, consentendo l'utilizzo del pontile per l'intero Agglomerato, permetterà il sostanziale miglioramento qualitativo dei collegamenti con i mercati nazionali ed internazionali.

**30.2 Viabilità esistente o prevista da altri Enti, individuata come percorso per traffico pesante.**

Nelle tavole di PRG sono state individuati alcuni tratti di viabilità esistente o previsti in attuazione di altra pianificazione di Enti diversi, utilizzabili per lo smistamento del traffico pesante. In tali arterie l'ASI potrà intervenire con singoli progetti di adeguamento finalizzati ad un miglior utilizzo.

\*

## Capitolo X

### NORME TRANSITORIE

#### **ART.31 STRUMENTI ATTUATIVI ESISTENTI**

##### **31.1 Piani Particolareggiati di iniziativa comunale**

Il PRG Consortile recepisce gli strumenti attuativi di iniziativa dei Comuni e riguardanti zone per attività industriali, artigianali e commerciali che rientrano nei diversi ambiti di intervento, secondo le modalità indicate direttamente nei differenti articoli delle presenti Norme di Attuazione, d'intesa con i Comuni interessati. In particolare si riscontrano tre situazioni: a. piani particolareggiati regolarmente adottati e approvati dagli organi regionali; b. piani particolareggiati adottati ma non approvati dagli organi regionali; c. piani particolareggiati decaduti e/o che rispondono solo a perimetrazioni di strumenti urbanistici generali (PRG comunali) che non hanno avuto seguito per mancanza attuazione nei termini di legge.

*- piani particolareggiati regolarmente adottati e approvati dagli organi regionali*

Sono applicabili in ragione delle prescrizioni di progetto e vengono considerati all'interno del PRG Consortile ai fini di possibili interventi coordinati di settore;

*- piani particolareggiati adottati ma non approvati dagli organi regionali*

Saranno applicabili in ragione delle prescrizioni di progetto, se in armonia con le previsioni generali del PRG Consortile e nei limiti delle prescrizioni generali di previsione per gli ambiti di perimetrazione, la loro attuazione è subordinata all'approvazione da parte degli organi regionali del PRG Consortile;

*- piani particolareggiati decaduti e che rispondono solo a perimetrazioni di strumenti urbanistici generali (PRG comunali) che non hanno avuto seguito per mancanza di atti deliberatori o di finanziamenti*

Sono recepiti dal PRG Consortile perché la destinazione di zona viene ritenuta strategica ai fini degli obiettivi generali dello strumento, ma necessitano di progettazione esecutiva che verrà predisposta su iniziativa dell'ASI.

### **31.2** *Piani esecutivi di iniziativa privata*

Il PRG Consortile recepisce gli strumenti attuativi di iniziativa dei privati (come i piani di lottizzazione) già approvati dai Comuni stralciandoli dalle previsioni di piano e adeguando le perimetrazioni delle zone al fine di non interferire con l'attività pianificatoria pregressa dei Comuni. Essendo stata fatta la verifica degli strumenti esecutivi sulla scorta di comunicazioni dei Comuni, nel caso di mancanza di attestazione di piano esecutivo approvato in data precedente all'adozione del P.R.G. Consortile per difetto di trasmissione dei dati, l'area di pertinenza sarà oggetto di stralcio dal Piano Consortile nella fase di verifica delle osservazioni ed opposizioni.

## **ART.32** *CONCESSIONI EDILIZIE*

### **32.1** *Concessioni edilizie in attuazione dei Piani esecutivi*

La possibilità di interventi da autorizzare con singole concessioni edilizie in zone di piano esecutivo è successiva all'approvazione di questo da parte del Consorzio e agli adempimenti di legge con le sole eccezioni indicate negli articoli delle presenti Norme di Attuazione relativamente alla presentazione di progetti riguardanti piani esecutivi esistenti o al rilascio di concessioni edilizie per interventi su edifici esistenti (manutenzione straordinaria, consolidamento statico, restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei parametri e delle normative di zona), limitatamente ad aree per le quali è dimostrata l'esistenza delle opere di urbanizzazione.

### **32.2** *Concessioni edilizie emesse in data anteriore all'adozione del PRG Consortile*

Le concessioni edilizie rilasciate dai Sindaci dei Comuni interessati da aree di nuova individuazione del PRG Consortile, in data precedente all'adozione di questo, sono fatte salve ove non prevedano costruzioni o opere in contrasto con le scelte di piano e/o non ne implicino lo stravolgimento degli

obiettivi. In particolare le concessioni relative ad immobili (residenza, strutture accessorie, ecc.) saranno considerate dagli strumenti esecutivi in ragione della specifica compatibilità al progetto di P.P.. Nel caso di concessioni che insistano su aree per impianti e infrastrutture realizzabili, secondo le previsioni del Piano Consortile, senza la preventiva redazione di strumento attuativo sarà valutata la compatibilità delle concessioni stesse ai programmi dell'ASI, riservandosi la struttura Consortile ogni azione a tutela degli interventi di previsione.

Novembre 2002

**INDICE**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**PARTE PRIMA**

**Disposizioni e norme procedurali**

**Titolo 1° Disposizioni generali**

Art. 1	Finalità delle norme	pag. 1
Art. 2	Ambito di applicazione delle normative di PRG ASI	pag. 1
Art. 3	Categorie di intervento edilizio	pag. 2
Art. 4	Norme particolari per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione	pag. 3

**Titolo 2° Norme procedurali**

Art. 5	Modalità di attuazione del PRG	pag. 4
Art. 6	Piani esecutivi	pag. 4
Art. 7	Definizione delle opere di urbanizzazione primaria	pag. 6
Art. 8	Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria	pag. 6
Art. 9	Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, per gli allacciamenti, per gli impianti tecnici	pag. 7
Art. 10	Concessioni edilizie	pag. 7
Art. 11	Prescrizioni relative alla tutela ambientale Prescrizioni relative alla tutela delle cose di interesse storico e architettonico	pag. 8
Art. 12	Sanzioni	pag. 9

**Titolo 3° Gli indici, parametri urbanistici ed edilizi**

Art. 13	Indici, parametri urbanistici ed edilizi	pag. 10
Art. 14	Definizione degli indici, dei parametri urbanistici ed edilizi	pag. 10

**PARTE SECONDA**

**Zonizzazione e tipologia degli interventi**

**Titolo 1° Suddivisione in zone**

Art. 15	Suddivisione in zone del territorio	pag. 13
Art. 16	Efficacia delle norme di P.R.G.	pag. 13
Art. 17	Aree appartenenti a diverse zone	pag. 13
Art. 18	Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o dagli altri edifici	pag. 13

**Titolo 2° Strumenti urbanistici di intervento**

**Capitolo I**

**PIANI ESECUTIVI ESISTENTI (D1)**

Art. 19	D1-Piani esecutivi esistenti, prescrizioni generali	pag. 15
19.1	D1.1 MESSINA LARDERIA	pag. 15
19.2	D1.2 MESSINA Z.I.R.	pag. 16
19.3	D1.3 SAPONARA	pag. 18
19.4	D1.4 ROMETTA	pag. 19
19.5	D1.5 NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE MILAZZO-GIAMMORO	pag. 21
19.6	D1.6 MILAZZO CENTRO MERCANTILE	pag. 21
19.7	D1.7 PATTI	pag. 21
19.8	D1.8 S.PIERO PATTI nucleo agroindustriale	pag. 22
19.9	D1.9 S.AGATA Militello	pag. 22

## Capitolo II

### AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO E RICONVERSIONE

Art. 20	D2-Ambiti di ristrutturazione, recupero e riconversione - Prescrizioni generali	
20.1	D2.1 MESSINA Zona Falcata	pag. 24
20.2	D2.2 MESSINA ZIS e via Don Blasco	pag. 24
20.3	D2.3 VILLAFRANCA Pirelli	pag. 26
20.4	D2.4 ZONA LATERIZI	pag. 27
20.5	D2.5 PACE del MELA contrada Gabbia	pag. 28
		pag. 29

## Capitolo III

### AMBITI DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO (D3)

Art. 21	D3-Ambiti di trasformazione e completamento Prescrizioni generali	
21.1	D3.1 S. PIER NICETO	pag. 32
21.2	D3.2 AGROINDUSTRIALE MILAZZO	pag. 32
21.3	D3.3 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI COMPLETAMENTO DEL NUCLEO INDUSTRIALE DI MILAZZO	pag. 34
21.4	D3.4 P.P. BARCELLONA CENTRO	pag. 34
		pag. 36

## Capitolo IV

### NUOVI INSEDIAMENTI (D4)

Art. 22	D4-Nuovi insediamenti, Prescrizioni generali	
22.1	D4.1 MESSINA LARDERIA - IM -	pag. 38
22.2	D4.2 AMPLIAMENTO DEL NUCLEO INDUSTRIALE DI MILAZZO - IM - C	pag. 39
22.3	D4.3 BARCELLONA AGROINDUSTRIALE - IE -	pag. 40
22.4	D4.4 MISTRETTA - IE -	pag. 41
		pag. 41

## Capitolo V

### AREE COMMERCIALI (D5)

Art. 23	D5 AREE COMMERCIALI	pag. 43
---------	---------------------	---------

## Capitolo VI

### ZONE PER IL REPERIMENTO DEGLI STANDARDS

art. 24	SP VERDE ATTREZZATO E DI BARRIERA	pag. 45
---------	-----------------------------------	---------

## Capitolo VII

### SERVIZI TERRITORIALI

Art 25	FS SERVIZI TERRITORIALI	pag. 46
Art. 26	FP AREE PORTUALI	pag. 46
	PORTO INDUSTRIALE - GIAMMORO	pag. 46
Art. 27	FI AREE INTERMODALI	pag. 47

## Capitolo VIII

### ZONE DI RISPETTO

Art. 28	VR VERDE DI RISPETTO	pag. 49
Art. 29	VE VERDE AD USO AGRICOLO E COLTURE PREGIATE	pag. 49

**Capitolo IX**

**AREE PER LA MOBILITÀ**

Art. 30	AREE PER LA MOBILITÀ, VIABILITÀ E PARCHEGGI	pag. 51
30.1	Viabilità ASI esistente e di progetto, piazze e parcheggi	pag. 51
30.2	Viabilità esistente o prevista da altri Enti, individuata come percorso per traffico pesante	pag. 52

**Capitolo X**

**NORME TRANSITORIE**

Art. 31	STRUMENTI ATTUATIVI ESISTENTI	pag. 53
32.1	Piani Particolareggiati di iniziativa comunale	pag. 53
32.2	Piani esecutivi di iniziativa privata	pag. 54
Art. 32	CONCESSIONI EDILIZIE	pag. 54
32.1	Concessioni edilizie in attuazione dei Piani esecutivi	pag. 54
32.2	Concessioni edilizie emesse in data anteriore all'adozione del PRG Consortile	pag. 54