



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

Prot. N. 432 / V

Messina, 10 marzo 2017

Sig. SINDACO del  
Comune di  
MESSINA

Oggetto: Convocazione urgente istituzione Tavolo Tecnico su Variante Parziale di Tutela Ambientale.  
Proposte operative dell' Ordine Ingegneri.

A distanza di 4 anni dall'insediamento dell'Amministrazione Accorinti, approda in consiglio comunale la Variante Parziale di Tutela Ambientale.

Questo Ordine professionale ha seguito con attenzione le problematiche urbanistiche attinenti il governo e lo sviluppo del territorio del comune di Messina, immaginando le implicazioni sociali ed economiche che tale strumento determinerà per i prossimi anni, nella considerazione che nulla si è detto/fatto riguardo il nuovo PRG.

E' indubbia, sia per obbligo di legge essendo il PRG vigente approvato nel 2002 (dopo una gestazione di oltre 10 anni), che per ragioni ambientali e di riduzioni del rischio geomorfologico, la assoluta necessità di mettere mano ad una rivisitazione dello strumento urbanistico, che era (è) un atto dovuto, anche a seguito della decadenza (da anni) dei vincoli preordinati all'esproprio.

Occorre in questa fase fare chiarezza su cosa è la "Variante Parziale di Tutela Ambientale" e quali effetti potrebbe esplicare.

Preliminarmente è **anomalo** definire "Parziale" una variante che interessa l'intero territorio comunale, laddove invece dovrebbe interessare, essendo parziale, solo singole e ben definite parti del territorio.

Evidentemente si tratta di una mera ricognizione delle aree effettivamente a rischio o di quelle in cui vi può essere una propensione al rischio (geomorfologico ed idraulico) oltre che delle zone SIC e ZPS (rete natura 2000), nelle quali si prevede una generalizzata declassifica di aree fino ad oggi edificabili, azzerando la loro potenzialità edificatoria. I volumi, per chi lo richiedesse, potranno essere sfruttati in parte (anche se tale passaggio non è chiaro), solo a seguito della redazione del nuovo PRG (da fare) o con altri strumenti esecutivi (PIAU??), mettendoli in una banca del volume (già esistente) per poi farli atterrare in altre zone della città. A quanto è dato sapere tale **Variante che potremmo definire solo Vincolistica e non programmatica e di sviluppo** non prevede altro che questo: nessuna nuova previsione di sviluppo, nessun indirizzo sulle aspettative e sulle potenzialità della città, solo e soltanto uno sbiancamento di aree edificabili, e l'ipotesi di "coloritura" in altra sede, con altro e distinto strumento urbanistico in cui verranno addensati i volumi sbiancati. In tale scelta della Variante parziale **sfugge** come saranno trattate le zone i cui vincoli sono decaduti ormai da molti anni, e se tale variante li ripropone o meno con le eventuali conseguenze di risarcimento che si potrebbero profilare da parte dei privati.

Altra problematica riguarda la ricognizione ed il dimensionamento di tutti gli standard, i servizi territoriali e di quartiere e delle aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare, dove a nostro avviso bisogna tenere conto anche delle volumetrie che sono state inserite (o che lo saranno) nella banca del volume.

Purtroppo da ciò che trapela, essendo tale variante secretata, (e non se capisce il motivo visto che la stessa non prevede alcuna nuova scelta urbanistica), in ampie porzioni del territorio comunale (si pensi al cd. sito "Q") è prevista una generalizzata eliminazione delle aree edificabili, la cui



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

previsione non sembra sia suffragata e/o giustificata da fattori oggettivi e specifici studi di settore, e/o da atti di indirizzo del consiglio comunale che invece con la delibera n. 74/C prevedeva solo di fare una variante di salvaguarda sulla scorta della sovrapposizione del PRG con la sola carta della suscettività all'edificazione; Ma chi ha deciso l'estensione del sito Q, i suoi confini e la superficie rispetto alla quale fare le verifiche?

Si ritiene inoltre che la scelta politica di suddividere la pianificazione del territorio comunale in due distinti momenti, ovvero la redazione della Variante Parziale di Tutela Ambientale e solo **dopo** la redazione di un nuovo PRG, scindendo la fase vincolistica da quella programmatoria e di indirizzo, ponga dei seri problemi di tempi, di carattere urbanistico, di normativa, di sovrapposizioni di procedure, compreso le procedure di VAS, da cui sembra emergere la volontà di voler attivare un percorso lunghissimo ed un disinteresse per le sorti dell'edilizia cittadina e per quelle socio economiche e di ordinato sviluppo sostenibile della città. E' impensabile decidere di intervenire per bloccare in maniera generalizzata e non puntuale gli effetti di uno strumento Urbanistico vigente senza avere a portata di mano un Nuovo Piano Urbanistico.

Nulla di quello che sarà il nuovo Piano Regolatore è noto. Quello che doveva essere un Piano Condiviso, ad oggi, ha visto solo una timida comunicazione iniziale con la richiesta ai cittadini di formulare estemporanee proposte e null'altro. Sarebbe utile vedere e confrontarsi sulle analisi dello stato di fatto (di sicuro già redatte dall'Amministrazione)dalle quali partire per la redazione della **proposta di Nuovo Piano Regolatore.**

Il PRG, anche per normativa, deve essere redatto sulla scorta di Linee Guida, e per quanto a conoscenza di questo Ordine, le ultime Linee Guida sono quelle redatte dalla Giunta Buzzanca parecchi anni fa, mai riprese e/o aggiornate da questa Amministrazione.

Come si pensa ad adottare una Variante Parziale (*che forse Parziale non è*) senza avere in fase avanzata la redazione del Nuovo PRG cui è strettamente legato? Si continuano a fare cose già viste, come avvenne in passato per il Piano Tekne, ove venne stralciata un'ampia parte del litorale della zona nord, con i relativi danni che seguirono al momento in cui, dopo molti anni, divenne nuovamente edificabile.

Tale variante dovrebbe tenere inoltre conto delle indicazioni della L.R. 16/2016 di recepimento del DPR 380/2001 (Testo Unico per l'Edilizia), introducendo nella NTA e nel RE i nuovi titoli abitativi e l'istituzione e la regolamentazione di un unico Ufficio per la trattazione delle pratiche edilizie, denominato Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) la cui attivazione è obbligatoria già dal 03/09/2016.

Pertanto questo Ordine Professionale chiede che la Variante, già trasmessa al Consiglio Comunale venga immediatamente inviata anche agli Ordini Professionali che rappresentano la naturale interfaccia riguardo le problematiche urbanistiche ed edilizie della città, al fine di valutare le scelte ed i presupposti che le hanno determinate, avendone per legge le competenze e le professionalità.

Chiede altresì di istituire un **tavolo tecnico ristretto** ove si discuta delle sorti urbanistiche della città, del Nuovo Piano Regolatore della città (unico vero strumento urbanistico), dell'idea di crescita e delle scelte che dovranno essere prese nell'ottica dello sviluppo sostenibile di questa città.

Il Presidente  
(ing. Santi Trovato)