



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

Prot. N. 668/V

Messina, 12 luglio 2022

Al Sig. Sindaco del Comune di
MESSINA

Al Sig. Ass.re all'Urbanistica del Comune di
MESSINA

Oggetto: PRG e Urbanistica a Messina: linee programmatiche e criticità.

L'Ordine degli Ingegneri di Messina condivide le linee programmatiche esposte dall'Ass.re comunale all'Urbanistica Ing. Salvo Mondello e conferma anche la disponibilità a collaborare, qualora richiesto, con l'Amministrazione perché i programmi citati trovino piena attuazione. Ricordiamo comunque che vi sono alcune criticità che dovranno essere risolte:

1) Il Piano Regolatore Vigente è stato adottato nel 1998 ed approvato dalla Regione nel 2002 e pertanto ha i vincoli preordinati all'esproprio decaduti quantomeno dal 2012.

Il procedimento della variante generale al PRG, come ultima data, è fermo al collaudo della cartografia nel luglio 2021.

Con in vincoli decaduti qualsiasi cittadino, al di fuori del perimetro del centro abitato, nelle zone preordinate all'esproprio per realizzare attrezzature e standard urbanistici potrà intervenire realizzando un intervento privato, costruendosi un proprio edificio.

2) Non è stato terminato l'iter della Variante parziale all'art. 3 (indici urbanistici ed edilizi – Metodi di misurazione -Distanze – Definizioni) delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e al Regolamento Edilizio Comunale (art. 23 bis, ter e quater) di cui alla Delibera CC n. 274 del 06/10/2020 (**che ora però deve tenere conto del Regolamento Tipo edilizio Unico approvato dalla Regione, vedi punto 4**);

3) Nel mese di Maggio vi è stata la notizia del parere negativo della VAS sul piano Mortelle Tono. Bisogna valutare se fare ricorso.

4) Bisogna da subito approvare il Regolamento edilizio comunale a seguito della pubblicazione del 03/06/2022 del Regolamento Tipo Edilizio Unico approvato dalla Regione Siciliana. I Comuni hanno 120 giorni di tempo per apportarvi modifiche per adeguarlo al proprio territorio.

5) Occorre rivedere tutta la vincolistica presente sul territorio comunale (ZPS-SIC, PAI, Piano Paesaggistico, ecc.)



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

6) Elaborare il nuovo Piano Regolatore Generale, (oggi PUG) verificando lo schema di massima e l'attualità degli indirizzi dati dall'allora amministrazione Accorinti, indirizzi ad oggi non ancora aggiornati.

Il PUG sarà quindi uno strumento di indirizzo per lo sviluppo della Città.

Occorrerà verificare ed armonizzare tutti i vincoli con lo strumento di pianificazione.

7) Bisogna verificare il PAI avendo cura di attenzionare le propensioni al dissesto che hanno determinato in alcuni casi, senza un supporto scientifico ed un approfondimento adeguato, blocchi all'attività edilizia.

Bisogna parimenti rivedere le zone Sic e ZPS che non possono riguardare le parti dei centri abitati cittadini e dei villaggi, intercettando per le altre fonti e finanziamenti utili a conservare la biodiversità.

8) E' urgente ricostituire l'Ufficio Piano e potenziare gli uffici comunali con personale specializzato anche per garantire il raggiungimento degli obiettivi del PNRR.

9) Altra problematica da affrontare è quella dei tre condoni edilizi, ovvero quello della L. 47/85, (cd primo condono), quello della L. 724/94 (cd secondo condono) e quello della L. 326/2003 (cd terzo condono). Parte delle istanze di condono non risultano definite, quantunque l'art. 28 della L.R. 16/2016 preveda la possibilità di definire, con alcune limitazioni introdotte con la L.R. 2/2022, i condoni con perizia giurata. Sarebbe auspicabile concludere una volta per tutte le istanze di condono definendole attraverso una convenzione con gli ordini professionali o altra forma di affidamento.

In conclusione ribadiamo la necessità di convocare un **Tavolo di lavoro permanente** che veda coinvolti gli Ordini professionali al fine di poter assicurare celerità e condivisione sulle scelte strategiche che dovranno essere definite per concludere l'iter di invio dello Schema di Massima del PRG al Consiglio comunale e successivamente alla Regione: parimenti è necessario ormai riattivare con urgenza l'iter per l'esame e risoluzione, laddove possibile, delle pratiche di **Condono Edilizio** che ancora oggi risultano, in alcuni casi da oltre 30 anni, giacenti negli Uffici comunali.

IL PRESIDENTE
(Ing. Santi Trovato)