



Tipo Documento: Relazione Tecnica

Codice documento: SFP-RTC-100031-CCGT

Rev. 01

Pagina 1 di 10

Centrale di San Filippo del Mela
Progetto definitivo per l'installazione di un nuovo ciclo combinato a gas
VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

APPLICA

A2A/DGE/BGT/GEN/ING

LISTA DI DISTRIBUZIONE

A2A/DGE/BGT/GEN/ING

AEF/AMD/ISF



LOGO E CODIFICA DEL FORNITORE

TECHINT
Engineering & Construction

0421-TITA-A-TR-000-001

EMISSIONE					
01	27/11/2019	FU = Per Uso	L. Agostino	C. Bettoni	V. Cusumano
0	30/07/2019	FA = Per Approvazione	L. Agostino	C. Bettoni	V. Cusumano
REV	DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE

- Il documento approvato e firmato in originale è depositato presso l'archivio tecnico della S.O.-

INDICE

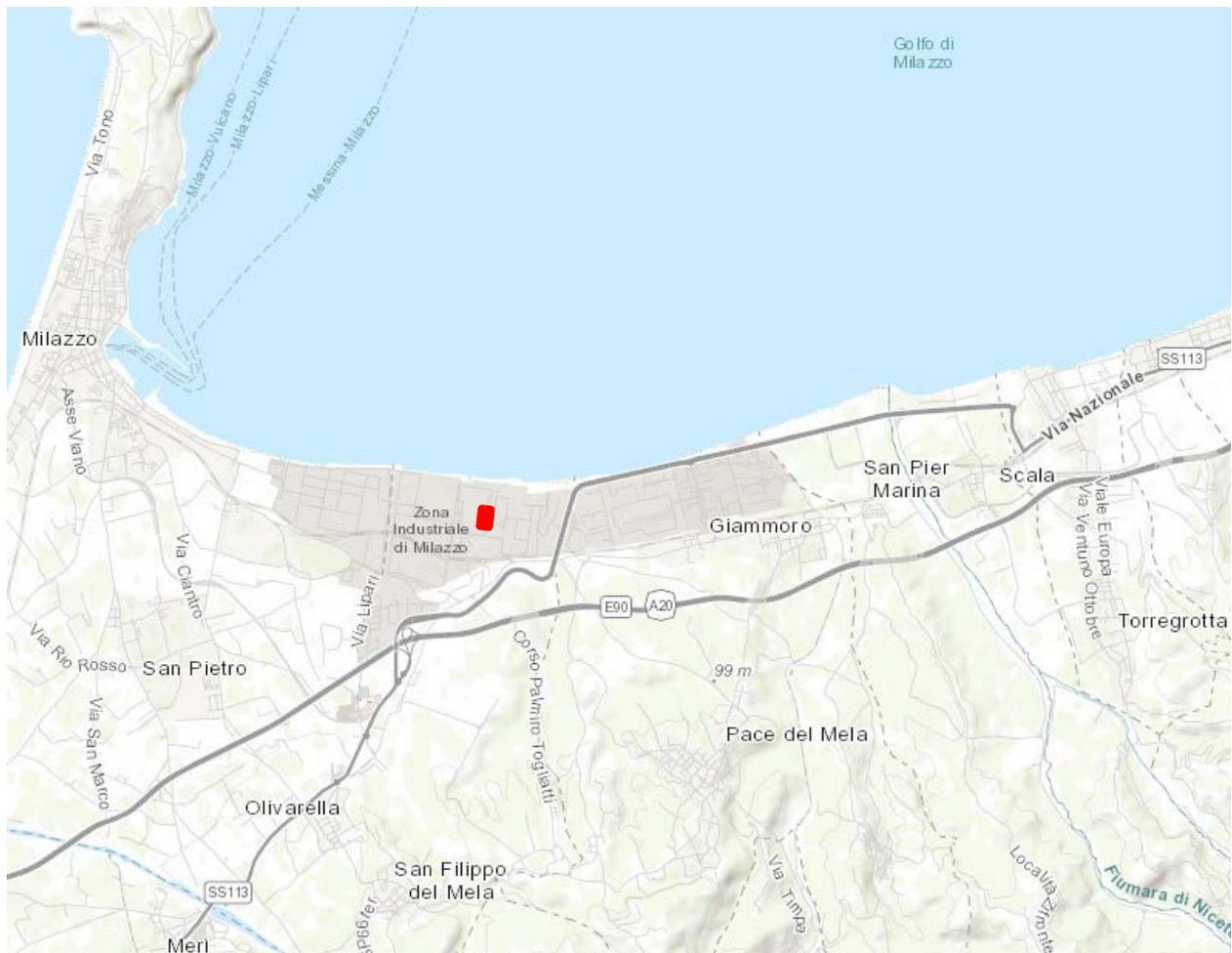
1	PREMESSA	3
2	INQUADRAMENTO URBANISTICO	3
3	QUADRO NORMATIVO	4
3.1	P.R.G. COMUNALE E VARIANTE GENERALE AL P.R.G.	4
3.2	P.R.G. CONSORTILE A.S.I.....	7
4	VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI	9
4.1	LOTTI MINIMI DI INTERVENTO	9
4.2	RAPPORTO DI COPERTURA	9
4.3	INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	10
4.4	ALTEZZA MASSIMA	10
5	CONCLUSIONI	10

1 PREMESSA

Il presente documento ha lo scopo di illustrare il quadro urbanistico-legislativo dell'area oggetto di intervento, localizzata all'interno del Comune di San Filippo del Mela (ME) nella frazione di Archi.

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto di intervento è situata all'interno del Comune di San Filippo del Mela (ME) nella frazione di Archi. Secondo quanto disciplinato dagli strumenti urbanistici in vigore, la frazione si sviluppa lungo la S.S. 113 e si protende, verso Est, fino alla Frazione di Giammoro del comune di Pace del Mela. La parte con prevalente destinazione residenziale è compresa tra quella porzione di territorio delimitata dall'autostrada, dalla ferrovia e dalla viabilità del piano ASI. A valle della S.S. 113 e fino al mare si sviluppa l'area industriale che risulta interamente ricompresa all'interno del Piano Regolatore Consortile A.S.I.. L'area industriale al suo interno è fortemente caratterizzata dalla presenza della centrale Edipower, e di parte della Raffineria Mediterranea di Milazzo, che nel corso degli anni hanno determinato la destinazione urbanistica di questa parte del territorio comunale.



Estratto C.T.R. Sicilia

■ Area oggetto di intervento

Con la creazione dell'Autorità Portuale di Messina, l'affaccio a mare del Comune di San Filippo del Mela è stato altresì ricompreso all'interno del Piano Regolatore Portuale redatto da tale Ente. La presenza della Raffineria Mediterranea, caratterizza il territorio anche per gli aspetti relativi alle previsioni urbanistiche essendo la stessa individuata quale azienda soggetto a rischio di incidente rilevante.

3 QUADRO NORMATIVO

Il territorio comunale, per la sua particolare conformazione morfologica, a stretto contatto con la costa, e per le ingenti zone a vocazione industriale di cui si dota, è disciplinato da una molteplicità di strumenti urbanistici che dettagliano ed integrano il Piano Regolatore Generale Comunale. In particolare la Delibera Comunale "Adozione Variante Generale al Piano Regolatore Generale" del 21/03/2019 precisa che alcune zone del territorio comunale, tra cui rientra l'area in oggetto, non sono disciplinate da strumenti del comune ma sovracomunali, di competenza A.S.-I.R.S.A.P.. Il documento "Schema di Massima" della Relazione Generale dello strumento urbanistico comunale in vigore ricalca tale tesi, specificando che lo strumento stesso è stato superato da una serie di complesse interazioni che si sono determinate sul territorio, indipendenti dal Piano Regolatore Generale del Comune, e dovuti alla presenza di strumenti di pianificazione territoriale sia a scala di area vasta quali il Piano Regolatore Consortile A.S.I., il Piano Regolatore Portuale, il Piano Territoriale Provinciale, sia a scala locale dei comuni contermini, quali Milazzo, Pace del Mela, Santa Lucia del Mela che hanno avuto ripercussioni sul territorio di San Filippo del Mela, spesso superando con effetti negativi le previsioni di piano.

3.1 P.R.G. COMUNALE E VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di San Filippo del Mela è il principale strumento urbanistico vigente, adottato dal Consiglio Comunale con Delibera Consiliare n°30 del 29/06/2004 e successivamente approvato con Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n°1194 del 19/12/2005 ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della L.R. N.71/78.

Il 21/03/2019 viene approvata con Delibera comunale la Variante Generale al P.R.G. vigente. Sulla base delle disposizioni previste da tale strumento, di seguito vengono riportati stralci di documentazione ritenuta rilevante ai fini della valutazione urbanistica per l'area di interesse.



Estratto tavola A1-sf "TAVOLA STATO DI FATTO DEL TERRITORIO ATTREZZATURE VINCOLI ARCHI" – Variante Generale al Piano Regolatore Generale



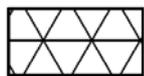
manufatti industriali - Zona industriale - Aree I.R.S.A.P. ex Consorzio A.S.I.



Area oggetto di intervento



Estratto tavola B1 "TAVOLA ZONIZZAZIONE ARCHI - adeguata a Piano Paesaggistico Ambito n° Provincia di Messina Decr. Ass. 29/12/2016 - pubblicato sul suppl. ord. G.U..R.S. n°13/2017" – Variante Generale al Piano Regolatore Generale



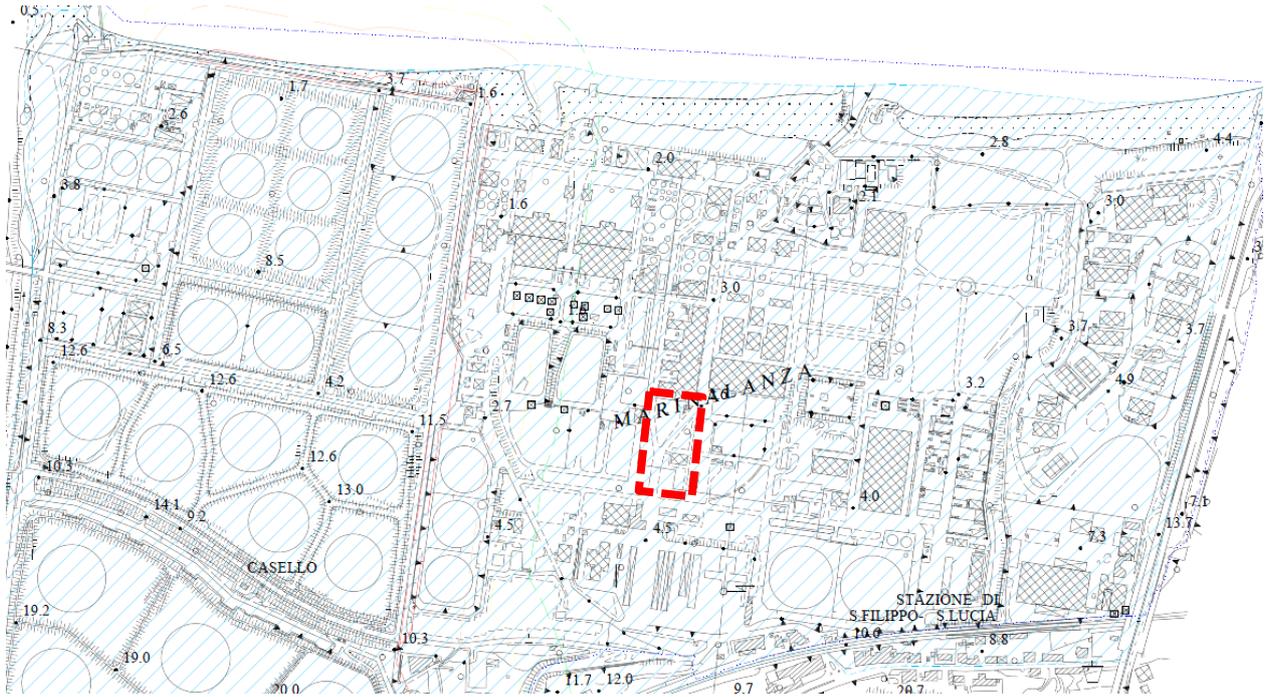
Zona D4 Zona industriale - Aree I.R.S.A.P. ex Consorzio A.S.I.



Area oggetto di intervento

L'elaborato grafico B1 individua l'area oggetto di intervento come zona D4, ovvero zona industriale soggetta a normativa I.R.S.A.P. – ex Consorzio ASI.

Le Norme Tecniche di Attuazione relative alla variante in oggetto, denominate in avanti N.T.A., per le aree così definite evidenziano, all'art. 63, le seguenti disposizioni: "Zone "D4": aree ricadenti all'interno della perimetrazione del consorzio ASI. Comprendono tutte le parti di territorio ricadenti in area I.R.S.A.P. ex A.S.I.; all'interno di queste zone si applica la disciplina prevista all'intero del piano regolatore consortile A.S.I., qualunque tipo di attività edificatoria è subordinata all'ottenimento del preventivo nulla osta del consorzio I.R.S.A.P. ex A.S.I.; le concessioni edilizie e le autorizzazioni saranno rilasciate dopo aver acquisito il prescritto nulla osta del consorzio, nel rispetto delle normative di settore che regolano le singole attività di tipo industriale, artigianale, commerciale o direzionale".



Estratto tavola A1-v "CARTA DEI VINCOLI AREE S.I.N. E R.I.R."
 Variante Generale al Piano Regolatore Generale



Area S.I.N.



Area oggetto di intervento

Aree di Rischio (D.M. 09.05.2001 n. 151 e succ. mod. ed integr.)

-  Area di Sicuro Impatto (elevata letalità)
-  Area di Inizio letalità
-  Area di Danno (Lesioni irreversibili)
-  Area d'Attenzione (lesioni reversibili)

Dalla planimetria si evince che l'area oggetto di interesse rientra in ambito S.I.N. (Siti di Interesse Nazionale) per cui per intervenire è necessario adempiere a quanto prescritto dall'art.81 delle relative N.T.A., di seguito riportato: "[...]Le aree ricadenti all'interno della suddetta perimetrazione, riportata nelle tavole di piano regolatore, sono da sottoporre ad interventi di caratterizzazione, di messa in sicurezza di emergenza, bonifica, ripristino ambientale e attività di monitoraggio ai sensi dell'art. 1 del succitato decreto. Sulle aree ricadenti all'interno della perimetrazione SIN dovrà procedersi, preliminarmente a qualunque intervento (con esclusione degli interventi manutentivi sui fabbricati esistenti che non comportano scavi e/o sbancamenti e/o modifica del suolo), con la redazione dei piani di caratterizzazione, al fine di accertare le effettive condizioni di inquinamento, e con la esecuzione degli eventuali interventi di bonifica. I piani dovranno essere validati dalle autorità competenti (A.R.P.A., Ministero Ambiente, ecc.); solo a seguito del positivo esito degli Enti preposti, sulle aree potranno essere realizzati interventi di natura edilizia – urbanistica.

L'elaborato grafico associato, sopra riportato, non evidenzia la porzione di interesse all'interno delle zone R.I.R. (Rischio di Incidente Rilevante).

3.2 P.R.G. CONSORTILE A.S.I.

Il Piano Regolatore Generale Consortile A.S.I. è lo strumento di disciplina urbanistica per l'area di sviluppo industriale della Provincia di Messina, approvato con Delibera di Consiglio Generale n°8 del 04/12/2002 e tuttora in vigore.

Le relative N.T.A. e gli elaborati grafici annessi costituiscono il corpo unico delle previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico. Per l'area oggetto di intervento, si rimanda in particolar modo alle disposizioni contenute nei documenti di seguito riportati.



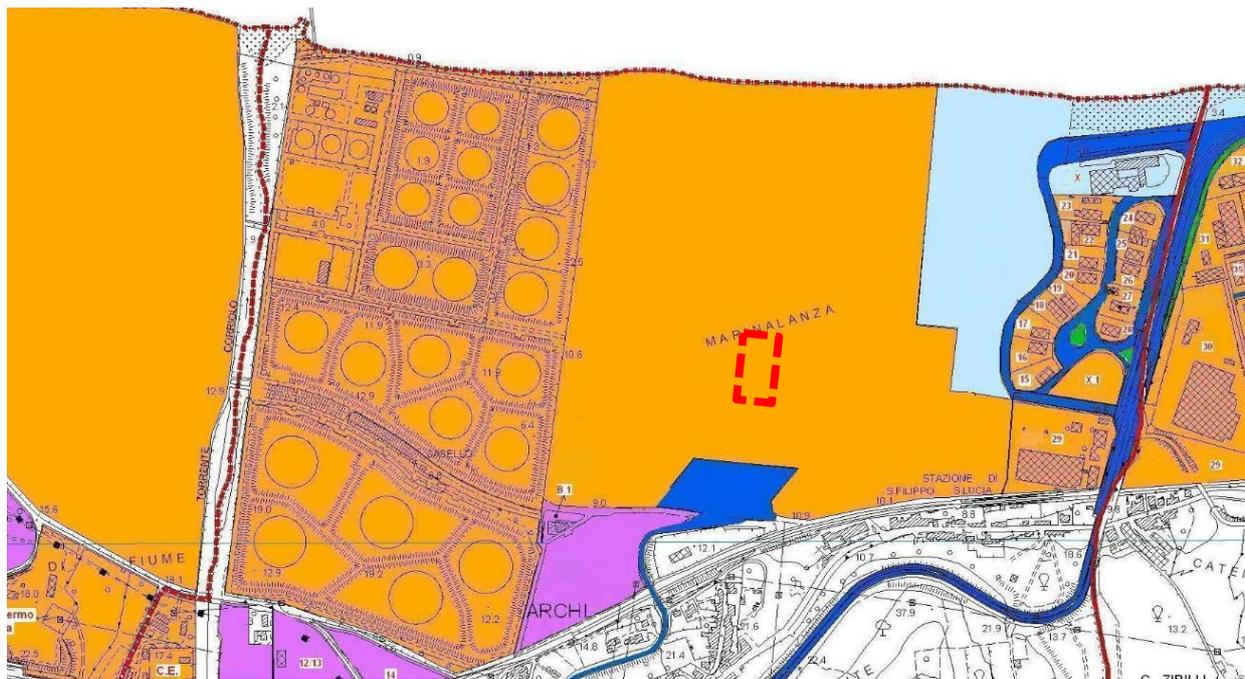
Estratto tavola 7 "AGGLOMERATO MONFORTE - BARCELLONA"
Piano Regolatore Generale Consortile A.S.I.

ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

D1	piani esecutivi esistenti	art. 19
----	---------------------------	---------



Area oggetto di intervento



Estratto tavola 18 "AGGLOMERATO MONFORTE – BARCELLONA – PARTICOLARE MILAZZO – MONFORTE S. GIORGIO"

Piano Regolatore Generale Consortile A.S.I.

D1 PIANI ESECUTIVI ESISTENTI (Art. 19)

 Area oggetto di intervento

Gli elaborati grafici sopra riportati identificano l'area oggetto di interesse all'interno di piani esecutivi esistenti, rimandando all'art. 19 delle N.T.A. Tale articolo specifica la definizione di piano esecutivo esistente: "Si intendono i piani esecutivi già predisposti dal Consorzio ASI, dai Comuni (es. P.I.P.) o da altri Soggetti negli anni passati. [...] 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 [...]".

L'art. 19.5 precisa, per l'area in oggetto, classificata come "D1.5 – Nucleo di industrializzazione Milazzo Giammoro: nucleo di industrializzazione Comuni di Pace del Mela, S. Filippo del Mela e Milazzo", che tale nucleo "rappresenta l'insediamento industriale più importante della provincia, realizzato conformemente a strumenti esecutivi attivi".

L'art. 19.5 individua, inoltre, che gli interventi da poter effettuare all'interno del suddetto nucleo riguardano "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", e sono soggette ai seguenti standard e prescrizioni urbanistiche:

- **Lotti minimi di intervento**
S \geq 1000 mq
- **Rapporto di copertura**
Rc = 40%
All'interno delle superfici coperte, i volumi accessori dovranno rispettare l'Indice di Fabbricabilità Territoriale della zona.
- **Indice di Fabbricabilità Territoriale**
Ift \leq 0.75 mc/mq
- **Altezza massima**
H \leq 12 m
Ad eccezione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza.

4 VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

Di seguito viene riportata la verifica dei parametri urbanistici sopra citati per l'intervento in oggetto.

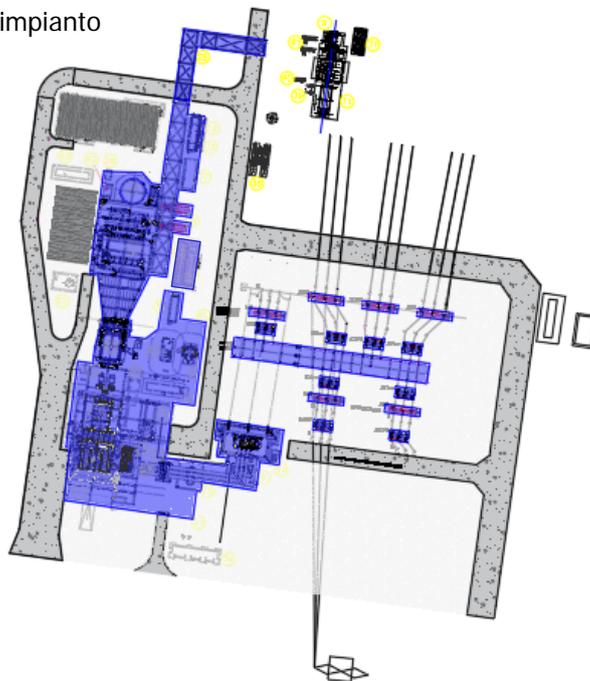
4.1 LOTTI MINIMI DI INTERVENTO

L'intervento interessa un lotto la cui superficie è pari a circa 20000 mq, pertanto la relativa estensione supera i 1000 mq previsti dalla normativa.

4.2 RAPPORTO DI COPERTURA

Per la verifica della conformità del rapporto di copertura stabilito dalla normativa vigente, viene calcolata la superficie coperta degli edifici a corredo dell'impianto, catalogati in tabella, e, al fine di una ponderata valutazione, viene presa in considerazione la condizione peggiore, ovvero che l'intero ingombro dell'impianto stesso generi superficie coperta, come rappresentato nella figura sottostante.

■ Superficie coperta impianto



Superficie fondiaria [mq]	Superficie coperta [mq]		Rcopertura max [%]	Superficie coperta ammissibile [mq]
20000	Edificio quadri elettrici e controllo	545.79	40	8000
	Quadri eccitatrice e aviatore statico	62.00		
	Quadri inverter pompe alimento	114.38		
	Quadri alimentazione e controllo	110.93		
	Impianto	6088.67		
	Totale	6921.77		

Sulla base dei criteri sopra enunciati, la verifica risulta soddisfatta.

4.3 INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

La verifica della conformità volumetrica viene ritenuta soddisfatta poichè gli oggetti dell'intervento si discostano dai volumi accessori delineati dal piano esecutivo, riconducibili a uffici e residenza del custode, soggetti al rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale, ricalcando la destinazione di impianti tecnologici e volumi tecnici, esenti dall'applicazione di tale standard.

4.4 ALTEZZA MASSIMA

La verifica della conformità dell'altezza massima stabilita dalla normativa vigente viene ritenuta soddisfatta poichè la stessa specifica che impianti tecnologici e volumi tecnici, entrambi oggetto del presente intervento, sono esenti dall'applicazione di tale standard.

5 CONCLUSIONI

Le prescrizioni urbanistiche contenute negli strumenti di disciplina del territorio vigenti consentono l'edificazione di nuovi volumi e impianti all'interno dell'area di interesse, poichè inclusa in un piano esecutivo esistente incentrato sulla Centrale Termoelettrica di San Filippo del Mela.

Il Piano Regolatore Generale Comunale e il Piano Regolatore Generale Consortile A.S.I. sono gli strumenti urbanistici di riferimento per la disciplina dell'area in oggetto, che regolamentano quella porzione di territorio con regole e standards. Gli altri piani normativi in vigore per il territorio di riferimento non influiscono direttamente sull'area, in quanto il Piano Regolatore Portuale interessa le zone a ridosso della costa e il P.R.G. comunale vigente sottolinea che l'area della Centrale in oggetto è estranea a tale tutela. In aggiunta, il Regolamento Edilizio non contiene indicazioni rilevanti per i criteri di intervento sull'area.

A valle delle presenti considerazioni, il presente documento viene ritenuto esaustivo in merito alla possibilità di intervento sull'area con relativa conformità agli standards urbanistici vigenti.