

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 32 del Reg. Gen. Data 26.05.2016	Oggetto: <i>Integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978 e successive modifiche e integrazioni.</i>
--	---

L'anno duemilasedici, il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 10:02 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla convocazione in sessione **non urgente** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge (avviso prot. n. 12182 del 18.5.2016), risultano all'appello nominale:

Consiglieri	presenti	assenti	Consiglieri	presenti	assenti
01) LAURIA BARTOLO		A	11) ORIFICI DANIELE	P	
02) SABATINI ADOLFO	P		12) FINOCCHIARO GIUSEPPE	P	
03) GIACHINO BUSACCA G.NNI		A	13) CASILLI ANTONINO	P	
04) RIFICI RAFFAELE	P		14) BERTE' UGO	P	
05) BIVIANO GIACOMO	P		15) PROFILIO LUCIANO		A
06) MEGNA FRANCESCO		A	16) LO CASCIO PIETRO		A
07) PELLEGRINO FULVIO	P		17) PORTELLI GIOVANNI		A
08) D'ALIA NUNZIATA		A	18) GUGLIOTTA ANNARITA		A
09) LONGO GIUSEPPE	P		19) CENTORRINO ROSARIO		A
10) BRUNO MARIANO		A	20) SGROI CLAUDIO	P	

Assegnati n. 20	In carica n. 20	Presenti n. 10	Assenti n. 10
-----------------	-----------------	----------------	---------------

Sindaco : =====
 Vice Sindaco: =====
 Assessori: =====

Fra gli assenti sono giustificati i signori consiglieri:
 Lauria (da Sabatini), per impegni personali;
 Giachino Busacca (da Sabatini) per motivi professionali;
 D'Alia (da Sabatini), per motivi professionali;
 Portelli (da Sabatini), per motivi di salute;
 Megna (da Finocchiaro), per motivi di famiglia.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Sig. Adolfo Sabatini nella sua qualità di **Presidente**.

Partecipa il **Segretario Generale** del Comune Sig. dott. Vincenzo Scarcella.

La seduta è pubblica.

In prosecuzione di seduta (con quorum ridotto), il Presidente introduce l'argomento di cui al primo punto dell'ordine del giorno, del quale ne era stata votata in precedenza la posticipata trattazione al 2° punto, "Integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento

Edilizio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978 e successive modifiche e integrazioni".

Quindi, in attesa di acquisire i pareri sui tre emendamenti presentati relativi alla proposta di delibera in esame, comunica che la direttrice dell'Istituto I.C. Eller Vainicher ha fatto conoscere gli orari più consoni nei quali è possibile effettuare sopralluogo nella struttura scolastica.

Si acquisiscono i pareri sugli emendamenti.

Il cons. Finocchiaro chiede di conoscere il contenuto del verbale della competente commissione consiliare e se vi sono altri documenti relativi alla proposta.

Il geom. Salvatore Sparta, funzionario del Servizio Urbanistica, relaziona in ordine alla proposta evidenziando che la stessa riguarda aspetti non ben precisati a suo tempo nel regolamento edilizio, soffermandosi sulle integrazioni più significative.

Il Presidente legge i tratti salienti del 1° emendamento e da atto delle modifiche proposte con il 2° e il 3° emendamento.

Si passa quindi alla votazione del primo emendamento (vedi allegato).

Il cons. Casilli, intervenendo per dichiarazione di voto, dice che, non essendo un tecnico ed essendo quindi ignorante in materia, si asterrà pur mantenendo con la presenza in aula il numero legale.

Effettuata la votazione, per alzata di mano, il primo emendamento viene approvato con:

07 voti favorevoli;

03 astenuti (Longo, Finocchiaro, Casilli).

Il Presidente pone allora in votazione, per alzata di mano, il 2° emendamento (vedi allegato), ottenendosi il seguente esito:

07 voti favorevoli;

03 astenuti (Longo, Finocchiaro, Casilli).

Indi pone in votazione il 3° emendamento (vedi allegato).

Il cons. Longo, intervenendo per dichiarazione di voto, dice di avere qualche perplessità ritenendo che i parcheggi a distanza non saranno mai utilizzati come tali e stridono con la legge che prevede l'obbligo del parcheggio nelle abitazioni.

Anticipa il proprio voto contrario.

Il cons. Finocchiaro, ritenendo che la distanza di 150 metri sia eccessiva, dice che voterà contro.

Effettuata la votazione, per alzata di mano, l'emendamento viene approvato con:

06 voti favorevoli;

03 voti contrari;

01 astenuto (Biviano).

Si passa allora alla votazione della proposta di deliberazione in parola, così come risultante emendata.

Il cons. Longo, per dichiarazione di voto, dice di essere contrario sia per l'emendamento che è passato col suo voto contrario ma anche perché non lo convince quanto detto dal funzionario in particolare quando dice che vi sono molte richieste di cittadini per realizzazione di piscine; perché vi è oggi in consiglio una sparuta minoranza di consiglieri mentre l'argomento richiede una maggiore presenza di consiglieri in aula; che, pertanto, non parteciperà alla votazione e si allontanerà dall'aula.

Si allontana il cons. Longo.

Presenti 09.

Il cons. Biviano annuncia il proprio voto favorevole anche perché ritiene la proposta necessaria e utile.

Il presidente Sabatini dice di votare favorevolmente la proposta perché conosce la situazione di Lipari e le esigenze dei cittadini; che quindi la proposta è opportuna, necessaria e pertinente. Ribadisce di votare felicemente la proposta.

Si allontana dall'aula il cons. Casilli.

Presenti 08.

Effettuata la votazione della proposta emendata, peralzata di mano, si ottiene il seguente esito:

07 voti favorevoli;

01 astenuto (Finocchiaro).

Il Consiglio Comunale

- Vista la proposta di deliberazione relativa all'oggetto ed i pareri espressi a corredo della stessa.
- Visti il verbale della commissione consiliare n. 2 in data 15.3.2016.
- Visti gli emendamenti votati in corso di seduta.
- Visti gli esiti delle superiori votazioni.

Delibera

1. **di approvare, così come approva, la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978 e successive modifiche e integrazioni" che, nel contenuto risultante modificato e integrato dagli emendamenti votati in corso di seduta, in allegato alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale.**

oooooooooooo

Il Presidente ringrazia il cons. Finocchiaro per essere rimasto in aula mantenendo così il numero legale.

Altrettanto fa il vice il vice Sindaco Orto nei confronti del cons. Finocchiaro.

=====

EMENDAMENTO N° 1

Art. 44

Zona «C1»: Espansione urbana anche ai fini della stanzialità turistica

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi.

Il Prg si attua per intervento indiretto (PUE).

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/'68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).

Le zone C1 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 0,75 \text{ mc/mq}$

altezza massima: $H_m = 7,50 \text{ ml}$

numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$ escluso i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

è possibile la edificazione in aderenza e/o 5.00 metri da pareti cieche

l'edificazione è consentita a 5 metri da altri liberi e metri 10.00 da pareti finestrate

estensione minima del PUE mq 10.000.

Le tipologie indicate sono: case singole, in linea o a schiera.

Per gli insediamenti destinati al turismo, ovvero per alberghi e strutture ricettive, è possibile l'adozione di tipologie che consentono l'utilizzo delle aree di pertinenza, asservite all'edificazione per la realizzazione di attrezzature e servizi complementari all'impresa turistica nel rispetto del volume complessivo consentito, in questo caso è possibile la definizione di PUE estesi ad un comparto, ai sensi dell'art. 11 della Lr 71/78, della dimensione minima di 5.000 mq e le aree destinate a servizi, di proprietà e gestione privata, possono essere computate al fine del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68. È fatto comunque obbligo del versamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione e il PUE va convenzionato per la eventuale cessione di aree destinate a parcheggi, strade e servizi complementari alla viabilità se ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale.

Rilevato che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, volti al ripristino e/o ricostruzione di edifici, o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia dimostrata la loro preesistenza, con presentazione di atti certi. Ciò si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia

E' consentito il recupero degli edifici esistenti (demolizione e ricostruzione), limitatamente alle porzioni da ricostruire riferite all'esistente, potrà eseguirsi anche con il ripristino delle servitù reali preesistenti; gli eventuali adeguamenti delle altezze interne, per rendere agibile il fabbricato per la destinazione d'uso a cui è destinato, potrà avvenire senza ulteriore aggravio delle servitù esistenti e nel rispetto della volumetria originaria. Ciò si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia

Le eventuali porzioni in ampliamento dovranno rispettare le norme di zona.

*Aut. n. le
Bianchi
Sgarbi*

*Il
Sgarbi*

EMENDAMENTO N° ②

Art. 45

Zona «C2»: Espansione estensiva anche ai fini della stanzialità turistica

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi.

Il Prg si attua per intervento indiretto (PUE).

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/'68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).

Le zone C2 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 0,50 \text{ mc/mq}$
altezza massima: $H_m = 7,50 \text{ ml}$
numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$ escluso i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

è possibile la edificazione in aderenza e/o 5.00 metri da pareti cieche
l'edificazione è consentita a 5 metri da altri liberi e metri 10.00 da pareti finestrate
estensione minima del PUE $\text{mq } 15.000$.

Le tipologie indicate sono: case singole, in linea o a schiera.

Per gli insediamenti destinati al turismo, ovvero per alberghi e strutture ricettive, è possibile l'adozione di tipologie che consentono l'utilizzo delle aree di pertinenza, asservite all'edificazione per la definizione di attrezzature e servizi complementari all'impresa turistica nel rispetto del volume complessivo consentito, in questo caso è possibile la definizione di PUE estesi ad un comparto, ai sensi dell'art. 11 della Lr 71/78, della dimensione minima di 10.000 mq e le aree destinate a servizi, di proprietà e gestione privata, possono essere computate al fine del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68. È fatto comunque obbligo del versamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione e il PUE va convenzionato per la eventuale cessione di aree destinate a parcheggi, strade e servizi complementari alla viabilità se ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale.

Rilevato che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, volti al ripristino e/o ricostruzione di edifici, o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia dimostrata la loro preesistenza, con presentazione di atti certi. Ciò si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia

E' consentito il recupero degli edifici esistenti (demolizione e ricostruzione), limitatamente alle porzioni da ricostruire riferite all'esistente, potrà eseguirsi anche con il ripristino delle servitù reali preesistenti; gli eventuali adeguamenti delle altezze interne, per rendere agibile il fabbricato per la destinazione d'uso a cui è destinato, potrà avvenire senza ulteriore aggravio delle servitù esistenti e nel rispetto della volumetria originaria. Ciò si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia

Le eventuali porzioni in ampliamento dovranno rispettare le norme di zona.

E DEL PARERE FAVOREVOLE
E ALLE MODALITÀ DEI LIMITI
E PIAZZE COMPETENTE
W 26-05-2016
IL REP. AREA URBANISTICA
lea. Spat Ph


favorevole
26/5/2016
S. M.

EMENDAMENTO N° 3

Art. 87

Parcheggi asserviti alle costruzioni

1. Si definisce "posteggio" lo spazio, al chiuso od all'aperto, riservato alla sosta di un autoveicolo, costituente pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

2. Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, manovra e all'accesso degli autoveicoli.

3. Fatto salvo il rispetto dell'osservanza dell'art. 18 della L. 6.8.1967, n. 765 e successive modifiche ed integrazioni (di cui deve darsi dimostrazione grafica e numerica) e dell'art. 5/1-2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni, gli edifici di nuova costruzione debbono avere la seguente dotazione di spazi di sosta per veicoli:

a) Abitazioni: 1 mq ogni 10 mc, garantendo almeno un posto auto per alloggio. Nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, per gli edifici ricadenti nelle zone omogenee A e B si applica la riduzione del 50 % (1 mq ogni 20 mc). Nei casi di sopraelevazione o ampliamento non è necessario prevedere ulteriore superficie a parcheggio.

b) Esercizi pubblici:

- Alberghi: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un posteggio ogni 3 posti letto dichiarati in licenza;

- Motel: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un posteggio interno per ogni camera da letto dichiarata in licenza;

- Sale da spettacolo: per gli edifici di nuova costruzione (teatri, cinematografi, sale da concerto e di conferenza, discoteche, ecc..) posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un metro quadro per spettatore;

c) Case di cura private: è da prevedere 1 mq ogni 13 mc costruiti fuori terra (D.M. 5.8.1977).

d) Strutture o centri commerciali o piazze mercato: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un metro quadro per utente;

4. Sono esenti dall'obbligo del parcheggio gli edifici situati in zone in cui non è possibile o non è previsto un accesso stradale agli immobili sia per motivi di carattere tecnico che giuridico.

5. I posteggi debbono avere le seguenti dimensioni minime:

autoveicoli:

- in autorimessa singola ml 5,00 x ml 2,60

- in autorimessa multipla ml 5,00 x ml 2,20

- in autorimessa all'aperto ml 5,00 x ml 2,20

autocarri e autobus: ml 12,00 x ml 4,00

motociclette e scooter: ml 2,50 x ml 1,00

autoarticolati: ml 20,00 x ml 4,00

Ai fini della "dotazione", i posteggi duplex, cioè per due veicoli in linea, si contano come "semplici".

6. Ogni posteggio deve:

- essere immediatamente accessibile da uno spazio sgombro (strada, passaggio, area di manovra) di adeguata dimensione;

- essere disimpegnato dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico;

- consentire il parcheggio o la rimozione dell'autoveicolo comodamente, con sicurezza ed in ogni momento, senza doverne prima rimuovere altri.

La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra deve essere dimostrata graficamente.

7. Allorché, il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure l'Amministrazione comunale giudichi che il disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte di disturbo o di pericolo per il traffico, quest'ultima, nell'ambito di una convenzione da trascrivere può:

- accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree, debitamente asservite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio od alla struttura commerciale; negli ultimi due casi, le aree asservite debbono distare non più di m. 50 per singoli negozi e non più di m. 100 per sistemi e centri commerciali;
- accettare il pagamento di un giusto corrispettivo perché, l'Amministrazione comunale realizzi i posteggi mancanti su un'area vicina, pubblica o da pubblicizzare.

8. I posteggi di uso privato debbono essere utilizzati solo dai residenti o dagli utenti dell'edificio servito; tale impegno, se richiesto dall'Amministrazione comunale, deve essere sottoscritto dal concessionario nell'impegnativa di osservanza dei vincoli di P.R.G. che accompagna la concessione.

Nel caso in cui il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto pertinenziale, l'area di parcheggio e/o garage, la stessa potrà essere asservita in lotti di proprietà stessa ditta, ad una distanza non superiore a m. 100, previa dichiarazione di vincolo permanente delle aree e dei locali destinati, registrata e trascritta a cura del richiedente.-

9. La realizzazione dei parcheggi dovrà essere rispondente alle Normative del Nuovo Codice della Strada ed al suo regolamento di attuazione (DPR.16.12.1992 n 495).

10. L'asservimento a posteggio dovrà risultare da una dichiarazione di vincolo permanente delle aree e dei locali destinati allo scopo, registrata e regolarmente trascritta a cura e spese del richiedente.

11. I posteggi chiusi o garage, realizzati ai sensi dell'art. 9 della legge 24.03.1989, n°122, devono avere un'altezza di metri 2,60 misurata all'intradosso del solaio di copertura. Nel caso di realizzazione interrata l'ingresso libero prospiciente sullo scivolo di accesso non potrà superare la larghezza di metri 3,50.



Si è concesso l'asservimento
 all'emanando un'unità delle
 norme competenti

UPM 26.05.2014

Li Resp. per l'Urbanistica
 per [signature]

firmato 26/5/14
 PR Spina
 Selva V. V.



Bandiera Blu 2015

COMUNE DI LIPARI

“Eolie Patrimonio dell’Umanità”

www.comunelipari.it

urp@comunelipari.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Si da incarico al settore	3° - Sviluppo e Tutela del Territorio
Servizio	4° - Programmazione e gestione del territorio
Ufficio	

Di predisporre la proposta di deliberazione relativa al seguente oggetto:

Oggetto: Integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, ai sensi dell’art.5 della L.R. n.71 del 27 dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni.

IL SINDACO

L’ASSESSORE

Proposta di deliberazione n°	8	del	7/03/2016
------------------------------	---	-----	-----------

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
CON IL CAPO AREA URBANISTICA

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA
(Geom. SA (Giovane Sportà))

lotto,
re non
ancanti
pegno,
rvanza
gio e/o
previa
al suo
locali
zza di
libero
5/2



Bandiera Blu 2015

COMUNE DI LIPARI

“Eolie Patrimonio dell’Umanità”

Provincia di Messina

www.comunelipari.it

urp@comunelipari.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n° 8 DEL 7/03/2016

Oggetto: Integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, ai sensi dell’art.5 della L.R. n.71 del 27 dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni.

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE CON IL CAPO AREA URBANISTICA

Rilevato che con Decreto dell’Assessore del Territorio e Ambiente n. 214 del 28/11/1979 è stato a suo tempo decretato il “Programma di Fabbricazione” del Comune di Lipari con annesso Regolamento Edilizio.

Rilevato che il Piano Regolatore Generale del Comune di Lipari è stato adottato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 02/05/2007.

Rilevato che il Dirigente pro-tempore del III Settore con Determina Dirigenziale n.133 del 23.11.2010 per le motivazioni riportate nella medesima ha reso efficace il PRG con annesso Regolamento Edilizio “presa d’atto”.

Rilevato che con D.D.G. n° 584/DRU del 29.07.2011 è stato approvato il P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Lipari, in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica con voto n° 303, del 15.02.2011 pubblicato in G.U.R.S. n° 38 S.O. il 09.09.2011;

Visto il provvedimento n.786 del 31/3/2015, del Tribunale Amministrativo Regionale di Palermo, che accoglie il ricorso proposto dal Comune di Lipari avverso il Decreto Assessoriale di approvazione del PRG, annullando gli atti impugnati e acclama il definitivo consolidamento del PRG adottato dal Comune di Lipari con Delibera commissariale n. 1 del 02/05/2007.

Vista la nota prot. 12008 del 21.05.2015 dell’Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 3 – Unità Operativa 3.1, introitata al protocollo generale con il numero 14247 del 11/06/2015, con la quale, notifica il

D.D.G. n. 00136 del 19/05/2015 (firmato dal Dirigente Generale del Dipartimento Generale Regionale dell'Urbanistica – pubblicato sulla G.U.R.S. n.28 del 10 Luglio 2015).

Visto il Decreto n. 00136 del 19 Maggio 2015, a firma del Dirigente Generale del Dipartimento Generale Regionale dell'Urbanistica – pubblicato sulla G.U.R.S. n.28 del 10 Luglio 2015, con il quale si certifica l'efficacia della Delibera del Commissario ad acta n. 01 del 02/05/2007 che ha adottato il Piano Regolatore Generale.

Rilevato che la “tabella dei tipi edilizi” – elaborato n. 64 – tavola “Te” del Piano Regolatore Generale del Comune di Lipari, riporta i parametri urbanistici delle zone omogenee di cui agli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione.

Rilevato che i parametri urbanistici di ogni zona urbanistica, sono a complemento del Regolamento Edilizio e delle N.T.A, presidio di garanzia degli interessi pubblici e privati, regolamentando lo sviluppo edilizio e disciplinando i rapporti di vicinato, nel rispetto della pianificazione prevista dal Piano Regolatore Generale.

Rilevato che il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione interagiscono con il D.M. 1444/68 e il Codice Civile che all'art. 871 prescrive che le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali

Rilevato che nelle norme tecniche, e nella tabella dei tipi edilizi, non sono riportati alcuni parametri, nel caso di nuova edificazione e/o demolizione e ricostruzione, circa le distanze delle costruzioni sui fondi finitimi ect.

Rilevato che per la mancanza di una puntuale identificazione di tali parametri nelle Norme Tecniche di Attuazione, debba farsi a riferimento quanto riportato dal D.M. 1444 del 02/04/1968 nel rispetto ed al soddisfacimento di interessi pubblici e all'art. 873 del codice civile nel rispetto dei rapporti di vicinato.

Rilevato che nel regolamento edilizio allegato al P.R.G. non è stato disciplinato la procedura riguardante la realizzazione di opere pertinenziale “Piscine” a servizio della residenza e delle attività ricettivo-turistiche.

Rilevato che il Programma di Fabbricazione, di cui al D.A 214/79, indicava puntualmente i parametri urbanistici da rispettare e le modalità di demolizione e ricostruzione in alcune zone urbanistiche (zona “C” e zona “E”), ove era consentita la demolizione e ricostruzione di volumi esistenti purché la ricostruzione avvenisse nel sito originario anche con il ripristino delle servitù e diritti reali preesistenti.

Rilevato Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, volti al ripristino e/o ricostruzione di edifici, o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia dimostrata la loro preesistenza, con presentazione di atti certi.

Che la ricostruzione degli edifici, limitatamente alle porzioni da ricostruire riferite all'esistente, potrà eseguirsi anche con il ripristino delle servitù reali preesistenti; gli eventuali adeguamenti delle altezze interne, per rendere agibile il fabbricato per la destinazione d'uso a cui è destinato, potrà avvenire senza ulteriore aggravio delle servitù esistenti e nel rispetto della volumetria originaria.

E che le eventuali porzioni in ampliamento dovranno rispettare le norme di zona.

Per i motivi descritti, è stata predisposta la seguente integrazione al regolamento edilizio (art.21-86-87-91 adottato e integrati) e alle Norme Tecniche di Attuazione (art.40-41-42-44-45-46-54 adottati e integrati) facenti parte integrale alla presente proposta.

Visto l'Ord.to A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Vista la vigente legislazione in materia;

SI PROPONE

Per i motivi sopra elencati che il Consiglio Comunale deliberi

- 1) Approvare le modifiche agli artt.21-86 bis- 87 e 91 del Regolamento Edilizio e artt. 40-41-42-44-45-46-54 delle Norme tecniche di Attuazione.
- 2) Di dare mandato al Dirigente del III Settore, di trasmettere la presente al competente Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente per la relativa approvazione.

Il Capo Area Urbanistica
Geom. Salvatore Spatà



IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Dott. Arch. Mirko Ficarra



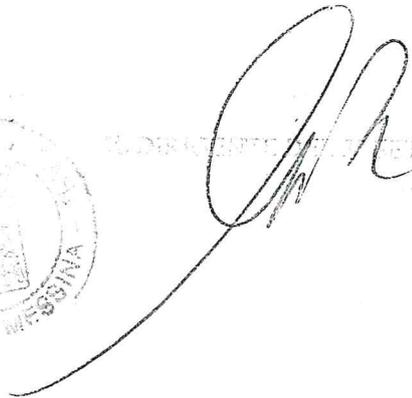
COMUNE DI LIPARI
PIANO REGOLATORE GENERALE

Stralcio "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE"
Con modifica degli artt.40-41-42-44-45-46-54.-

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA
(Geom. Salvatore Sparta)



IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA



Art.40

Zona «B1»: Aree urbane complete o in via di completamento

Comprende le aree in generale totalmente edificate di recente formazione, differenti dalle Zto «A», prevalentemente allocate nel centro abitato di Lipari e Canneto con corpi di fabbrica contenenti edifici con diverse tipologie.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche, e con:

indice fondiario massimo If = 4 mc/mq
L'edificazione è consentita a 0.0 e/o 5.00 metri da altri lotti liberi
L'edificazione è consentita a 0.0 e/o 3.00 metri da pareti cieche (codice civile).-
L'edificazione è consentita a 10.00 metri da pareti finestrate
altezza massima filo gronda Hm = 7,50 ml
piani fuori terra massimo N° 2 escluso i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

È possibile raggiungere l'altezza di 9,50 al colmo del tetto nel caso di coperture a falde inclinate con pendenza del 25% che andranno realizzate con tegolati a coppi o tipo marsigliesi; entro tali vincoli è possibile avere soffitte praticabili.

Il Prg si attua attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia e le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della Ln 457/78 per la formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge, sono estese all'intera zona B1.

Nelle Z.t.o. B1 ai sensi dell'Art. 39 della Lr n. 19 del 31/3/1972 è possibile per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a metri quadrati 120, la densità edilizia fondiaria di mc/mq 9 con un'altezza massima comunque nel rispetto dei valori sopra indicati.

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc 1000, con un'altezza massima comunque nel rispetto dei valori sopra indicati.

Le tipologie indicate e non prescrittive per la nuova edificazione sono edifici aggregati a schiera, in linea, e/o palazzine singole.

Art. 41

Zona «B2»: Aree urbane in via di completamento

Comprende aree urbane già in buona parte edificate, allocate per lo più nelle aree periferiche del centro abitato di Lipari, di Canneto e di Vulcano e in alcune frazioni prevalentemente occupate da case singole.

Si attua nel rispetto degli indici definiti dai PUE operanti e per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, e con:

indice fondiario massimo $I_f = 2,5$ mc/mq

L'edificazione è consentita a 0.0 e/o 5.00 metri da altri lotti liberi

L'edificazione è consentita a 0.0 e/o 3.00 metri da pareti cieche (codice civile).-

L'edificazione è consentita a 10.00 metri da pareti finestrate

altezza massima $H_m = 7,50$ ml

piani fuori terra massimo N° 2 escluso i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

Il Prg si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Art.42

Zona «B3»: Aree urbane non ulteriormente urbanizzabili

Comprende aree urbane periferiche già edificate allocate nell'ambito delle aree dei centri abitati di alcune frazioni, che presentano i requisiti definiti dal DM 1444/68, prevalentemente occupate da ville e case singole di cui non si prevede incremento della stanzialità esistente.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione.

Per la demolizione e nuova edificazione è possibile un incremento della cubatura esistente del 30% senza modifica delle altezze medie che comunque non devono superare la misura di $H_m = 7,50$ al fini dell'adeguamento dei servizi e dell'incremento dell'offerta di posti letto per il turismo.

Il Prg si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Ai fini della determinazione di interventi di riordino urbanistico, così come previsto per le aree definite con la sigla RIO dal Ptp il Prg si attua attraverso Piano urbanistico esecutivo (PUE) esteso all'intera area e in sede di formazione del PUE è possibile definire l'apertura di nuove strade e integrazioni di cubatura comunque non eccedente i valori di cui al precedente art. 22 per le Zto «B2».

Art. 44

Zona «C1»: Espansione urbana anche ai fini della stanzialità turistica

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi.

Il Prg si attua per intervento indiretto (PUE).

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/68).

Le zone C1 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 0,75 \text{ mc/mq}$

altezza massima: $H_m = 7,50 \text{ ml}$

numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$ escluso i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

è possibile la edificazione in aderenza e/o 5.00 metri da pareti cieche

l'edificazione è consentita a 5 metri da altri liberi e metri 10.00 da pareti finestrate

estensione minima del PUE $\text{mq } 10.000$.

Le tipologie indicate sono: case singole, in linea o a schiera.

Per gli insediamenti destinati al turismo, ovvero per alberghi e strutture ricettive, è possibile l'adozione di tipologie che consentono l'utilizzo delle aree di pertinenza, asservite all'edificazione per la realizzazione di attrezzature e servizi complementari all'impresa turistica nel rispetto del volume complessivo consentito, in questo caso è possibile la definizione di PUE estesi ad un comparto, ai sensi dell'art. 11 della Lr 71/78, della dimensione minima di 5.000 mq e le aree destinate a servizi, di proprietà e gestione privata, possono essere computate al fine del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68. È fatto comunque obbligo del versamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione e il PUE va convenzionato per la eventuale cessione di aree destinate a parcheggi, strade e servizi complementari alla viabilità se ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale.

Rilevato che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, volti al ripristino e/o ricostruzione di edifici, o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia dimostrata la loro preesistenza, con presentazione di atti certi.

E' consentito il recupero degli edifici esistenti (demolizione e ricostruzione), limitatamente alle porzioni da ricostruire riferite all'esistente, potrà eseguirsi anche con il ripristino delle servitù reali preesistenti; gli eventuali adeguamenti delle altezze interne, per rendere agibile il fabbricato per la destinazione d'uso a cui è destinato, potrà avvenire senza ulteriore aggravio delle servitù esistenti e nel rispetto della volumetria originaria.

Le eventuali porzioni in ampliamento dovranno rispettare le norme di zona.

Art.45

Zona «C2»: Espansione estensiva anche ai fini della stanzialità turistica

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi.

Il Prg si attua per intervento indiretto (PUE).

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/68).

Le zone C2 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 0,50 \text{ mc/mq}$

altezza massima: $H_m = 7,50 \text{ ml}$

numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$ escluso i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

è possibile la edificazione in aderenza e/o 5.00 metri da pareti cieche

l'edificazione è consentita a 5 metri da altri liberi e metri 10.00 da pareti finestrate

estensione minima del PUE mq 15.000.

Le tipologie indicate sono: case singole, in linea o a schiera.

Per gli insediamenti destinati al turismo, ovvero per alberghi e strutture ricettive, è possibile l'adozione di tipologie che consentono l'utilizzo delle aree di pertinenza, asservite all'edificazione per la definizione di attrezzature e servizi complementari all'impresa turistica nel rispetto del volume complessivo consentito, in questo caso è possibile la definizione di PUE estesi ad un comparto, ai sensi dell'art. 11 della Lr 71/78, della dimensione minima di 10.000 mq e le aree destinate a servizi, di proprietà e gestione privata, possono essere computate al fine del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68. È fatto comunque obbligo del versamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione e il PUE va convenzionato per la eventuale cessione di aree destinate a parcheggi, strade e servizi complementari alla viabilità se ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale.

Rilevato che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, volti al ripristino e/o ricostruzione di edifici, o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia dimostrata la loro preesistenza, con presentazione di atti certi.

E' consentito il recupero degli edifici esistenti (demolizione e ricostruzione), limitatamente alle porzioni da ricostruire riferite all'esistente, potrà eseguirsi anche con il ripristino delle servitù reali preesistenti; gli eventuali adeguamenti delle altezze interne, per rendere agibile il fabbricato per la destinazione d'uso a cui è destinato, potrà avvenire senza ulteriore aggravio delle servitù esistenti e nel rispetto della volumetria originaria.

Le eventuali porzioni in ampliamento dovranno rispettare le norme di zona.

Art. 46

Zona «C3»: Espansione rada con prevalente finalità turistico ricettiva

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, in ambiti territoriali già parzialmente utilizzati per l'edificazione, essenzialmente dislocate nelle aree indicate con la sigla MO2 del Ptp e dislocate in località Vulcano Piano, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi con finalità turistico ricettiva e servizi complementari.

Il Prg si attua per intervento indiretto (PUE).

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/68) e possono essere monetizzate.

Potranno esercitare il diritto edificatorio solo imprenditori turistici (anche riuniti in forma societaria), regolarmente iscritti alle Camere di Commercio per l'esercizio di attività inerenti il settore, e la concessione a costruire dovrà essere vincolata all'esercizio dell'impresa turistica per lo meno per 15 (quindici) anni, con registrazione del vincolo alla Conservatoria dello Stato.

Le zone C3 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 0,25 \text{ mc/mq}$

altezza massima: $H_m = 4,0 \text{ ml}$

numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 1$ escluso i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

è possibile la edificazione in aderenza e/o 5.00 metri da pareti cieche

l'edificazione è consentita a 5 metri da altri liberi e metri 10.00 da pareti finestrate

estensione minima del PUE $\text{mq} \quad 20.000.$

Per gli insediamenti previsti, ovvero per alberghi e strutture ricettive, è possibile l'adozione di tipologie che consentono l'utilizzo delle aree di pertinenza, asservite all'edificazione per la definizione di attrezzature e servizi complementari all'impresa turistica nel rispetto del volume complessivo consentito. Le aree destinate a servizi, di proprietà e gestione privata, possono essere computate al fine del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68. È fatto comunque obbligo del versamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione.

Nel caso che non si intenda procedere ad iniziative turistico ricettive per le medesime aree di cui alla presente Zto C3, in ragione dell'eccessivo frazionamento della struttura proprietaria, è possibile operare in regime di Zto «Ec» così come previsto al successivo art. 59.

Rilevato che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, volti al ripristino e/o ricostruzione di edifici, o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia dimostrata la loro preesistenza, con presentazione di atti certi.

È consentito il recupero degli edifici esistenti (demolizione e ricostruzione), limitatamente alle porzioni da ricostruire riferite all'esistente, potrà eseguirsi anche con il ripristino delle servitù reali preesistenti; gli eventuali adeguamenti delle altezze interne, per rendere agibile il fabbricato per la destinazione d'uso a cui è destinato, potrà avvenire senza ulteriore aggravio delle servitù esistenti e nel rispetto della volumetria originaria.

Le eventuali porzioni in ampliamento dovranno rispettare le norme di zona.

ART.54

Zone «E1»: agricole

Comprendono le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi esclusivamente, edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. Sono quindi possibili:

costruzioni rurali ad uso abitazione;
annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli;

impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali (Art. 22 della L.R. n. 71/78). In questa categoria rientrano gli allevamenti senza terra, i magazzini per lo stoccaggio e la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, i centri aziendali. Sono compresi inoltre gli oleifici, i caseifici, le cantine e i relativi impianti di servizio;

riuso di edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di ampliamenti necessari alla nuova attività, ai sensi dell'art. 23 della Lr 71/78 così come definito nel successivo terzo comma del presente articolo;

infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.).

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Rilevato che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, volti al ripristino e/o ricostruzione di edifici, o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia dimostrata la loro preesistenza, con presentazione di atti certi.

E' consentito il recupero degli edifici esistenti (demolizione e ricostruzione), limitatamente alle porzioni da ricostruire riferite all'esistente, potrà eseguirsi anche con il ripristino delle servitù reali preesistenti; gli eventuali adeguamenti delle altezze interne, per rendere agibile il fabbricato per la destinazione d'uso a cui è destinato, potrà avvenire senza ulteriore aggravio delle servitù esistenti e nel rispetto della volumetria originaria.

Le eventuali porzioni in ampliamento dovranno rispettare le norme di zona.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto all'art. 23 della Lr 71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale; a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, (concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:
indice di fabbricabilità fondiario per abitazioni: I_f 0,03 mc/mq della superficie fondiaria

distanza minima dai confini 10,00 ml

altezza massima: H_m 7,50 ml, con 2 piani fuori terra

La costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero dei materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche per irrigazione, locali per pompe e contatori deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti e comunque la superficie coperta interessata non deve superare il valore di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria.

In ogni caso i parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata dalle costruzioni.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68. n.1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L.

30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360), ovvero per una distanza di:

ml 30 dalle strade extraurbane provinciali;

ml 20 per le strade comunali.

Inoltre le nuove costruzione devono arretrarsi:

dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di ml 20;

dalle sorgenti e pozzi contrassegnati in cartografia per una distanza di ml 200;

dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

COMUNE DI LIPARI
PIANO REGOLATORE GENERALE

Stralcio "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE"

Allegato alla Delibera commissariale n. 1 del 02/05/2007.-
(Art.40-41-42-44-45-46-54)

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA
(Geom. Salvatore Sparta)



IL DIRIGENTE DEL SETTORE



ART.54
Zone «E1»: agricole

Comprendono le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi esclusivamente, edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. Sono quindi possibili:

costruzioni rurali ad uso abitazione;

annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli;

impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali (Art. 22 della L.R. n. 71/78). In questa categoria rientrano gli allevamenti senza terra, i magazzini per lo stoccaggio e la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, i centri aziendali. Sono compresi inoltre gli oleifici, i caseifici, le cantine e i relativi impianti di servizio;

riuso di edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di ampliamenti necessari alla nuova attività, ai sensi dell'art. 23 della Lr 71/78 così come definito nel successivo terzo comma del presente articolo;

infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.).

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto all'art. 23 della Lr 71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale; a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, (concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:

indice di fabbricabilità fondiario per abitazioni: If 0,03 mc/mq della superficie fondiaria

distanza minima dai confini 10,00 ml

altezza massima: Hm 7,50 ml, con 2 piani fuori terra

La costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero dei materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche per irrigazione, locali per pompe e contatori deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti e comunque la superficie coperta interessata non deve superare il valore di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria.

In ogni caso i parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata dalle costruzioni.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68. n.1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360), ovvero per una distanza di:

ml 30 dalle strade extraurbane provinciali;

ml 20 per le strade comunali.

Inoltre le nuove costruzione devono arretrarsi:

dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di ml 20;

dalle sorgenti e pozzi contrassegnati in cartografia per una distanza di ml 200;

dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Art.46

Zona «C3»: *Espansione rada con prevalente finalità turistico ricettiva*

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, in ambiti territoriali già parzialmente utilizzati per l'edificazione, essenzialmente dislocate nelle aree indicate con la sigla MO2 del Ptp e dislocate in località Vulcano Piano, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi con finalità turistico ricettiva e servizi complementari.

Il Prg si attua per intervento indiretto (PUE).

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/'68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68) e possono essere monetizzate.

Potranno esercitare il diritto edificatorio solo imprenditori turistici (anche riuniti in forma societaria), regolarmente iscritti alle Camere di Commercio per l'esercizio di attività inerenti il settore, e la concessione a costruire dovrà essere vincolata all'esercizio dell'impresa turistica per lo meno per 15 (quindici) anni, con registrazione del vincolo alla Conservatoria dello Stato.

Le zone C3 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

Indice di fabbricabilità territoriale massima:	It =	0,25 mc/mq
Altezza massima:	Hm =	4,0 ml
Numero massimo dei piani abitabili fuori terra:	N =	1

È possibile la edificazione in aderenza.

Estensione minima del PUE mq 20.000.

Per gli insediamenti previsti, ovvero per alberghi e strutture ricettive, è possibile l'adozione di tipologie che consentono l'utilizzo delle aree di pertinenza, asservite all'edificazione per la definizione di attrezzature e servizi complementari all'impresa turistica nel rispetto del volume complessivo consentito. Le aree destinate a servizi, di proprietà e gestione privata, possono essere computate al fine del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68. È fatto comunque obbligo del versamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione.

Nel caso che non si intenda procedere ad iniziative turistico ricettive per le medesime aree di cui alla presente Zona C3, in ragione dell'eccessivo frazionamento della struttura proprietaria, è possibile operare in regime di Zona «Ec» così come previsto al successivo art. 59.

Art. 45

Zona «C2»: Espansione estensiva anche ai fini della stanzialità turistica

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi.

Il Prg si attua per intervento indiretto (PUE).

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/'68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).

Le zone C2 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 0,50 \text{ mc/mq}$

altezza massima: $H_m = 7,50 \text{ ml}$

numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$

è possibile la edificazione in aderenza.

estensione minima del PUE $\text{mq } 15.000.$

Le tipologie indicate sono: case singole, in linea o a schiera.

Per gli insediamenti destinati al turismo, ovvero per alberghi e strutture ricettive, è possibile l'adozione di tipologie che consentono l'utilizzo delle aree di pertinenza, asservite all'edificazione per la definizione di attrezzature e servizi complementari all'impresa turistica nel rispetto del volume complessivo consentito, in questo caso è possibile la definizione di PUE estesi ad un comparto, ai sensi dell'art. 11 della Lr 71/78, della dimensione minima di 10.000 mq e le aree destinate a servizi, di proprietà e gestione privata, possono essere computate al fine del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68. È fatto comunque obbligo del versamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione e il PUE va convenzionato per la eventuale cessione di aree destinate a parcheggi, strade e servizi complementari alla viabilità se ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale.

Art. 44

Zona «C1»: Espansione urbana anche ai fini della stanzialità turistica

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi.

Il Prg si attua per intervento indiretto (PUE).

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/'68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).

Le zone C1 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità territoriale massima:	It = 0,75 mc/mq
altezza massima:	Hm = 7,50 ml
numero massimo dei piani abitabili fuori terra:	N = 2

è possibile la edificazione in aderenza;

estensione minima del PUE mq 10.000.

Le tipologie indicate sono: case singole, in linea o a schiera.

Per gli insediamenti destinati al turismo, ovvero per alberghi e strutture ricettive, è possibile l'adozione di tipologie che consentono l'utilizzo delle aree di pertinenza, asservite all'edificazione per la realizzazione di attrezzature e servizi complementari all'impresa turistica nel rispetto del volume complessivo consentito, in questo caso è possibile la definizione di PUE estesi ad un comparto, ai sensi dell'art. 11 della Lr 71/78, della dimensione minima di 5.000 mq e le aree destinate a servizi, di proprietà e gestione privata, possono essere computate al fine del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68. È fatto comunque obbligo del versamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione e il PUE va convenzionato per la eventuale cessione di aree destinate a parcheggi, strade e servizi complementari alla viabilità se ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale.

Art. 42

Zona «B3»: Aree urbane non ulteriormente urbanizzabili

Comprende aree urbane periferiche già edificate allocate nell'ambito delle aree dei centri abitati di alcune frazioni, che presentano i requisiti definiti dal DM 1444/68, prevalentemente occupate da ville e case singole di cui non si prevede incremento della stanzialità esistente.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione.

Per la demolizione e nuova edificazione è possibile un incremento della cubatura esistente del 30% senza modifica delle altezze medie che comunque non devono superare la misura di $H_m = 7,50$ al fini dell'adeguamento dei servizi e dell'incremento dell'offerta di posti letto per il turismo.

Il Prg si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Ai fini della determinazione di interventi di riordino urbanistico, così come previsto per le aree definite con la sigla RIO dal Ptp il Prg si attua attraverso Piano urbanistico esecutivo (PUE) esteso all'intera area e in sede di formazione del PUE è possibile definire l'apertura di nuove strade e integrazioni di cubatura comunque non eccedente i valori di cui al precedente art. 22 per le Zto «B2».

Art.41

Zona «B2»: Aree urbane in via di completamento

Comprende aree urbane già in buona parte edificate, allocate per lo più nelle aree periferiche del centro abitato di Lipari, di Canneto e di Vulcano e in alcune frazioni prevalentemente occupate da case singole.

Si attua nel rispetto degli indici definiti dai PUE operanti e per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, e con:

indice fondiario massimo If	=	2,5 mc/mq
altezza massima Hm	=	7,50 ml
piani fuori terra massimo	N° 2	

Il Prg si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 40

Zona «B1»: Aree urbane complete o in via di completamento

Comprende le aree in generale totalmente edificate di recente formazione, differenti dalle Zto «A», prevalentemente allocate nel centro abitato di Lipari e Canneto con corpi di fabbrica contenenti edifici con diverse tipologie.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche, e con:

indice fondiario massimo	If	=	4 mc/mq
altezza massima filo gronda	Hm	=	7,50 ml
piani fuori terra	massimo		N° 2

È possibile raggiungere l'altezza di 9,50 al colmo del tetto nel caso di coperture a falde inclinate con pendenza del 25% che andranno realizzate con tegolati a coppi o tipo marsigliesi; entro tali vincoli è possibile avere soffitte praticabili.

Il Prg si attua attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia e le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della Ln 457/78 per la formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge, sono estese all'intera zona B1.

Nelle Z.t.o. B1 ai sensi dell'Art. 39 della Lr n. 19 del 31/3/1972 è possibile per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a metri quadrati 120, la densità edilizia fondiaria di mc/mq 9 con un'altezza massima comunque nel rispetto dei valori sopra indicati.

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc 1000, con un'altezza massima comunque nel rispetto dei valori sopra indicati.

Le tipologie indicate e non prescrittive per la nuova edificazione sono edifici aggregati a schiera, in linea, e/o palazzine singole.

Comune di Lipari

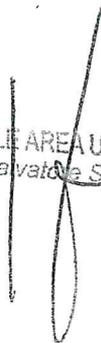
(Provincia di Messina)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Stralcio "Regolamento edilizio"

Con modifica degli artt. 21-86 bis integrativo-87-91

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA
(Geom. Salvatore Sparta)



art.21
Opere soggette ad Autorizzazione

1. L'Autorizzazione è rilasciata dal Responsabile dell'Area Urbanistica per le seguenti opere:
- a) manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa parti visibili, vie o spazi pubblici.
 - b) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti purché non eccedenti in termini volumetrici (modifiche di prospetti non prospicienti su pubbliche vie o piazze, garage interrati, cisterne interrato, volumi tecnici, sistemazioni degli esterni, bisuoli, pulere, tettoie, forni di campagna), e l'impianto di prefabbricati ad un sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
 - c) opere per consentire l'occupazione di suolo privato mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
 - d) demolizioni di modesta entità escluse quelle di cui allo art. 16 comma 1, lett. f;
 - e) escavazione di pozzi e strutture ad essi connesse;
 - f) costruzione di muri di recinzione con paramento in pietra locale, di altezza massima pari a 1,00 metro, oltre recinzione in paletti di legno o in ferro e recinzioni in rete metallica plastificata di colore verde e di altezza massima pari a 1,50 metri; muri di sostegno, di controripa e di sottoscarpa con paramento in pietra locale.
 - g) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di cancellate e di recinzioni su strutture murarie e/o armate;
 - h) costruzione di strade interpoderali o vicinali, sentieristica e percorsi pedonali;
 - i) rinterri e scavi di modesta entità, che non riguardino le coltivazioni di cave e torbiere; scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee e rilevati in genere;
 - j) modifiche di destinazione d'uso che non comportino trasformazioni fisiche, con l'esclusione di opere di manutenzione ordinaria;
 - k) scarico di acque reflue, ove previsto;
 - l) opere finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89);
 - m) parcheggi da realizzare nel sottosuolo o nei locali siti al piano terra di immobili già esistenti (art. 9, L. 122/89);
 - n) impianti di disinquinamento (art. 2, L. 650/79);
 - o) aumenti di superficie di locali commerciali (art. 1, comma 3°, D. L. 9/87, convertito in legge L. 121/87);
 - p) collocazione, rimozione o modifica di tende, gazebi in legno, pannelli solari, tralicci, antenna di emittenti radio-tv, parabole, monumenti, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico, purché non comportino trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio;
 - q) abbattimento di alberature ed essenze vegetali assimilabili sia di iniziativa pubblica che privata.
 - r) costruzione di passi carrabili, apertura e/o modifica di accessi privati su strade e piazze pubbliche e private, soggetti a pubblico transito;
 - s) apertura e coltivazione di cave;
 - t) volumi tecnici nella misura del 5% della superficie utile esistente del corpo principale, garantendo comunque, una superficie minima di mq. 8,00;
 - u) qualsiasi altra opera con valenza urbanistica permanente per la quale la legislazione vigente richieda Autorizzazione.
 - v) costruzione di piscine di pertinenza di edifici destinati ad uso residenziale e/o ad attività turistico-ricettiva con relativi locali tecnici necessari al loro funzionamento.

Per quanto attiene all'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili, chioschi provvisori in legno adibiti a biglietteria per viaggi ed escursioni turistiche ed insegne e/o cartelloni limitati al solo periodo estivo, ai tendoni o similari per spettacoli e/o rappresentazioni, di breve durata e, comunque, limitati al sono periodo, gli stessi dovranno essere conformi al Regolamento Comunale sull'occupazione degli spazi ed aree pubbliche, la cui competenza a rilasciare l'autorizzazione rimane in capo al Servizio Viabilità, Spazi Pubblici e Decoro Urbano e, comunque, del competente Settore.

Art.86 bis
Piscine

Nelle aree di pertinenza degli edifici è consentita la realizzazione di piscine scoperte a servizio di impianti sportivi, agli edifici termali, alberghieri, ai villaggi turistici e alle residenze private.-

Le piscine, salvo quelle a carattere stagionale (prefabbricati), dovranno essere opportunamente schermate con siepi, alberature, e/o essenze arbustive di flora locale.

La collocazione e la forma dovranno essere armonizzate con l'andamento naturale del terreno e le sistemazioni esterne di progetto e non dovranno avere forme geometriche regolari.

Sono fatte salve le normative di settore e/o della normativa civilistica ove applicabili.

Art. 87
Parcheggi asserviti alle costruzioni

1. Si definisce "posteggio" lo spazio, al chiuso od all'aperto, riservato alla sosta di un autoveicolo, costituente pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

2. Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, manovra e all'accesso degli autoveicoli.

3. Fatto salvo il rispetto dell'osservanza dell'art. 18 della L. 6.8.1967, n. 765 e successive modifiche ed integrazioni (di cui deve darsi dimostrazione grafica e numerica) e dell'art. 5/1-2 del D.L. 2.4.1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni, gli edifici di nuova costruzione debbono avere la seguente dotazione di spazi di sosta per veicoli:

a) Abitazioni: 1 mq ogni 10 mc, garantendo almeno un posto auto per alloggio. Nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, per gli edifici ricadenti nelle zone omogenee A e B si applica la riduzione del 50 % (1 mq ogni 20 mc). Nei casi di sopraelevazione o ampliamento non è necessario prevedere ulteriore superficie a parcheggio.

b) Esercizi pubblici:

- Alberghi: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un posteggio ogni 3 posti letto dichiarati in licenza;
- Motel: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un posteggio interno per ogni camera da letto dichiarata in licenza;
- Sale da spettacolo: per gli edifici di nuova costruzione (teatri, cinematografi, sale da concerto e di conferenza, discoteche, ecc..) posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un metro quadro per spettatore;

c) Case di cura private: è da prevedere 1 mq ogni 13 mc costruiti fuori terra (D.M. 5.8.1977).

d) Strutture o centri commerciali o piazze mercato: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un metro quadro per utente;

4. Sono esenti dall'obbligo del parcheggio gli edifici situati in zone in cui non è possibile o non è previsto un accesso stradale agli immobili sia per motivi di carattere tecnico che giuridico.

5. I posteggi debbono avere le seguenti dimensioni minime:

autovetture:

- in autorimessa singola ml 5,00 x ml 2,60
- in autorimessa multipla ml 5,00 x ml 2,20
- in autorimessa all'aperto ml 5,00 x ml 2,20
- autocarri e autobus: ml 12,00 x ml 4,00
- motociclette e scooter: ml 2,50 x ml 1,00
- autoarticolati: ml 20,00 x ml 4,00

Ai fini della "dotazione", i posteggi duplex, cioè per due veicoli in linea, si contano come "semplici".

6. Ogni posteggio deve:

- essere immediatamente accessibile da uno spazio sgombro (strada, passaggio, area di manovra) di adeguata dimensione;
- essere disimpegnato dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico;
- consentire il parcheggio o la rimozione dell'autoveicolo comodamente, con sicurezza ed in ogni momento, senza doverne prima rimuovere altri.

La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra deve essere dimostrata graficamente.

7. Allorché, il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure l'Amministrazione comunale giudichi che il disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte di disturbo o di pericolo per il traffico, quest'ultima, nell'ambito di una convenzione da trascrivere può:

- accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree, debitamente asservite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio od alla struttura commerciale; negli ultimi due casi, le aree asservite debbono distare non più di m. 50 per singoli negozi e non più di m. 100 per sistemi e centri commerciali;

– accettare il pagamento di un giusto corrispettivo perché, l'Amministrazione comunale realizzi i posteggi mancanti su un'area vicina, pubblica o da pubblicizzare.

8. I posteggi di uso privato debbono essere utilizzati solo dai residenti o dagli utenti dell'edificio servito; tale impegno, se richiesto dall'Amministrazione comunale, deve essere sottoscritto dal concessionario nell'impegnativa di osservanza dei vincoli di P.R.G. che accompagna la concessione.

Nel caso in cui il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto pertinenziale, l'area di parcheggio e/o garage, la stessa potrà essere asservita in lotti di proprietà stessa ditta, ad una distanza non superiore a m.50, previa dichiarazione di vincolo permanente delle aree e dei locali destinati, registrata e trascritta a cura del richiedente.-

9. La realizzazione dei parcheggi dovrà essere rispondente alle Normative del Nuovo Codice della Strada ed al suo regolamento di attuazione (DPR.16.12.1992 n 495).

10. L'asservimento a posteggio dovrà risultare da una dichiarazione di vincolo permanente delle aree e dei locali destinati allo scopo, registrata e regolarmente trascritta a cura e spese del richiedente.

11. I posteggi chiusi o garage, realizzati ai sensi dell'art. 9 della legge 24.03.1989, n°122, devono avere un'altezza di metri 2,60 misurata all'intradosso del solaio di copertura. Nel caso di realizzazione interrata l'ingresso libero prospiciente sullo scivolo di accesso non potrà superare la larghezza di metri 3,50.

Art.91

Volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici

1. I volumi tecnici devono:

- a) avere stretta connessione con la funzionalità con gli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
- b) essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

2. Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (Circ. LL.PP. 31.01.1973 n° 2474 e Cons. Sup. LL.PP. voto n° 214 del 14.03.1972).

3. Sono quindi da considerare volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatari, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

4. La definizione dell'espressione sopra esplicitata trova applicazione soltanto nei casi in cui i volumi tecnici non siano diversamente definiti o disciplinati dalle norme urbanistico-edilizie vigenti.

5. I volumi tecnici sono consentiti nella misura massima del 5% della superficie utile esistente del corpo principale o dell'unità abitativa. Viene comunque garantita una superficie minima di mq 8,00. L'altezza massima consentita misurata all'intradosso del solaio di copertura non potrà superare i metri 2,60.

6. Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, la realizzazione di volumi tecnici, per impianti necessari al funzionamento delle "piscine" (motori e pompe per la ripulitura del ciclo dell'acqua, quadri elettrici), sono consentiti, nella misura massima di mq.8 e con altezza utile interna non superiore a mt.2.40, tale limite dovrà essere rispettato, nei casi di edificazione fuori terra.

7. Sono considerati "volumi tecnici", esclusi dal calcolo della volumetria ammissibile, la realizzazione di locali tecnici per impianti necessari al funzionamento di attività commerciali e/o artigianali (impianti tecnologici per il funzionamento dell'attività), nella misura massima di mq.5 e con altezza utile interna non superiore a mt.2.40, tale limite dovrà essere rispettato, nei casi di edificazione fuori terra.

Comune di Lipari
(Provincia di Messina)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Stralcio "Regolamento edilizio"

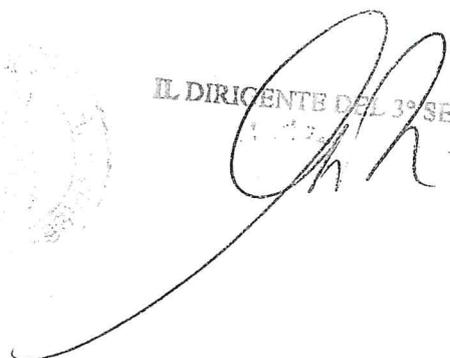
Allegato alla Delibera commissariale n. 1 del 02/05/2007.-

(artt. 21-87-91)

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA
(Geon. Salvatore Sparta)



IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE



Art. 87
Parcheggi asserviti alle costruzioni

1. Si definisce "posteggio" lo spazio, al chiuso od all'aperto, riservato alla sosta di un autoveicolo, costituente pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

2. Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, manovra e all'accesso degli autoveicoli.

3. Fatto salvo il rispetto dell'osservanza dell'art. 18 della L. 6.8.1967, n. 765 e successive modifiche ed integrazioni (di cui deve darsi dimostrazione grafica e numerica) e dell'art. 5/1-2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni, gli edifici di nuova costruzione debbono avere la seguente dotazione di spazi di sosta per veicoli:

a) Abitazioni: 1 mq ogni 10 mc, garantendo almeno un posto auto per alloggio. Nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, per gli edifici ricadenti nelle zone omogenee A e B si applica la riduzione del 50 % (1 mq ogni 20 mc). Nei casi di sopraelevazione o ampliamento non è necessario prevedere ulteriore superficie a parcheggio.

b) Esercizi pubblici:

- Alberghi: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un posteggio ogni 3 posti letto dichiarati in licenza;
- Motel: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un posteggio interno per ogni camera da letto dichiarata in licenza;
- Sale da spettacolo: per gli edifici di nuova costruzione (teatri, cinematografi, sale da concerto e di conferenza, discoteche, ecc..) posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un metro quadro per spettatore;

c) Case di cura private: è da prevedere 1 mq ogni 13 mc costruiti fuori terra (D.M. 5.8.1977).

d) Strutture o centri commerciali o piazze mercato: posteggi non inferiori ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non inferiori ad un metro quadro per utente;

4. Sono esenti dall'obbligo del parcheggio gli edifici situati in zone in cui non è possibile o non è previsto un accesso stradale agli immobili sia per motivi di carattere tecnico che giuridico.

5. I posteggi debbono avere le seguenti dimensioni minime:

autovetture:

- | | | | | | |
|-----------------------------|----|-------|---|----|------|
| - in autorimessa singola | ml | 5,00 | x | ml | 2,60 |
| - in autorimessa multipla | ml | 5,00 | x | ml | 2,20 |
| - in autorimessa all'aperto | ml | 5,00 | x | ml | 2,20 |
| autocarri e autobus: | ml | 12,00 | x | ml | 4,00 |
| motociclette e scooter: | ml | 2,50 | x | ml | 1,00 |
| autoarticolati: | ml | 20,00 | x | ml | 4,00 |

Ai fini della "dotazione", i posteggi duplex, cioè per due veicoli in linea, si contano come "semplici".

6. Ogni posteggio deve:

- essere immediatamente accessibile da uno spazio sgombro (strada, passaggio, area di manovra) di adeguata dimensione;
- essere disimpegnato dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico;
- consentire il parcheggio o la rimozione dell'autoveicolo comodamente, con sicurezza ed in ogni momento, senza doverne prima rimuovere altri.

La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra deve essere dimostrata graficamente.

7. Allorché, il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure l'Amministrazione comunale giudichi che il disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte di disturbo o di pericolo per il traffico, quest'ultima, nell'ambito di una convenzione da trascrivere può:

- accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree, debitamente asservite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio od alla struttura commerciale; negli ultimi due casi, le aree asservite debbono distare non più di m. 50 per singoli negozi e non più di m. 100 per sistemi e centri commerciali;

- accettare il pagamento di un giusto corrispettivo perché, l'Amministrazione comunale realizzi i posteggi mancanti su un'area vicina, pubblica o da pubblicizzare.
- 8. I posteggi di uso privato debbono essere utilizzati solo dai residenti o dagli utenti dell'edificio servito; tale impegno, se richiesto dall'Amministrazione comunale, deve essere sottoscritto dal concessionario nell'impegnativa di osservanza dei vincoli di P.R.G. che accompagna la concessione.
- 9. La realizzazione dei parcheggi dovrà essere rispondente alle Normative del Nuovo Codice della Strada ed al suo regolamento di attuazione (DPR.16.12.1992 n 495).
- 10. L'asservimento a posteggio dovrà risultare da una dichiarazione di vincolo permanente delle aree e dei locali destinati allo scopo, registrata e regolarmente trascritta a cura e spese del richiedente.
- 11. I posteggi chiusi o garage, realizzati ai sensi dell'art. 9 della legge 24.03.1989, n°122, devono avere un'altezza di metri 2,60 misurata all'intradosso del solaio di copertura. Nel caso di realizzazione interrata l'ingresso libero prospiciente sullo scivolo di accesso non potrà superare la larghezza di metri 3,50.

Art.91

Volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici

1. I volumi tecnici devono:

- a) avere stretta connessione con la funzionalità con gli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
- b) essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

2. Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (Circ. LL.PP. 31.01.1973 n° 2474 e Cons. Sup. LL.PP. voto n° 214 del 14.03.1972).

3. Sono quindi da considerare volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

4. La definizione dell'espressione sopra esplicitata trova applicazione soltanto nei casi in cui i volumi tecnici non siano diversamente definiti o disciplinati dalle norme urbanistico-edilizie vigenti.

5. I volumi tecnici sono consentiti nella misura massima del 5% della superficie utile esistente del corpo principale o dell'unità abitativa. Viene comunque garantita una superficie minima di mq 8,00. L'altezza massima consentita misurata all'intradosso del solaio di copertura non potrà superare i metri 2,60.

art.21
Opere soggette ad Autorizzazione

1. L'Autorizzazione è rilasciata dal Responsabile dell'Area Urbanistica per le seguenti opere:
- a) manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa parti visibili, vie o spazi pubblici.
 - b) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti purché non eccedenti in termini volumetrici (modifiche di prospetti non prospicienti su pubbliche vie o piazze, garage interrati, cisterne interrate, volumi tecnici, sistemazioni degli esterni, bisuoli, pulere, tettoie, forni di campagna), e l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
 - c) opere per consentire l'occupazione di suolo privato mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
 - d) demolizioni di modesta entità escluse quelle di cui allo art. 16 comma 1, lett. f);
 - e) escavazione di pozzi e strutture ad essi connesse;
 - f) costruzione di muri di recinzione con paramento in pietra locale, di altezza massima pari a 1,00 metro, oltre recinzione in paletti di legno o in ferro e recinzioni in rete metallica plastificata di colore verde e di altezza massima pari a 1,50 metri; muri di sostegno, di controripa e di sottoscarpa con paramento in pietra locale.
 - g) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di cancellate e di recinzioni su strutture murarie e/o armate;
 - h) costruzione di strade interpoderali o vicinali, sentieristica e percorsi pedonali;
 - i) rinterrati e scavi di modesta entità, che non riguardino le coltivazioni di cave e torbiere; scavi, rinterrati e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee e rilevati in genere;
 - j) modifiche di destinazione d'uso che non comportino trasformazioni fisiche, con l'esclusione di opere di manutenzione ordinaria;
 - k) scarico di acque reflue, ove previsto;
 - l) opere finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89);
 - m) parcheggi da realizzare nel sottosuolo o nei locali siti al piano terra di immobili già esistenti (art. 9, L. 122/89);
 - n) impianti di disinquinamento (art. 2, L. 650/79);
 - o) aumenti di superficie di locali commerciali (art. 1, comma 3°, D. L. 9/87, convertito in legge L. 121/87);
 - p) collocazione, rimozione o modifica di tende, gazebi in legno, pannelli solari, tralicci, antenna di emittenti radio-tv, parabole, monumenti, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico, purché non comportino trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio;
 - q) abbattimento di alberature ed essenze vegetali assimilabili sia di iniziativa pubblica che privata.
 - r) costruzione di passi carrabili, apertura e/o modifica di accessi privati su strade e piazze pubbliche e private, soggetti a pubblico transito;
 - s) apertura e coltivazione di cave;
 - t) volumi tecnici nella misura del 5% della superficie utile esistente del corpo principale, garantendo comunque, una superficie minima di mq. 8,00;
 - u) qualsiasi altra opera con valenza urbanistica permanente per la quale la legislazione vigente richiede Autorizzazione.

Per quanto attiene all'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili, chioschi provvisori in legno adibiti a biglietteria per viaggi ed escursioni turistiche ed insegne e/o cartelloni limitati al solo periodo estivo, ai tendoni o similari per spettacoli e/o rappresentazioni, di breve durata e, comunque, limitati al solo periodo, gli stessi dovranno essere conformi al Regolamento Comunale sull'occupazione degli spazi ed aree pubbliche, la cui competenza a rilasciare l'autorizzazione rimane in capo al Servizio Viabilità, Spazi Pubblici e Decoro Urbano e, comunque, del competente Settore.

Pareri ai sensi art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e art. 12 Legge Regionale n. 30/2000

Settore	3° - Sviluppo e Tutela del Territorio	Servizio	4° - Programmazione e gestione del territorio
Ufficio			

Per la regolarità tecnica si esprime parere:

FAVORABILE

Lipari, li 7/03/2016

Il Responsabile Area Urbanistica



IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
(Arch. Mirko Ficarra)

SETTORE SECONDO "ECONOMIA E FINANZE"

Per la regolarità contabile, si esprime parere:

Lipari, li _____

Il Responsabile

IL SEGRETARIO GENERALE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, lettera c) del R.O.G.U.S. esprime parere:

favorabile

Lipari, li 15/03/2016

Il Segretario Generale

Sella V. P.

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

[Signature]
Il Presidente

[Signature]
Il Segretario Comunale

[Signature]
Il Consigliere Anziano

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

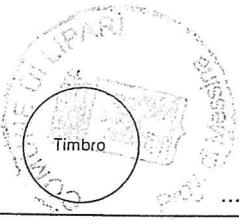
ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 31 MAG 2016 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);
- con lettera n., in data, è stata trasmessa, per il controllo preventivo di legittimità, al Comitato regionale di controllo sugli atti dei Comuni:
 - sezione centrale sedente in Palermo (Art. 17, commi 1 e 3);
 - Sezione provinciale di (Art. 17, comma 2, per 15 giorni consecutivi)

COMUNE DI LIPARI
Pubblicato all' Albo Pretorio
Dal
Data
Il Responsabile
Funz. Dir. Lipari

31 MAG. 2016



Dalla Residenza comunale, li 31 GIU 2016

[Signature]
Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44, pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 31 MAG 2016 al 15 GIU 2016 come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 13 GIU 2016

- decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co.:
 - dell'atto (Art. 18, comma 6);
 - dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 19, commi 1 e 2);senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.
- avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (Art. 18, comma 9).

Dalla Residenza comunale, li 13 GIU 2016



[Signature]
Il Segretario Comunale



P. C. C.
IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
(dott.ssa Agostina Natoli)

[Signature]

17 9 SET. 2017