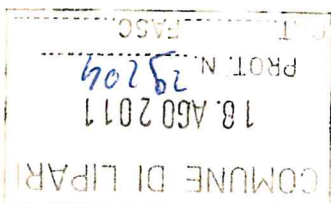




Regione Siciliana
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
 Dipartimento Reg.le Urbanistica
 Servizio 7



2/1
 5125

Risposta a
 del

51301 dd 02/08/2011

OGGETTO: Comune di Lipari – Notifica D.D.G. n. 584/D.R.U. del 29/07/2011 – Approvazione P.R.G. e R.E. - Art. 4 L.R. n. 71/78 -

RACCOMANDATA A/R

Al Comune di
LIPARI

Alla Presidenza della Regione Siciliana
 Ufficio Legislativo e Legale
PALERMO

Al Servizio 3/D.R.U.
SEDE

Si notifica il Decreto in oggetto affinché il Comune in indirizzo curi gli adempimenti consequenziali.
 Allo stesso Comune si trasmette inoltre, copia della documentazione indicata all'art. 3 del predetto provvedimento priva degli allegati indicati ai nn. 3, da 73 a 85 (Studio Agricolo-Forestale) e da 118 a 130 (Studio d'Incidenza) poiché, in unica copia, trattenuti agli atti di questo Assessorato.
 All'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione il decreto in oggetto viene trasmesso - unitamente all'allegato 1a) - oltre che a mezzo posta elettronica, in duplice copia per la pubblicazione per esteso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Dirigente dell'U.O.
 (Arch. E. Rallo)

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
 Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
 Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI** i DD. 11 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
- VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
- VISTO** l'art. 5 della L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.R. Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
- VISTO** l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/09, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;
- VISTI** il foglio prot. n. 31184 del 18/09/2008 pervenuto il 19/09/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in parti data al n. 71469, con il quale il Comune di Lipari ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio;
- VISTO** l'ulteriore foglio prot. n. 37855 del 19/11/2008, pervenuto il 20/11/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 21/11/2008 al n. 87622 e rilevato, altresì, che con successivo foglio integrativo avente lo stesso protocollo n. 37855 e data 26/11/2008, pervenuto il 03/12/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 12/01/2009 al n. 1936, il Comune di Lipari ha trasmesso parte della documentazione richiesta con nota assessorale prot. n. 85777 del 13/11/2008;
- VISTA** la delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 02/05/2007 avente ad oggetto: "Adozione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio ai sensi della L.R. n. 71/78 e s.m.i.";
- VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera Commissariale n. 1/2007;
- VISTA** la certificazione data 23/07/2007, a firma del Vice Segretario Generale del Comune di Lipari in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 499 osservazioni nei termini di legge;
- VISTA** la certificazione del 3° Settore Sviluppo e Tutela del Territorio del Comune di Lipari da cui si rileva che avverso la delibera di adozione del piano risultano presentate, secondo quanto riportato nel relativo registro, n. 13 osservazioni fuori termini di legge;
- VISTA** la nota sindacale, prot. n. 29300 del 13/09/2007, con la quale le osservazioni di cui alle sopracitate attestazioni sono state trasmesse, unitamente alle ulteriori 19 osservazioni acquisite dal Comune fuori termine e registrate nel registro ordinario dell'Ufficio Protocollo, ai Progettisti del Piano per le valutazioni di competenza;
- VISTE** le osservazioni presentate avverso il Piano e trasmesse dal Comune, nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai Progettisti, unitamente alla relazione contenente le determinazioni in ordine alle medesime;
- VISTE** le n. 12 osservazioni e/o opposizioni al Piano in argomento pervenute direttamente a questo Assessorato, delle quali n. 7 risultano essere riproposizioni di osservazioni già presentate al Comune di Lipari;
- VISTA** la nota prot. n. 27387-4149 del 10/03/2005 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito al Piano in argomento;
- VISTO** il D.D.G. n. 49 del 15/02/2010, notificato con nota prot. n. 13861 del 24/02/2010 del Servizio 2 V.A.S. - V.I.A. di questo Assessorato, con il quale, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., è stato reso, con prescrizioni, il parere di valutazione di incidenza in merito allo strumento urbanistico in argomento;
- VISTA** la nota prot. n. 1 del 06/07/2010 con la quale l'U.O. 3.1/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 14 del 29/06/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:
- <<...Omissis...
- Fabbisogni e dimensionamento del piano: residenza, turismo, servizi e attrezzature
- Avvalendosi del lavoro svolto per la redazione dello schema di massima redatto dal demografo Dott. Benedetto La Rosa e di dati estratti da fonte Istat, nonché dal Comune e da altri Enti, i redattori del P.R.G.

nella Relazione generale descrivono le vicende demografiche degli ultimi decenni in relazione alla particolare struttura fisica del territorio comunale. Dalla suddetta Relazione si rileva che l'andamento incrementale degli ultimi quaranta anni di storia censuaria, evidenzia una sostanziale perdita di consistenza demografica del Comune nel suo complesso, del 12% (-1417 abitanti in v.a.); nel primo ventennio (1951-71) si realizza il livello massimo di flessione, con una perdita del 14,93% (-1762 abitanti in v.a.) mentre nel secondo ventennio (1971-91) si ha un recupero del 3,44% che ovviamente è insufficiente rispetto alle precedenti perdite, relative a consistenti deflussi migratori.

Si tratta di una realtà demografica fortemente condizionata dall'emigrazione che incide non solo sulla dimensione demografica complessiva, ma comporta riflessi determinanti ed incisivi sul piano strutturale. A Lipari, la condizione abitativa iniziale risulta accettabile almeno in termini quantitativi, come sembrano evidenziare i parametri abitativi relativi al '51. Dal '51 in poi si assiste ad una progressiva evoluzione verso l'eccezione, tenuto conto delle abitazioni non occupate, che tocca il livello massimo nell'81, con un incremento del 19,27% rispetto al '71, rimanendo pressoché allo stesso livello al censimento '91. Tali eccedenze del costruito, nella realtà specifica, più che rispondere ad esigenze di carattere interno (che dovrebbero essere più che soddisfatte), rispondono ad esigenze indotte da contingenze residenziali stagionali, che la qualità turistica delle Eolie determina.

Tuttavia se per un verso il fabbisogno espresso dal movimento turistico è parzialmente soddisfatto con l'utilizzo dell'eccezione del costruito, i servizi e le attrezzature esistenti non sembrano adeguati ad accogliere utenze turistiche quantitativamente rilevanti.

Una capacità ricettiva espressa dal 41% circa di strutture alberghiere ed un 61,54% di esercizi complementari, per un numero di posti letto di 3.523 rispetto al movimento turistico reale di portata ben superiore, verificano tale palese insufficienza.

La previsione di incremento della popolazione per il prossimo ventennio (2004-2024) viene stimata in circa 1000 unità sulla base delle relative dinamiche evolutive individuate secondo le ipotesi sintetizzate nelle tabelle che di seguito vengono trascritte:

Previsioni al 2001 ed al 2011

Anni	Pr	la	1%
1971	10037	-	-
1981	10547	510	5,08
1991	10382	-165	-1,56
2001	10667	285	2,75
2011	10839	172	1,61
1991-2011		457	4,40

Previsioni al 2003 ed al 2013

Anni	Pr	la	1%
1973	10147	-	-
1983	10704	557	5,49
1993	10564	-140	-1,31
2003	10888	324	3,07
2013	11093	208	1,91
1993-2013		532	5,04

Inoltre dai dati censuari al 25 febbraio 2004 forniti dall'ufficio Anagrafe Comunale risulta una popolazione residente di 12.063.

Alla luce di quanto sopra sintetizzato i progettisti presumono che il fabbisogno di nuovi vani per la residenza, nel ventennio di riferimento può essere stimato tra 1000 e 1300.

In ordine al fabbisogno di tipo turistico, viene stimato che nel periodo di punta stagionale la domanda di posti letto può variare per lo meno da 40.000 a 50.000 presenze giornaliere a fronte di una offerta di posti letto alberghieri di 3.660 e extra alberghieri di circa 12.000 posti letto (censimento ISTAT 1991). Il Piano individua quale strumento per elevare la qualità dell'offerta turistica l'aumento dei suddetti posti letto, mediante anche occasioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e nel contempo contenere il fenomeno delle seconde case.

Il Dimensionamento del P.R.G. ha tenuto conto del diritto edificatorio del precedente Programma di fabbricazione nel rispetto comunque di quanto definito dal Piano territoriale paesistico, mediante il sistema di Zone territoriali omogenee secondo i criteri dettati dal DM 1444/68.

Nelle ZTO "B" sono prevedibili incrementi per circa 422 nuovi vani, mentre nelle Zto "C" sono prevedibili circa 1.009 nuovi vani residenziali e 2048 nuovi vani per strutture alberghiere ed extra alberghiere per complessivi 4.096 posti letto potenziali.

Il soddisfacimento dei servizi di standard ha tenuto conto delle presenze turistiche, in particolare per quanto attiene i servizi del verde attrezzato e dei parcheggi nelle isole di Lipari e di Vulcano.

Dalle Norme Tecniche di attuazione sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee di seguito sinteticamente descritte:



La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio (esclusa la grande distribuzione e i centri commerciali di nuovo insediamento) e delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali e politiche e simili. Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere; e i servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, ecc., anche privati, di carattere urbano.

ZONE «A»: AGGLOMERATI URBANI E/O COMPLESSI EDILIZI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Le Zone A comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Esse sono divise in A1, A2 e A3.

Zona «A1»: Edifici e/o complessi con caratteri storico-artistico monumentali

Comprende manufatti architettonici e complessi edilizi nel tessuto urbano, nonché nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, ed elementi architettonici isolati su tutto il territorio comunale.

La zona omogenea «A1», così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457. Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona «A1» di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n. 71/78 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione totale e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica «A1» sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analogia tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione.

Zona «A2»: tessuti urbani di particolare interesse storico e ambientale

E' costituita dal nucleo storico dell'abitato di Lipari, ivi compreso il complesso della cittadella monumentale del Castello, il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano, e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, al restauro, al consolidamento, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

Si attua attraverso Piano particolareggiato esecutivo (PUE) esteso all'intera zona A2. Ai fini della determinazione di possibili interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica è permessa l'applicazione di quanto definito dalla circolare 3/2000 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente (ARTA) anche in sostituzione del Piano urbanistico esecutivo. In assenza di PUE ed in relazione alle già avvenute modificazioni delle unità edilizie esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di opere interne, di restauro, di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia.

Zona «A3»: tessuti urbani di particolare interesse ambientale

comprende i centri storici delle antiche frazioni i cui impianti morfologici, tipologici e di tessuto urbano, e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti. Comprende il sito dei centri abitati di numerose frazioni e insediamenti minori sia dell'isola di Lipari che delle isole di Stromboli, Panarea, Filicudi e Alicudi.

In applicazione della circolare D.R.U. 3/2000 Prot.4159 del 11/07/2000 potrà essere previsto l'intervento edilizio diretto, anche con concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che saranno specificate negli appositi elaborati da redigere anche in variante urbanistica di zona A.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona «A.3» di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n. 71/78 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione totale e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

In tali zone, per gli edifici realizzati dagli anni 50 in poi, è prevista la possibilità di demolizione e sostituzione edilizia nel rispetto del volume preesistente e comunque non superiore ai limiti imposti dal D.M. 1444/68, art.7.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature scolastiche, attrezzature di quartiere e di art.7.

ZONE «B»: SATURE E DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Al fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane nonché dell'applicazione della Lr 22/12/1999 n. 28 relativamente alle previsioni urbanistiche riferite al settore commerciale in verifica del d.p.r.s. 1/7/2000, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse, nei limiti ed alle condizioni dettate dalle N.T.A., le seguenti destinazioni d'uso:

- quelle esistenti con le superfici esistenti;
 - servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
 - attività commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 300 (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e deposito);
 - attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, con superficie non superiore, per unità produttiva, a mq. 400;
 - pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, convenenze, con superficie utile non superiore a mq. 800 e con l'esclusione di ospedali e caserme;
 - attività artigianali di servizio, con superficie utile non superiore a mq. 400, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
 - depositi e magazzini con superficie utile non superiore a mq. 300, purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.
 - attrezzature alberghiere e ricettive turistiche (pensioni, ostello della gioventù) senza limiti di superficie.
- Esse sono divise in B1, B2 e B3.

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
 N° 2
 piani fuori terra massimo:

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 L.n.457/78 per la formazione dei Piani per il recupero di cui all'art.28 della medesima legge, sono estese all'intera zona B1.

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 dal 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.

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 Hm=7,50 al fini dell'adeguamento dei servizi e dell'incremento dell'offerta di posti letto per il turismo.

ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA

Le zone C sono destinate alla residenza ed ai relativi servizi.

Al fini della determinazione delle aree da assegnare ad Edilizia Economica e Popolare, l'Amministrazione comunale può determinare il fabbisogno relativo entro il 50% della complessiva disponibilità delle Zto «C».

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 500 (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e deposito);
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio con superficie non superiore, per unità produttiva, a mq. 300;

- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, convenienze, con superficie non superiore a 500 mq, con esclusione di ospedali e caserme;
- attività artigianali di servizio con superficie non superiore ai 300 mq, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini con superficie utile non superiore a mq. 200 purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza;
- attrezzature alberghiere e ricettive turistiche (pensioni, ostello della gioventù) senza limiti di superficie.

Si attuano attraverso intervento indiretto: Piani urbanistici esecutivi (PUE).

Esse sono divise in C1, C2 e C3.

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).

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: $N = 2$

estensione minima del PUE mq 10.000.

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).

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

indice di fabbricabilità territoriale massima: $It = 0,50$ mc/mq

altezza massima: $Hm = 7,50$ ml

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

estensione minima del PUE mq 15.000.

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 MQ2 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).

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: $N = 1$

estensione minima del PUE mq 20.000.

ZONE «D»: PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, alle attività commerciali e turistiche, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti.

E consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala di ritrovo, ecc.), e di una unità residenziale per ogni unità produttiva la cui necessità deve essere chiaramente motivata.

sono suddivise in: D1, D2, D3 e D4.

Zona «D1»: insediamenti produttivi esistenti

Comprende le parti del territorio comunale già occupate da insediamenti produttivi esistenti.

E possibile la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione, ove consentita e si attua con singola concessione edilizia.

Gli interventi di nuova edificazione per ricostruzione sono definiti dai seguenti indici e parametri:

indice fondiario

$It = 1,5$

rapporto di copertura

$Rc = 0,30$

altezza massima

$Hm = 8$ ml

numero piani massimo

$N = 2$

esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici

Superficie minima del lotto: mq 500

Nel caso di riconversione delle attività produttive è sempre possibile la mutazione della destinazione d'uso in attività turistico-ricettiva-alberghiera, con il recupero tramite ristrutturazione edilizia degli immobili esistenti senza variazione di volumetria.

Zona «D2»: insediamenti produttivi di nuovo impianto

Comprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto che sono già state oggetto di variante al Pdt.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Piano urbanistico esecutivo o Ptp e si attuano secondo i seguenti indici e parametri:

indice fondiario massimo
rapporto di copertura
altezza massima
numero piani massimo
esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici
Superficie minima del lotto mq 500
cubatura residenziale ammessa: 400 mc, inclusa in quella complessiva.

Zona «D3»: Insediamenti produttivi alberghieri esistenti.

Comprende le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti produttivi alberghieri esistenti di cui viene confermata la destinazione d'uso.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione,
Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione è consentita l'integrazione di cubature necessarie alla definizione di servizi ed impianti nella misura del 30% di quella già esistente.

Zona «D4»: Camping esistenti e attrezzature connesse

Comprende le parti del territorio comunale destinate a Camping e a servizi e attrezzature connesse già esistenti e di cui si conferma la destinazione d'uso.
Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia degli edifici già esistenti.
Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia è consentita l'integrazione di cubature necessarie alla definizione di servizi ed impianti nella misura del 30% di quella già esistente.

Aree per iniziative produttive di programmazione negoziata

Comprende le parti del territorio comunale interessate da iniziative produttive di programmazione negoziata e, in particolare, da Patti Territoriali.
Nelle tavole di Stato di Fatto e di Progetto del Prg vengono riportati i perimetri, segnati anche da apposito simbolo e numero di ordine, individuanti ciascuna iniziativa del Patto Territoriale che verrà realizzata con apposito progetto delle relative opere, fatte salve le verifiche della Conferenza di Servizio preposta all'accreditamento e al controllo dell'iniziativa medesima.
Nel caso di mancata realizzazione dell'opera, l'area interessata dall'intervento sarà normata secondo i criteri della Zto cui appartiene.

ZONE «E»: AGRICOLE E A BOSCO

Zona «E»: definizione e caratteri generali degli interventi

Le zone E comprendono le aree destinate ad attività agricole, ad orti e giardini, a bosco, a pascolo e improduttive.
Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie e con il turismo.
La zona di verde agricolo è suddivisa nelle seguenti sottozone:

Zona «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. Sono 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
Nel l'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:

altezza massima:
distanza minima dai confini:
10,00 ml
Hm = 7,50 ml, con 2 piani fuori terra
Nel l'ambito delle Zto «E1» è possibile allocare attrezzature ricettive complementari per il turismo (campeggi), e attrezzature ricreative e sportive (maneggi, campi da golf, golf, ecc)
Sono consentite nuove costruzioni per l'alloggio di servizi ed attrezzature complementari alle attività del campeggio o delle attrezzature sportive o ricreative (alloggio per il guardiano, ristorante, bar, dancing, spaccio alimentare, spogliatoi, ecc.) secondo i parametri di seguito riportati:
indice di fabbricabilità fondiario:
If = 0,03 mc/mq
15,00 ml
distanza minima dai confini:
hm = ml 7,5
N° 2
numero piani fuori terra:

Gli spazi per le tende, roulotte e caravans non potranno interessare più di 2/3 dell'area totale. La parte restante dovrà per almeno metà restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione o rimboschimento, nell'altra metà saranno consentiti l'installazione di servizi igienico-sanitari fissi, di servizi generali mobili e parcheggi.



Zone «E2»: Aree agricole per attività ludiche

Comprendono le aree agricole anche soggette a vari regimi di tutela (MA e TO del Ptp) dove è indicata l'allocazione di specifiche attività ludiche per lo sport e il tempo libero (campi da gioco, aree per sport della salute complementari alle attività termali e alla fruizione del mare e attrezzature connesse). Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti. Ai fini della costruzione dei servizi connessi con le attività ludiche è permessa la costruzione di modeste volumetrie per servizi strettamente complementari alla fruizione assistita dei campi gioco realizzati e per una dimensione non eccedente i 30 mq di superficie utile e un'altezza massima di ml 3,50.

Zone «E3»: Aree agricole di rispetto dei valloni e delle pendici

Comprendono le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio che interessano pendici a forte pendenza e di particolare interesse paesaggistico e che in parte ricadono anche nelle fasce di rispetto, imposte dalla Ln 431/85. È ammessa esclusivamente 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.

Zone «E4»: Aree agricole boscate

Comprendono le aree boscate ed è vietata la costruzione di qualsiasi edificio, anche nel caso di aree che siano state percorse dal fuoco. Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica e quanto strettamente attiene la coltivazione del bosco.

Le costruzioni debbono arretrarsi secondo le fasce di rispetto riportate delle Tavole di Prg. **Zone «E/C»:** parti del territorio destinate ad usi agricoli a forte frazionamento delle proprietà. Comprendono le aree agricole che presentano un forte frazionamento proprietario e ampia presenza di residenze stagionali. Sono destinate ad attività agricole a conduzione familiare per dipinto e residenza stagionale secondo i principi dell'agriturismo.

Il Prg si attua con intervento diretto ed è prescritta, come fondo agricolo minimo edificabile, la dimensione di mq 4.000.

Le zone E/C si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

indice di fabbricabilità fondiaria massima $if = 0,06 \text{ mc/mq}$
altezza massima: $hm = 4 \text{ ml}$

numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N^{\circ} = 1$

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE

Spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (art. 3 D.L. 1444/68):

Zone «F1» per attrezzature pubbliche:

Zone per attrezzature pubbliche sono destinate a servizi sociali di interesse generale comunale ed intercomunale, a parco ed a verde attrezzato.

● Is: istruzione dell'obbligo:

An: asili nido,

Sm: scuole materne,

le: scuole elementari,

lm: scuole medie.

● Co: attrezzature di interesse comune

Ch: religiose (chiese, parrocchie, oratori),

Ca: amministrative (Uffici comunali, del Registro, Enel, Posta, etc),

Cu: culturali (cineteatri, biblioteche, auditorium, ecc.)

Cs: sanitarie e assistenziali (guardie mediche, ambulatori, centri per

anziani).

● P: Parcheggi

● V: Aree destinate a verde attrezzato

-Va: Aree destinate a verde attrezzato,

-Vs: Aree verdi attrezzate per gli sports.

Zone «F2» - Altre attrezzature ed impianti tecnologici:

Comprende zone destinate ad attrezzature pubbliche, non normate dal DM 1444/68, di istituzioni di diritto pubblico e private ed aree destinate ad impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano:

Ci: Cimitero

Dis: Dissatore

Ser: Serbatoio

Mm: Marina Militare

CP: Capitaneria di Porto

Tr: Tribunale

El: Elipista

Rsu: Discarica Residui Solidi Urbani

I: Inceneritore

D: Depuratore

Tf: Centrale telefonica

E: Centrale Elettrica

Ala: Scalo di alaggio

Can: Canile



CC: Caserma dei Carabinieri
Bel: Belvedere
AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO

Cimitero e fascia di rispetto;
Strade e fasce di rispetto;
Alvei torrentizi e fluviali e loro sponde e fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua;
Aree archeologiche e di interesse archeologico;
Localizzazioni puntuali di interesse archeologico;
Fasce di rispetto delle aree boscate;
Percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche;
Zone soggette a vincolo idrogeologico;
Zone «RA» e «RB»: aree delle Riserve Orientate delle Isole Eolie;
INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE
Aree portuali, attracchi e scali
Aviopista
Aree a disposizione per la protezione civile

REGOLAMENTO EDILIZIO
Il Regolamento edilizio allegato al P.R.G. è composto da 125 articoli suddivisi nei seguenti titoli:
Tit. 1°: Disposizioni generali;
Tit. 2°: Norme procedurali preliminari alla esecuzione delle opere;
Tit. 3°: Norme procedurali durante l'esecuzione delle opere;
Tit. 4°: Norme procedurali a conclusione delle opere;
Tit. 5°: Norme relative ai requisiti tecnico-qualitativi. Prescrizioni particolari a conclusione delle opere;
Tit. 6°: Norme speciali per edifici a destinazione particolare;
Tit. 7°: Lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
Tit. 8°: Disposizioni transitorie e finali;
PREVISIONI URBANISTICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE L.R. N. 28/99
Il P.R.G. da come si evince dalla "Relazione Integrativa" predisposta specificatamente per il Settore Commerciale, ha mirato ad adempiere alle incombenze pianificatorie di maggiore urgenza, rinviando ad una fase successiva l'adeguamento dello strumento urbanistico a previsioni più complete nel settore commerciale, anche con eventuale variante urbanistica. Il P.R.G. mira a soddisfare i requisiti minimi delle prescrizioni normative del DPR 11 luglio 2000, ed ha predisposto nella medesima relazione integrativa una apposita tabella di previsioni, dove vengono indicate le destinazioni d'uso commerciali consentite per ciascuna zona territoriale omogenea che di seguito viene sintetizzata:

ZTO	Destinazione d'uso ammesse	Prescrizioni
A1, A2, A3	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di ristoro.	struttura di vendita.
B1, B2, B3	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di ristoro.	struttura di vendita, media
C1, C2, C3	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di ristoro. Attività commerciali.	struttura di vendita, media
D1, D2, D3, D4	Depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso, tutte le tipologie di servizio commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di ristoro.	struttura di vendita, media e grande
E1, E2, E/c	Modeste attività commerciali e servizi di somministrazione e di ristoro, attività commerciali.	Modesti esercizi commerciali
F	Esercizi e servizi commerciali complementari e connessi agli esercizi commerciali.	connessi agli impianti e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
RA, RB	Esercizi e servizi commerciali complementari e connessi alla fruizione delle riserve.	Modesti esercizi commerciali connessi alla fruizione della riserva.

Per quanto riguarda i parcheggi pertinenti viene previsto l'utilizzazione di tutte le superfici di parcheggio pubblico in eccedenza rispetto ai minimi standard di cui al D.M. 1444/68, secondo un prospetto riportato nella relazione integrativa che determina per ogni centro quanto segue:

Lipari Centro	Mq 14.770,50
Lipari Canneto	11.868,00
Lipari Pianocorte	4.199,00
Lipari Quattropani	3.170,50
Lipari Acquacalda	-296,50
Alicudi	0,00
Filicudi	5.019,50
Stromboli	2.179,00
Stromboli Giustra	0,00

Panarea	0,00
Vulcano	4.957,50.
CONSIDERATO che:	
ASPETTI PROCEDURALI	

Occorre evidenziare che, in base agli atti pervenuti e nei termini chiariti in premessa, le procedure di adozione del piano sono regolari.

Le prescrizioni esecutive, previste dall'art.2 della L.R.71/78, non risultano adottate dal commissario che si è avvalso della facoltà di differimento, dettata dall'art.102 della L.4/03.

Il piano con i relativi allegati è supportato dallo studio geologico generale ai sensi dell'art.5 della L.R. 65/81 ed adeguato alla normativa vigente.

Il piano è supportato dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art.3, comma 11, della L.R.n.15/91 e successive modifiche ed integrazioni ed adeguato alla normativa vigente.

Il piano è adeguato alla L.R. n. 28 del 22/12/1999 e del D.P.R.S. 11/07/2000 di riforma della disciplina del commercio.

Il piano con i relativi allegati è stato sottoposto, preventivamente all'adozione, all'esame dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74, che ha verificato con il parere prot.n.27387-4149 del 10/03/05, la compatibilità delle relative previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio ed ha emesso parere favorevole con prescrizioni.

Il piano con i relativi allegati è stato regolarmente depositato presso la Segreteria Comunale dall'11/05/2007 al 21/06/2007 e pubblicizzato ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78, come certificato dal vice segretario comunale.

Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al piano regolatore, sono state debitamente visualizzate e sulle stesse sono state formulate le deduzioni dal gruppo di progettazione. Sulle stesse non risultano determinazioni espresse da parte del Consiglio Comunale (ex art.4 della L.R. n.65/81), in quanto il Piano è stato adottato dal Commissario ad acta.

In ordine alla relazione del Servizio Urbanistica del comune di Lipari datata 26/04/2007, sulla regolarità tecnica del progetto di PRG e del Regolamento edilizio, adottata unitamente al PRG dal Commissario ad acta, si rileva che la stessa riguarda una serie di osservazioni sulla cartografia, sulle N. di A. e sul R.E., comunque non visualizzate con la stessa relazione e comunque non valutate dal progettista. A riguardo si rappresenta che per quanto concerne quelle relative a soli errori materiali, le stesse non potranno che essere recepite in sede di stesura definitiva del Piano, parimenti dovranno essere recepite quelle che, di carattere normativo regolamentare, sono relative all'adeguamento dello stesso strumento urbanistico alle norme di legge. Per quelle che non riguardano modifiche alle previsioni di piano, si rimanda alle controdeduzioni formulate per l'osservazione 5.28. Per le restanti, si potrà procedere al relativo esame, previa la visualizzazione e la formulazione delle valutazioni da parte del progettista in sede di controdeduzioni comunali.

In ordine a quanto rilevato dall'atto deliberativo di adozione del PRG, riguardo al programma costruttivo relativo alle COOP "Panarea, Eoliana Abitazione, Libertas Eolie e Eoliespress", previsto nella frazione di Piano Conte nell'isola di Lipari, poiché lo stesso è stato annullato dal TAR di Catania, le aree interessate dal medesimo potranno essere attuate come previsto dal PRG secondo le zone territoriali omogenee in cui ricadono.

Infine, avendo rilevato diversi errori grafici sugli elaborati di piano, si rende necessario apportare alcune correzioni sugli stessi, per evitare possibili disguidi nella fase di gestione del piano. A tal uopo si riportano ad esempio alcune delle incongruenze rilevate:

- L'art. 38 zona "A3", al quinquantesimo rigo risulta incongruente la sigla "A2";
- L'art. 38 comma 9 lettera c) fa riferimento ad un "successivo articolo" che sembra essere invece incongruente con quanto in esso trattato;
- L'art. 87 che norma le "Aree archeologiche e di interesse archeologico", non contiene lo specifico riferimento alla sigla di cui agli elaborati di zonizzazione;
- Nella tavola "PA1" il retino della zona A di centro storico non contiene nessuno dei simboli di riferimento contenuti nella legenda;
- Nella tavola "PP2" si sono rilevate incongruenze tra il retino relativo alla zona "A" ed i simboli al suo interno ("C2", "B2" ecc...);
- Nelle tavole "PS2", "PV4", "PF3", "PL" alcune attrezzature sono identificate con simboli non riscontrabili nella legenda.

Ai sensi dell'art.8 del Disciplinare d'incarico, è stato redatto il verbale di consistenza delle aree da destinare ad attrezzature, servizi pubblici e viabilità in data 26-02-2004 e successivamente in data 06-12-2006. Da quest'ultimo atto si rileva che lo stesso fa riferimento alla nota del 06/12/2006 a firma del Prof. Arch. G. Cangemi. Con la suddetta nota, deducendo ad una relazione sulle "verifiche delle aree a servizi del P.R.G." predisposta dal responsabile dell'Area Urbanistica del Comune, nella quale viene evidenziata l'occupazione di alcuni manufatti su aree a parcheggio, il progettista ritiene che in ordine ai corpi di fabbrica insistenti nell'area in località Quattrapani non risultando per essi alcun atto abilitativo ne richiesta di condono, non comportano variazione alla identificazione progettuale di P.R.G. Mentre l'area in località Pianocante, in considerazione che si tratta di una realizzazione di garage assente con regolare Autorizzazione edilizia, ha più le caratteristiche per tale destinazione e di conseguenza va inserita nella zona attigua "A3" e che tale variazione non compromette il rispetto degli standard di legge per la dotazione di servizi. Si condividono le superiori valutazioni formulate dal progettista, nella considerazione che gli stessi hanno certificato che il venir meno della superficie a parcheggio non compromette gli standard del PRG.

Il territorio del Comune di Lipari risulta tra quelli che ricadono all'interno del piano stralcio di bacino per

es. to Reg. del T.

l'assetto idrogeologico delle Isole Eolie approvato con D.P.R. Reg. del 4/12/2007 pubblicato nella G.U.R.S. n. 2 del 11/01/2008. Le aree previste nello stesso, dovranno pertanto essere visualizzate sugli elaborati di piano e sottoposte alle prescrizioni discendenti dal medesimo decreto.

Con nota prot. n. 13861 del 24/02/2010, il Servizio 2 - V.A.S.-V.I.A. del Dipartimento Regionale dell'Ambiente di questo Assessorato ha trasmesso il D.D.G. n. 49 del 15/02/2010 con il quale lo stesso Dipartimento ha rilasciato il provvedimento ex art.5 del D.P.R.357/97 e s.m.i. relativo alla valutazione di incidenza del P.R.G.. Con il suddetto provvedimento vengono imposte alcune "limitazioni" sulle previsioni dello strumento urbanistico generale in esame e pertanto ne consegue che quest'ultimo dovrà tenere conto di dette limitazioni adeguando i relativi elaborati grafici e normativi.

DIMENSIONAMENTO E ZONIZZAZIONE

La proposta dimensionale del Piano che ha tenuto conto sostanzialmente del diritto edificatorio del precedente Programma di Fabbricazione, si ritiene condivisibile alla luce delle prospettate ipotesi formulate da parte dei redattori dello strumento urbanistico in argomento, di incremento della popolazione del Comune di Lipari per il prossimo ventennio (2004-2024) stimata in circa 1000 unità con un fabbisogno di nuovi vani per la residenza, stimata per lo stesso arco di tempo tra 1000 e 1300, nonché del fabbisogno di posti letto per la ricettività che risulta non indifferente, tenuto conto del ruolo che il Comune di Lipari riveste in termini di vocazione turistica.

La strategia e l'impostazione del Piano nella sua strutturazione appare condivisibile, atteso che prefigura, attraverso gli interventi previsti, un generale riordino, la riqualificazione delle aree urbanizzate e una particolare attenzione per tutte le emergenze naturalistiche, architettoniche e storico-culturali presenti nel territorio. Tuttavia, in relazione alla normativa urbanistica-edilizia vigente, si ritiene dovere dettare le seguenti prescrizioni:

- A) **Le destinazioni urbanistiche contenute nel PRG**, che secondo quanto rilevabile dalla relazione del Piano sono state previste tenendo conto di quanto dettato dalle norme del vigente del PTP, approvato con D.A. del 23/02/2001, integrato dal successivo D.A. del 08/11/2006, risultano compatibili con le stesse. Tuttavia, non appare superfluo riaffermare che essendo il citato PTP, prescrittivo nei confronti degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, eventuali discordanze non potranno che essere risolte a favore dello stesso PTP.
- B) **In generale**, salvo quanto successivamente considerato, le destinazioni urbanistiche che consentono una suscettività edificatoria dovranno adeguarsi a quanto prescritto dall'art.15 L.R.n.78/76 in osservanza dell'art.2 comma 3° della L.R.15/91;
- C) **Tutte le zone B** non coincidenti con quelle previste dal P. di F. vigente, approvato con D.A. n.214 del 28/11/1979, ed i cui ambiti ricadono all'interno della fascia di arretramento, ex comma 1° lett.a) dell'art.15 della L.R.n.78/76, dei 150 metri dalla battigia del mare sono da disattendere (vedasi, C.G.A. n.695 del 21/09/2006, sez. giurisdizionale).
- D) **Le zone C** che ricadono all'interno dei 150 metri dalla battigia del mare sono disattese in quanto prevedono nuova edificazione in fascia di inedificabilità assoluta ex comma 1° lett.a) dell'art.15 della L.R.n.78/76.
- E) **Le zone D2** che risultano localizzate nell'isola di Lipari nella tavola P.L6, che rientrano nella fattispecie previste dalla lett.b) e c) dell'art.15 della L.R.78/76, vedasi ad esempio quelle tra l'estremità nord di Marina di Porto Salvo e la località di Pitrera, dovranno essere adeguate alle densità edilizie territoriali disposte dal citato art.15 L.R.78/76.
- F) **La zona D2** ad est della località Canneto adiacente alla strada provinciale nell'isola di Lipari, è da disattendere in quanto ricadente all'interno della fascia di inedificabilità dei 150 metri dalla battigia del mare; per le stesse ragioni, si ricorda che questo Assessorato non aveva approvato per la medesima area una destinazione artigianale adottata dal Comune in variante al vigente programma di fabbricazione. Pertanto le stesse dovranno essere utilizzate nel rispetto della L.R.78/76, a fini agricoli.
- G) **Le zone D3** - insediamenti produttivi alberghieri esistenti - (trattandosi di singoli interventi), sono condivise laddove la struttura risulta realizzata nel rispetto dell'art.15 della L.R.78/76. Nel caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, l'integrazione di cubature necessaria alla definizione di servizi ed impianti nella misura del 30% di quella già esistente, come previsto nel relativo articolo delle N.T.A., deve fare salvi i limiti di densità territoriali imposti dall'art.15 della L.R.78/76 così come modificato ed integrato dall'art.89 della L.R.6/01.
- H) **Le zone E/C** - zone agricole a forte frazionamento proprietario, sono da disattendere in quanto detta previsione non è supportata da specifica documentazione che ne dimostri tale condizione. Pertanto le stesse dovranno essere classificate quali zone di verde agricolo "E1".
- I) **I servizi in generale** appaiono rispondere alle esigenze della collettività comprese quelle legate alle presenze turistiche nonché a quelle ambientali. In ragione dei connotati territoriali delle isole Eolie e della conseguente vocazione turistico-ricettiva, risultano giustificare alcune quantità di servizi, seppur in eccesso rispetto agli standard minimi fissati dal D.M.1444/68, (vedi dati riportati nelle allegate tabelle di dimensionamento del Piano, allegate alla relazione generale).
- J) **Le seguenti attrezzature devono essere disattese:**
 - 1) tutte quelle ubicate all'interno della fascia di rispetto ex comma 1° lett.a) dell'art.15 L.R.78/76 e ss. mm. ed. il. qualora non ricadenti all'interno delle specifiche perimetrazioni delle zone territoriali omogenee "A" e "B" di P.R.G. (ex D.M.n.1444/68), coincidenti con le

11/07/2000

zone "A" e "B" del vigente Programma di Fabbricazione (vedi quanto considerato alla

superiore lett. C).

2) Le previste attrezzature pubbliche, relative alla realizzazione della centrale elettrica e del depuratore localizzate indistintamente tra loro in un'area del promontorio in località Monte Rosa, in quanto ubicate all'interno della fascia di rispetto ex lett.a) dell'art.15 L.R.78/76 e dell'art.3 comma 10° della L.R.15/91 e ss mm. ed ii., ed in aree ricadenti nel P.T.P. vigente in zona T03, nonché all'interno della Riserva Orientata.

3) L'avopista in quanto la sua ubicazione interessa un ambito ricadente all'interno di zona A e B di Riserva Orientata nonché di zona T05 del vigente P.T.P.

Pertanto dette aree sono da intendersi destinate a verde agricolo.

Si è rilevato che tutte le fasce di rispetto dei cimiteri negli elaborati di piano relativi alle planimetrie di progetto a scala 1:2.000, sono rappresentate con una profondità di 50 mt. e non di 200 mt. come disposto dall'art.338 del T.U. approvato con R.D.1265/34 così come modificato dall'art.28 della L.166/02. Pertanto si prescrive, salvo l'esistenza di provvedimenti che autorizzino fasce con profondità inferiori, che le suddette vengano correttamente determinate in metri 200 mt. Per quanto sopra nella accertata assenza di detta autorizzazione, le zone di piano interessate dalla superiore prescrizione dovranno essere soggette alle limitazioni di legge. L'eventuale riduzione delle stesse, dovrà essere subordinata all'acquisizione della specifica autorizzazione dell'autorità competente ed alla conseguente variante urbanistica finalizzata all'assegnazione di una specifica destinazione alle aree svincolate. Risulta ovvio che l'attività edificatoria ricadente all'interno delle fasce di rispetto già individuata di mt 50,00 dovrà tenere conto delle limitazioni imposte dalla citata normativa.

Per quanto attiene le previsioni di Piano relative alla viabilità si ritiene che venga stralciata la strada prevista lungo il lato ovest dell'isola di Vulcano nella tavola PV2, poiché parte della stessa ricade in fascia di inedificabilità assoluta dei 150 metri dalla battaglia del mare di cui all'art.15 della L.R.n.78/76. Le aree interessate dalla stessa dovranno pertanto essere utilizzate nel rispetto della L.R.78/76, a fini agricoli.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Per quanto riguarda le previsioni urbanistiche riferite al settore commerciale di cui al D.P.R.S. 11/7/2000, si ritiene che deve essere stralciata la norma nella parte in cui prevede per le attività commerciali la possibilità di poter interessare aree destinate a zone "F" servizi.

Inoltre il Piano prevede per quanto attiene i parcheggi pertinenti di attività commerciali, che "si potranno utilizzare - in attesa di un apposito adeguamento più completo e complessivo dello strumento urbanistico - tutte le superfici di parcheggio pubblico in eccedenza rispetto ai minimi standard di cui al DM 1444/68, secondo una tabella contenuta nella relazione sulla programmazione commerciale. Si ritiene che aree che il P.R.G. ha destinato per tale funzione (parcheggi) in ossequio al citato DM, ancorché in eccedenza ai minimi di standard da esso dettati, non possano essere utilizzate per parcheggi pertinenti di attività commerciali. Tuttavia il P.R.G. potrà prevedere che, alla scadenza del vincolo di espropriazione, dette aree possano essere utilizzate, da parte del privato e previa l'acquisizione delle stesse, per la realizzazione dei medesimi parcheggi, per la parte degli stessi da assoggettare a pertinenza dell'attività. Pertanto le norme di piano che regolano le previsioni riferite al settore commerciale, dovranno contenere le prescrizioni sulla dotazione minima di parcheggi pertinenti in conformità alle disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R.11/07/2000.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle N.T.A, salvo per le parti delle stesse che fanno riferimento a previsioni disattese con il presente parere.

Tuttavia, nell'art.38 relativo alle zone A3, occorrerà specificare, laddove è prevista la possibilità di intervenire mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici, che tale attività dovrà avvenire nell'ambito di un piano di recupero da redigere ai sensi e per gli effetti della L.457/78 e ss. mm. ed ii. in applicazione dell'art.55 comma 4°, della L.R.71/78 (vedasi C.G.A. n.490 del 13/09/1995, Sez. Consultiva. Nell'art.40 relativo alle zone B1 dovrà essere chiarito che il P.R.G. si attua oltre che per intervento diretto, anche per ambiti individuati dal Comune da sottoporre a Piani di recupero ex L.457/78. Nell'art.43 si rileva un erroneo richiamo all'art.14 delle stesse norme, ritenendo più logico e congruo il riferimento all'art.33). Negli Art.55 e art.56 rilevando l'incompatibilità con il disposto del DM.n.1444/68, della previsione di allocare attività produttive e/o ricreative - sportive in verde agricolo, devono essere cassati i suddetti articoli.

REGOLAMENTO EDILIZIO:

Nella redazione del PRG si è tenuto conto della vigente normativa, tuttavia qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di queste ultime. Dovrà inoltre essere riformulato nelle parti che si pone in contrasto con la vigente edilizia Comunale, con quanto scaturisce dalle disposizioni di legge che hanno sancito il principio generale secondo il quale viene evidenziata la distinzione tra le funzioni d'indirizzo politico/amministrativo, proprie degli organi politici e di governo, e di quelle di gestione tecnico/amministrativa propria dei dirigenti. Si richiama il principio puntualizzato dal Consiglio di Stato con proprio parere n.492/03 e n.2447/03, conseguentemente dovrà essere modificato procedendo alla sostituzione della figura politica con figura tecnica all'interno della C.E.C.. Detta figura, diversa da quella politica, potrà essere assunta dalla figura apicale dell'U.T.C. (come chiarito dalla assenza la presidenza della C.E.C. dovrà essere assunta dalla figura apicale dell'U.T.C. (come chiarito dalla giurisprudenza amministrativa). Si dovrà infine modificare il comma relativo alla durata in carica della C.E.C. nel rispetto di quanto prescritto dall'art.7 della L.R.71/78.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI:

Riguardo alle osservazioni/opposizioni presentate avverso il P.R.G., e riportate nei Registri delle

in Reg. del T

osservazioni e delle opposizioni redatti dal Comune e visualizzate negli appositi elaborati, predisposti dai progettisti unitamente alle relative deduzioni formulate sulle stesse, si propongono le valutazioni di questo Servizio, contenute nella scheda di dettaglio allegata al presente parere.

Dalla relazione illustrativa dei metodi utilizzati per la valutazione sulle osservazioni/opposizioni, si rileva che le stesse sono state valutate in: a) non accolte per il 41,72%; b) accolte per il 31,72%; c) parzialmente accolte per il 19,42%; mentre il 7,07% delle stesse risultano definite "ultime".

Nel merito del numero di valutazioni di totale o parziale accoglimento, a seguito dell'esame delle osservazioni da parte di questo Ufficio, si è rilevato che le richieste di modifica di previsioni urbanistiche sono strettamente private, in quanto legate alla titolarità proprietaria delle aree interessate, in particolare detta richiesta riguarda l'assegnazione di ZTO "B" o l'incremento di indici edificatori e/o destinazioni urbanistiche, finalizzate a consentire nuova edificazione o aumento della volumetria esistente. Conseguentemente l'accoglimento da parte dei progettisti, avrebbe comportato un stravolgimento del PRG, con un notevole aggravio del carico urbanistico, rispetto al dimensionamento ipotizzato dagli stessi redattori, del piano in questione.

Sulla scorta di dette considerazioni, si è proceduto a limitare l'accoglibilità a quei casi in cui risultava concentrato un diritto soggettivo o un interesse giuridicamente qualificato, oltre a quei casi riferiti a quelle aree che, contenute in zone già urbanizzate, costituiscono una coerente definizione urbanistica dell'ambito interessato.

Si precisa che dette valutazioni fanno comunque salvi eventuali aspetti procedurali connessi alla regolarità amministrativa delle trasformazioni edilizie precedentemente avvenute nelle aree oggetto delle stesse osservazioni, alle prescrizioni dettate dal vigente PTP sulle medesime aree, alle prescrizioni dettate con il decreto relativo alla valutazione d'incidenza ex art.5 DPR 357/97 e ss. mm. ed ii. (D.D.G. n.49 del 15/02/2010) nonché a quelle dettate con il parere ex art.13 della L.64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Messina e a quelle discendenti dalle previsioni del P.A.I., approvato successivamente al citato parere.

In ogni caso, l'accoglimento delle osservazioni per le quali consegue anche un aumento della capacità edificatoria, è subordinato alle valutazioni sulla compatibilità geomorfologica ex art.13 L.n.64/74, da acquisirsi in sede di CRU, ove possibile.

Per tutto quanto sopra precede

questa Unità Operativa è del parere che il P.R.G. del Comune di Lipari con annesso Regolamento edilizio adottato con Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 02/05/2007, sia da ritenere meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche contenute nel presente parere e quelle formulate dall'Ufficio del Genio Civile con il parere in premessa citato.->;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 303 del 15/02/2011, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omiss...

VALUTATA l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quanto rappresentata dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione, il Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle prescrizioni e delle indicazioni che di seguito si riportano:

— **VALUTAZIONE D'INCIDENZA**

pur prendendo atto di quanto rappresentato dall'Amministrazione in sede di audizione ed alla richiesta formulata dalla stessa con atto extragiudiziale (avv. Tiziana Milana), per conto del Comune, pervenuto a questo Assessorato in data 22/10/2010 (ARTA PROT.n.65753) ed agli atti d'Ufficio, in relazione alle prescrizioni dettate con il decreto di valutazione d'incidenza ex art.5 DPR.387/97 e ss. mm. ed ii., si formula la stessa con atto extragiudiziale (avv. Tiziana Milana), per conto del Comune, pervenuto a questo Assessorato, di questo Assessorato, Dipartimento territorio, comunque condiviso nelle sue parti essenziali da Servizio 1), di questo Assessorato, le prescrizioni nello stesso contenute sono da ritenere prescrittive nei riguardi dello strumento urbanistico in esame.

Tuttavia, in ordine alle infrastrutture che, previste dal PRG e soggette allo stralcio in riferimento a dette prescrizioni, avendo a riguardo quanto esposto dall'amministrazione in sede di audizione e con il citato atto dell'Avvocato T.Milana, in ordine alla esigenza della realizzazione delle stesse si ritiene di dover rilevare quanto segue:

— **punto 5 V.I.N.C.A.** — isola di Lipari - strada di Canneto — per detta viabilità prevista a monte dell'abitato di Canneto, che si pone quale delimitazione delle previsioni urbanistiche dell'abitato, viene prescritto con la V.I.N.C.A. lo stralcio e l'eventuale sua rilocazione. In ordine a detta prescrizione ed in relazione alla situazione vincolistica delle aree attraversate dalla viabilità, che ricade in parte all'interno della fascia di rispetto di un bosco ed una zona di tutela -zona T1- del P.T.P., si ritiene che l'individuazione della stessa, condivisa in linea di principio, risultando (come evidenziato dall'Amministrazione) una via di fuga per l'abitato, sollecitata dalla protezione civile, possa essere mantenuta per le parti che non interessano le aree paesaggisticamente tutelate, rimandando comunque per la sua attuazione all'acquisizione della V.I.A., ex D.lgs.152/06, da assolversi in presenza di progettazione esecutiva, o in presenza di esclusione, mediante le procedure derogatorie straordinarie previste per i progetti di rilevante interesse pubblico (vedi ordinanze di protezione civile) dal D.P.R.12/03/2003, n.120 art.6 comma 9°. Restando comunque salva la procedura di variante urbanistica, dovuta, nel caso in cui vengano interessate nuove aree in ragione della citata progettazione;

— **punto 5 V.I.N.C.A.** — Isola di Lipari - strada accesso D2 Varesana di sotto — per detta viabilità si deve concordare con quanto prescritto in sede di V.I.N.C.A., ricadendo la stessa all'interno di un sito tutelato. In ordine a detta prescrizione si ritiene che la stessa non possa che essere disattesa. Conseguentemente le aree interessate sono da ridefinire di verde agricolo regolate secondo le norme di attuazione del PRG

voliti a raggiungere un assetto compatibile con la conservazione e la fruizione delle risorse presenti nell'area prevista dall'art. 18 del Regimi Normativi ed esteso a tutta l'area dell'ambito medesimo, i cui obiettivi sono pozza dei fanghi; tale area, che risulta inclusa in ambito TS1, dovrà rientrare nel Piano Particolareggiato, Sempre nell'isola di Vulcano, non si condivide la destinazione a parcheggio dell'area posta in prossimità della eventualmente recuperato secondo le previsioni del PTP.

della suddetta strada ricalca in parte il sentiero storico esistente, quest'ultimo dovrà essere mantenuto ed Alla fine del periodo relativo alle previsioni di viabilità, inserire il seguente periodo: "Inoltre, poiché il tracciato livello insediativo".

Normativi dell'area che prevedono il mantenimento del paesaggio agrario ed il non consumo del suolo a ambito MA – area di sotto cratere – nell'isola di Vulcano, poiché contrastano con le finalità dei Regimi punto J) dopo il punto 3) inserire il seguente periodo: "4) I previsti insediamenti produttivi ricadenti in B2 " e in parte come " parcheggio e viabilità ", dovranno invece essere classificati interamente come A1.

modificarsi o adibirli ad usi incompatibili, gli stessi immobili, che nel PRG sono indicati in parte come zona " interesse storico ed architettonico particolarmente importante ed è stato fatto assoluto divieto di demolirli, 06/03/2006. In considerazione del fatto che all'art. 3 del citato decreto tali beni sono stati dichiarati di sottoposto a vincolo, ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice dei beni Culturali, con D.D.G. n° 7793 del Nell'isola di Lipari il complesso sito in c.da Mendolita, costituito dal Palazzo LO FASO, dal giardino storico di immobili dell'area del Castello al regime di cui all'art. 36 delle N.A. in merito alle zone A1.

pertanto si chiede la rettifica delle suddette Norme di Attuazione in modo tale da assoggettare tutti gli verifica di interesse di cui all'art. 12 del Codice dei Beni Culturali (D. L.vo n° 42/70) ove non già intervenuta; pubblici e presentano rilevanti caratteristiche storico-architettoniche, essi sono vincolati ope – legis fino alla ed i singoli edifici ivi ricadenti sono individuati come attrezzature collettive. Poiché i suddetti edifici sono Città della monumentale del Castello, invece nella cartografia del PRG l'area dello stesso è indicata come A1 individuato all'art. 37 come zona A2. Nel testo del medesimo articolo è citato anche il complesso della punto b) inserire il seguente periodo: ... " Nelle Norme di Attuazione il nucleo storico dell'abitato di Lipari è 20,00.

per le zone agricole E. Detti ampliamenti non potranno superare, comunque, la cubatura massima di mc mappate catastali, finalizzati a servizi igienico-sanitari qualora non esistenti, utilizzando l'indice 0,03 previsto ambli. Tuttavia potranno essere consentiti, nei suddetti ambli, piccoli ampliamenti di edifici, già censiti sulle realizzare nuova edificazione; tale divieto sarà esteso anche per le aree agricole che interessino i citati - non possono essere individuate zone B o C del PRG, in ambito MA e TV, in quanto non vi è possibile essere previsti rimboschimenti.

individuate sulle cartografie di P.T.P., vige il vincolo "non arborandi", pertanto in tali ambli non potranno in ambito TI, comprensivo degli Elementi Vulcanici Significanti e le relative fasce di rispetto così come Regimi Normativi (esempio: vedi interventi previsti nel cratere di Vulcanello nell'isola di Vulcano).

testi a manomettere le forme del paesaggio morfo-vulcano-tettonico attuale, in coerenza con le finalità del medesimo. Ai fini della funzionalità del Parco del Vulcano, in ambito di TV non potranno effettuarsi interventi territorio comunale, poiché le stesse sono incompatibili con le attività previste nei Regimi Normativi del PTP modificato l'art. 120 del Regolamento Edilizio prescrivendo l'impossibilità di apertura di nuove cave in tutto la cessata attività estrattiva la cui concessione mineraria oggi è definitivamente scaduta. In tal senso va il preventivo recupero ambientale e la riqualificazione ambientale delle stesse aree; ciò in conseguenza della PTP, interessate in passato dall'attività di cava per l'estrazione della pomice, dovrà tenere in considerazione - in merito alla istituzione del Parco del Vulcano, l'eventuale integrazione delle aree ricadenti in ambito ZM del inserire il seguente periodo: ... " In generale ed in modo non esaustivo, si osserva:

punto a) dopo la frase: ... " eventuali discordanze non potranno che essere risolte a favore del detto PTP " ... le seguenti prescrizioni:

dell'Ufficio, sopra richiamato, ed individuati con le lettere dell'alfabeto, gli stessi dovranno essere integrati con in relazione al dimensionamento e zonizzazione del piano avendo a riferimento i punti riportati nel parere <<Ma>> possono essere integrate con le <<ZM>> di PTP".

relativo periodo appare impreciso e pertanto lo stesso è da intendersi (logicamente): "le aree <<TV>> e del parco del Vulcano", si evince una contraddizione in quanto ai fini dell'istituzione del suddetto parco il alcune imprecisioni e/o errori materiali; in particolare al punto relativo al "rapporto tra PRG e PTP e l'ipotesi relazione alle previsioni del PRG in esame, ed in particolare nella relazione generale, sono state rilevate A seguito di una puntuale verifica delle prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Paesistico vigente in

- PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

strali già oggetto di approfondimento nel condiviso parere dell'Ufficio. in merito alle ulteriori prescrizioni effettuate con la citata V.I.N.C.A., si rimanda alle considerazioni ed agli disattendere anche in relazione a quanto rilevato dalla Soprintendenza;

quanto riguarda il parcheggio previsto nell'isola di Vulcano ed adiacente al porto di Levante, lo stesso è da interesse pubblico (vedi ordinanze di protezione civile) dal D.P.R. 12/03/2003, n. 120 art. 6 comma 9°. Per presenza di esclusione, mediante le procedure derogatorie straordinarie previste per i progetti di rilevante all'acquisizione della V.I.A., ex D.lgs. 152/06, da assolversi in presenza di progettazione esecutiva o in cartograficamente individuate, ciò potendosi rimandare, comunque, per la loro sistemazione definitiva individuazione, in quanto trattasi del tracciato di una strada e di un'area che sono già allo scopo utilizzate e per detta viabilità e per il parcheggio previsto nell'isola di Stromboli, si ritiene poter mantenere la loro

- punto 8 V.I.N.C.A. – Isola di Stromboli – parcheggio a sud molo di Scari –
- punto 6 V.I.N.C.A. – Isola di Vulcano – strada di Mastro Minico – parcheggio adiacente porto di Levante –
in ragione della diversificazione prevista nei casi di sovrapposizione del sistema vincolistico;

to Reg. del Ter.

la Reg. del P.O.

AREE ARCHEOLOGICHE GIÀ OGGETTO DI VINCOLO ED AREE ADIACENTI

Quanto rappresentato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina ed oggetto della nota prot.n.2029 U.O.X/632 del 14/12/2010, Beni Archeologici, agli atti, in ordine ad una maggior tutela dell'area ad "alta potenzialità archeologica" posta all'interno del centro abitato, attorno al sito archeologico esistente ed individuato nel PRG in esame, delimitata dalle vie Corso Vittorio Emanuele, via Prof. Carnevale, via stradale di Pianoconte/Quattropani e via Isabella Conti Vanicher, si ritiene parzialmente condivisibile in quanto riguarda un'area di centro urbano particolarmente sensibile ed oggetto della proposta formulata al Comune nel 2009 di costituzione di un Parco Archeologico. In particolare per quanto riguarda l'area individuata con le particelle n. 198, 202 e 203 del Fig. 97, ricadenti nel PRG in esame in zona "C1", all'interno della quale risulta un edificio storico puntualmente individuato con il n. 98, sulla stessa è stato imposto vincolo con D.D.S. n. 6662 del 13/06/2008, Assessorato Beni Culturali ed Ambientali ex art. 10 del D.lgs. 42/04. Pertanto, ad esclusione di quest'ultima area sulla quale si potrà intervenire soltanto nel rispetto del citato D.D.S. n. 6662/08, per la restante sulla quale non risulta essere stata ancora apposto vincolo ex L. 1089/1939 e art. 10 D.lgs. 42/2004, si ritiene che non possa essere accolta la richiesta di ridefinizione della stessa in Z.T.O. "B3" del PRG in esame e pertanto per la stessa, si rimanda al regime di tutela diffusa, discendente dal vigente P.T.P., ritenendo al momento sufficiente la vigilanza sull'attività edificatoria che scaturisce dal citato P.T.P..

REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE

In merito al regolamento edilizio ed alle norme di attuazione si dovrà procedere oltre che in relazione a quanto sopra prescritto, alla sua integrazione e modifica inserendo le seguenti prescrizioni relative alle competenze della Soprintendenza:

il comma 4 dell'art. 17 dovrà essere sostituito dal seguente: "Il rilascio della Concessione Edilizia è comunque subordinato al preventivo parere della competente Soprintendenza da produrre a cura dell'interessato." Tale dicitura dovrà essere estesa anche per tutti gli altri interventi muniti di Autorizzazione Edilizia che alterano lo stato esteriore degli edifici e lo stato originario delle aree esterne.

In merito agli articoli numerati dal 48 al 56 ed in genere agli altri articoli che trattano dei materiali e delle finiture degli edifici nonché dell'arredo urbano, si ritiene che gli stessi articoli non abbiano considerato per intero le prescrizioni dettate dall'art. 38 del regimi Normativi del P.T.P.

Per tutto quanto rilevato sopra avendo a riferimento le prescrizioni dettate dal P.T.P. ed in relazione all'assenza del prescritto Manuale del Colore nonché del Manuale del Recupero, si evidenzia che si dovrà comunque procedere, nei termini previsti dall'art. 145 del D.lgs. 22/gennaio 2004 n. 42 e ss.mm. ed ii., (T.U. in materia dei Beni Culturali e del paesaggio), entro due anni dall'approvazione del presente PRG al suo completo adeguamento. Nelle more si continua ad operare secondo le disposizioni transitorie dettate dal citato art. 38 dei regimi normativi del P.T.P..

ZONE OMOGENEE "B"

Si ritiene che la specifica prescrizione, riportata nel condiviso parere dell'ufficio, possa, alla luce anche di quanto espresso dall'Amministrazione in sede di audizione, essere parzialmente integrata, ritenendo che per detti ambiti, non previsti dal vigente P. di F., in presenza di un puntuale e dimostrato accertamento della legittimità dell'edilizia esistente all'interno della fascia di arretramento dei mt. 150 dalla battigia e conseguente verifica del rispetto di quanto disposto dalla lett. B) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, connessa al citato accertamento, possa procedersi, in fase di controdedizione, alla perimetrazione di agglomerati con tali caratteristiche.

In assenza, fatta salva la possibilità di procedere alla realizzazione di infrastrutture e di urbanizzazioni mediante piani esecutivi da autorizzarsi in deroga ex art. 16 della L.R. 78/76 e ss.mm. ed ii., si dovrà operare con interventi di cui alle lett. a) b) e c) dell'art. 20 della L.R. 71/78.

ZONE OMOGENEE "C"

Si ritiene che la specifica prescrizione, riportata nel condiviso parere dell'ufficio, possa, alla luce di quanto espresso dall'Amministrazione in sede di audizione, essere parzialmente integrata, in quanto la particolare norma a riferimento, art. 15 lett. a) della L.R. 78/76, prescrive l'arretramento delle costruzioni dalla battigia, ma non esclude la previsione di una destinazione urbanistica, per quelle ricadenti anche all'interno dei mt. 150 dalla stessa, nelle quali resta comunque consentita soltanto la realizzazione di "opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare ...".

Si ritiene pertanto che la previsione di zone "C" non contrastanti con altri vincoli di carattere territoriale paesaggistico, possano essere mantenute. La prescrizione formulata dall'Ufficio, è da intendersi pertanto nei seguenti termini: le zone "C" che ricadono "all'interno della fascia dei 150 metri dalla battigia del mare sono disattese in quanto prevedono nuova edificazione in fascia d'inedificabilità assoluta ex comma 1 lett. a) dell'art. 15 della L.R. 78/76.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

In generale può ritenersi sufficiente quanto proposto dal Comune in ossequio alle disposizioni contenute nel DPRS 11/07/2000 attuativo della L.R. 28/99, mediante la predisposizione della tabella integrativa delle N. di A. del PRG.

In particolare poi, ritenendo di doversi esprimere in parziale diverso avviso dell'ufficio, potrà essere consentito l'attività ed i servizi commerciali complementari alle attrezzature pubbliche, individuate nel PRG con il simbolo "F" - servizi -, la cui attività è regolata dagli articoli dal art. 77 al art. 83, delle N. di A., ma soltanto in spazi e/o ambienti espressamente previsti nel PUE e/o nei progetti delle stesse attrezzature. Parimenti potrà operarsi nelle aree individuate nel PRG con il simbolo "RA" e "RB" di riserva, regolata dall'art. 93, delle N. di A., ma soltanto se tali attività siano previste nei piani d'utilizzo delle stesse riserva. Pertanto dette norme dovranno essere integrate in tal senso.

In ordine poi alla possibilità di utilizzo di parte delle superfici a parcheggio, individuate dal PRG in esame, si ritiene di poterle esprimere in parziale diverso dall'Ufficio, in quanto l'applicazione di tale norma può essere condivisa, nella considerazione che si debba comunque operare nel rispetto delle disposizioni dell'art. 77 delle N. di A. del PRG, in regime di vincoli conformativi, ed in particolare sulla parte delle stesse superfici a parcheggio che, quantificate nell'elaborato di piano "previsioni urbanistiche per il settore commerciale" sono considerate dai progettisti eccedenti i minimi ex D.M. 1444/68, a condizione che si proceda al loro utilizzo, previa la verifica della copertura del fabbisogno ex D.M. 1444/68, occorrente alla previsioni urbanistiche ai cui interno detti parcheggi ricadono ed a quella degli ambiti circostanti in ragione di adeguati raggi d'incidenza.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Pur rilevando che sia la relazione generale sia nelle n. di a. (art. 12), si fa riferimento alle PP.EE. ex art. 2 L.R. 71/78 e art. 3 della L.R. 15/91, le stesse non sono state adottate unitariamente al PRG in esame. Pertanto, secondo quanto previsto dall'art. 102 della L.R. 4/03, il Comune dovrà comunque procedere alla loro redazione entro 180 giorni dalla pubblicazione del decreto di approvazione del PRG in trattazione.

Osservazioni

Le Osservazioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio ad eccezione di quelle che si pongono in contrasto con il presente voto. Di conseguenza debbono intendersi decise e/o superate nei termini delle indicazioni contenute nel medesimo.

In ordine alle osservazioni pervenute direttamente all'A.R.T.A., molte delle quali integrazioni e/o rettificazioni di quelle già proposte, le stesse potranno essere trasmesse contestualmente alle determinazioni espresse dall'Assessorato in ordine al PRG ed alle osservazioni ed opposizioni proposte nei termini di legge, al Comune di Lipari, per le previste controdeduzioni di cui all'art. 4 comma 6° della L.R. 71/78.

Per quanto sopra visto e valutato il Consiglio esprime.

PARERE

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di LIPARI e dell'annesso Regolamento Edilizio, adottati con la deliberazione del Commissario ad acta N. 1 del 02/05/2007, con le prescrizioni e modifiche espresse con il parere reso dall'Ufficio n. 14 del 29/06/2010, sopra richiamato e quanto considerato nel presente voto. >>>

VISTA la propria nota prot. n. 16436 del 16/03/2011 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Lipari di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 303 del 15/02/2011 e, nel contempo, sono state trasmesse le osservazioni pervenute fuori termine all'ART.A al fine di consentire al medesimo Comune di esprimere le, eventuali, valutazioni in merito alle stesse;

VISTA la nota prot. n. 38446 dell'08/06/2011 con la quale l'U.O. 3.1/D.R.U., nel rappresentare l'assenza degli adempimenti di cui al 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, ha trasmesso la documentazione relativa al Piano in argomento ai fini dell'emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 8° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78;

RITENUTO di dovere procedere, ai sensi dell'art. 8° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento secondo quanto espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 303 del 15/02/2011, assunto con riferimento alla proposta dell'U.O. 3.1/D.R.U. n. 14 del 29/06/2010;

CONSIDERATO che, in assenza delle valutazioni del Comune in merito agli aspetti rinviati alla fase di controdeduzioni, non risulta possibile dare seguito a determinazioni diverse da quanto già contenuto nel voto n. 303 del 15/02/2011, restando il Comune di Lipari onerato delle verifiche, in ordine alla legittimità dell'esistente all'interno della fascia di arretramento di mt. 150 dalla battigia ai fini dell'eventuale perimetrazione di ambiti di zone "B" non coincidenti con quelli individuati dal precedente P. di F., da sottoporre all'approvazione di questo Assessorato nei termini di quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 71/78. Nel medesimo contesto, il Comune di Lipari potrà fornire le valutazioni in merito alle osservazioni pervenute direttamente a questo Assessorato, e già trasmesse - unitamente al voto C.R.U. n. 303 del 15/02/2011 - con nota n. 16436 del 16/03/2011, riguardo alle quali nessun obbligo di determinazione è in capo a questo Assessorato in quanto queste non presentate al Comune secondo quanto previsto dalla legge;

D E C R E T A

- ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 303 del 15/02/2011 nonché alle prescrizioni contenute nei pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Lipari, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 02/05/2007.
- ART.2)** Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 303 del 15/02/2011.
- ART.3)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e firmati da questo Assessorato:
1. Proposta di parere n. 14 del 29/06/2010 resa dall'U.O. 4.1/DRU con relativa tabella allegata consistente in:
 2. Voto n. 303 del 15/02/2011 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
 3. Delibera Commissario ad Acta n. 1 del 02/05/2007;
 4. "Rg" RELAZIONE GENERALE

5. Tav. Il Inquadramento territoriale Rapp. 1/250.000;
 Vincoli di tutela e salvaguardia, Servizi ed attrezzature, Viabilità Rapp. 1/10.000
6. Tav. A.L. STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 7. Tav. A.V. STATO DI FATTO – ISOLA DI VULCANO
 8. Tav. A.P. STATO DI FATTO – ISOLA DI PANAREA
 9. Tav. A.S. STATO DI FATTO – ISOLA DI STROMBOLI
 10. Tav. A.F. STATO DI FATTO – ISOLA DI FILICUDI
 11. Tav. A.A. STATO DI FATTO ISOLA DI ALICUDI
- Edifici pubblici – Servizi ed attrezzature – Mannufatti industriali – Proprietà pubbliche – Immobili
 soggetti a tutela monumentale o paesaggistica – Aree sottoposte a vincolo di tutela e salvaguardia –
 Aree a rischio geologico – Piani attuativi e progetti in itinere Rapp. 1/2.000:
12. Tav. A.L1/A.L1a STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 13. Tav. A.L2 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 14. Tav. A.L3 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 15. Tav. A.L4 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 16. Tav. A.L5 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 17. Tav. A.L6 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 18. Tav. A.L7 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 19. Tav. A.L8 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 20. Tav. A.L9 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 21. Tav. A.L10/L12 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 22. Tav. A.L11 STATO DI FATTO – ISOLA DI LIPARI
 23. Tav. A.V1 STATO DI FATTO ISOLA DI VULCANO
 24. Tav. A.V2 STATO DI FATTO ISOLA DI VULCANO
 25. Tav. A.V3 STATO DI FATTO ISOLA DI VULCANO
 26. Tav. A.V4 STATO DI FATTO ISOLA DI VULCANO
 27. Tav. A.V5/V6 STATO DI FATTO ISOLA DI VULCANO
 28. Tav. A.P1 STATO DI FATTO – ISOLA DI PANAREA
 29. Tav. A.P2 STATO DI FATTO – ISOLA DI PANAREA
 30. Tav. A.S1 STATO DI FATTO – ISOLA DI STROMBOLI
 31. Tav. A.S2 STATO DI FATTO – ISOLA DI STROMBOLI
 32. Tav. A.S3 STATO DI FATTO – ISOLA DI STROMBOLI
 33. Tav. A.F1 STATO DI FATTO – ISOLA DI FILICUDI
 34. Tav. A.F2 STATO DI FATTO – ISOLA DI FILICUDI
 35. Tav. A.F3 STATO DI FATTO – ISOLA DI FILICUDI
 36. Tav. A.A1 STATO DI FATTO – ISOLA DI ALICUDI
- Planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in Zone
 territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp. 1/10.000
37. Tav. P.L. PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 38. Tav. P.V. PROGETTO – ISOLA DI VULCANO
 39. Tav. P.P. PROGETTO - ISOLA DI PANAREA
 40. Tav. P.S. PROGETTO – ISOLA DI STROMBOLI
 41. Tav. P.F. PROGETTO – ISOLA DI FILICUDI
 42. Tav. P.A. PROGETTO ISOLA DI ALICUDI
- Planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in Zone
 territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp. 1/2.000:
43. Tav. P.L1/L1a PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 44. Tav. P.L2 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 45. Tav. P.L3 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 46. Tav. P.L4 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 47. Tav. P.L5 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 48. Tav. P.L6 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 49. Tav. P.L7 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 50. Tav. P.L8 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 51. Tav. P.L9 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 52. Tav. P.L10/L12 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 53. Tav. P.L11 PROGETTO – ISOLA DI LIPARI
 54. Tav. P.V1 PROGETTO – ISOLA DI VULCANO
 55. Tav. P.V2 PROGETTO – ISOLA DI VULCANO
 56. Tav. P.V3 PROGETTO – ISOLA DI VULCANO
 57. Tav. P.V4 PROGETTO – ISOLA DI VULCANO
 58. Tav. P.V5/V6 PROGETTO – ISOLA DI VULCANO
 59. Tav. P.P1 PROGETTO – ISOLA DI PANAREA
 60. Tav. P.P2 PROGETTO – ISOLA DI PANAREA
 61. Tav. P.S1 PROGETTO – ISOLA DI STROMBOLI
 62. Tav. P.S2 PROGETTO – ISOLA DI STROMBOLI
 63. Tav. P.S3 PROGETTO – ISOLA DI STROMBOLI
 64. Tav. P.F1 PROGETTO – ISOLA DI FILICUDI
 65. Tav. P.F2 PROGETTO – ISOLA DI FILICUDI

del Territorio

del Territorio

66. Tav. P.F.3 PROGETTO - ISOLA DI FILICUDI
67. Tav. P.A1 PROGETTO - ISOLA DI ALICUDI
68. Tav. Te - Tabella dei tipi edilizi
69. Elab. "NTA": NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
70. Elab. "Re": REGOLAMENTO EDILIZIO
71. Elab. "Glo": Glossario dei termini urbanistici ed edilizi
72. Elab. RELAZIONE SULLE "PREVISIONI URBANISTICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE"
- STUDIO AGRICOLA FORESTALE**
73. Relazione di commento alle carte tematiche
74. Carta tematica dell'uso del suolo e della vegetazione - Isola di Lipari
75. Carta tematica dell'uso del suolo e della vegetazione - Isola di Vulcano
76. Carta tematica dell'uso del suolo e della vegetazione - Isola di Panarea
77. Carta tematica dell'uso del suolo e della vegetazione - Isola di Stromboli
78. Carta tematica dell'uso del suolo e della vegetazione - Isola di Filicudi
79. Carta tematica dell'uso del suolo e della vegetazione - Isola di Alicudi
80. Carta tematica delle formazioni boschive, rupestri, ripari e di macchia mediterranea - Isola di Lipari
81. Carta tematica delle formazioni boschive, rupestri, ripari e di macchia mediterranea - Isola di Vulcano
82. Carta tematica delle formazioni boschive, rupestri, ripari e di macchia mediterranea - Isola di Panarea
83. Carta tematica delle formazioni boschive, rupestri, ripari e di macchia mediterranea - Isola di Stromboli
84. Carta tematica delle formazioni boschive, rupestri, ripari e di macchia mediterranea - Isola di Filicudi
85. Carta tematica delle formazioni boschive, rupestri, ripari e di macchia mediterranea - Isola di Alicudi

STUDIO GEOLOGICO

86. Relazione Appendice
87. Relazione Appendice
Isola di Lipari:

88. All. 1/A = Carta Geolitologica
89. All. 1/B = Carta Idrogeologica
90. All. 1/C = Carta Geomorfologia
91. All. 1/D = Carta Clivometrica
92. All. 1/E = Carta di classificazione del Territorio

Isola di Vulcano:

93. All. 2/A = Carta Geolitologica
94. All. 2/B = Carta Idrogeologica
95. All. 2/C = Carta Geomorfologia
96. All. 2/D = Carta Clivometrica
97. All. 2/E = Carta di classificazione del Territorio

Isola di Stromboli:

98. All. 3/A = Carta Geolitologica
99. All. 3/B = Carta Idrogeologica
100. All. 3/C = Carta Geomorfologia
101. All. 3/D = Carta Clivometrica
102. All. 3/E = Carta di classificazione del Territorio

Isola di Panarea:

103. All. 4/A = Carta Geolitologica
104. All. 4/B = Carta Idrogeologica
105. All. 4/C = Carta Geomorfologia
106. All. 4/D = Carta Clivometrica
107. All. 4/E = Carta di classificazione del Territorio

Isola di Filicudi:

108. All. 5/A = Carta Geolitologica
109. All. 5/B = Carta Idrogeologica
110. All. 5/C = Carta Geomorfologia
111. All. 5/D = Carta Clivometrica
112. All. 5/E = Carta di classificazione del Territorio

Isola di Alicudi:

113. All. 6/A = Carta Geolitologica
114. All. 6/B = Carta Idrogeologica
115. All. 6/C = Carta Geomorfologia
116. All. 6/D = Carta Clivometrica
117. All. 6/E = Carta di classificazione del Territorio

STUDIO DI INCIDENZA DEL P.R.G.

118. RELAZIONE-Studio di Riferimento, Previsione e Valutazione dell'incidenza;
119. Tav. 1 - Interventi significativi del P.R.G. - Isola di Lipari

- scala 1:10.000

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Sergio Gelardi)