

# Dott. PIERLUIGI SAIJA NOTAIO 00196 Roma - Via B. Gianturco,1 Tel. (06) 36.10.969 - Fax (06) 36.00.56.08 RACCOLTA N.3020

REPERTORIO N.347267

COMPRAVENDITA	
(Registrazione, trascrizione, voltura effettuande con procedura telematica mezzo "modello unico", a norma del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 463. Imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo assolte con le modali di cui alla norma ora detta ed alle norme in essa richiamate).————————————————————————————————————	n. tà
L'anno duemilasette, il giorno venticinque del mese di maggio	
In Rome, nel mio studio,	
Innanzi a me, dottor Pierluigi Saija, notaio in Roma, con studio in Via Em nuele Gianturco n.1, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti I uniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,	a- li-
sono presenti:	
di Romagna, Via Abbazia n. 64, iscritta presso il Registro delle Imprese Rimini, numero d'iscrizione, codice fiscale e partita IVA 03550010403, R.E. 297.762, in appresso "parte venditrice", nella persona del Signor CANCE LIERI Corrado, nato in Gradara (PU) il 3 agosto 1961, domiciliato per la ca	di A. L-
ca presso la indicata sede sociale, suo socio accomandatario e legale rappi	6-
sentante, dotato di idonei poteri;	ro p-
nato in Messina il giorno 11 marzo 1971, domiciliato per la carica presso indicata sede sociale, quale suo Amministratore unico e, come tale lega rappresentante, dotato di idonei poteri, autorizzato al presente, a norma o vigente statuto sociale;	la ile iel
"ANTARES S.R.L.", con sede in Morciano di Romagna, Via Abbazia n. 6 capitale sociale di euro 10,000,00 (diecimila virgola zero zero), interamenversato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Rimini, numero d'iscrizne, codice fiscale e partita IVA 03468430404, R.E.A. 294.096, nella perso del medesimo signor (ANTARES CONTAGO) nato in Gradara il 3 agos 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale, quale suo Amminstratore unico e come tale legale rappresentante, dotato di idonei poteri, norma del vigente statuto sociale ed autorizzato al presente in forza della cibera dell'assemblea dei soci datata 23 aprile 2007, che, in estratto certicato conforme da me Notaio in data odierna, al precedente numero di repetorio, al presente, previa lettura da me datane al comparenti, si allega so la lettera "A", che interviene al presente contratto per prestare il proprio co senso alla presente vendita, a norma dei vigenti patti sociali della sociale venditrice.	ot, ite io-
Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica lo Notalo sono cer mi richiedono di ricevere il presente, col quale convengono, stipulano e chiarano quanto segue:	to, di-
Art. 1. (Consenso è immobile)	777
1. La società "VULCANO S.A.S. DI (MOCE LA CONTRATIO & C.", come se pra rappresentata, cede e vende, con l'immediato trasferimento della propresentata della propresenta della propresentata della propresenta della	-08
pra rappresentata, cede e vende, con riminediato dasiormento della p	DE CONTRACTOR





rendita euro 303,68;------G) complesso immobiliare composto da ventisei corpl di fabbrica, insistenti su area di metri quadrati tremilacinquecento (mq. 3.500) circa, censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Lipari, al foglio 3, particella 1.263, - 1, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 2, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 3, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;----- 4, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 5, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita curo 185,92;------ 6, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;-----7, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 8, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 9, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 10, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 2, rendita euro 247,00 - 11, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 12, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 13, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;----- 14, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;----- 15, Z.C. 2, Cat. A/4, Ci. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 16, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 17, Z.C. 2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;----- 18, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 19, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 20, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;----- 21, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U. vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 22, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 23, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 24, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;------ 25, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;----- 26, Z.C.2, Cat. A/4, Cl. U, vani 1,5, rendita euro 185,92;----- 27, corte urbana, senza rendita catastale.----Coerenze dell'intero compendio:-----da un altro lato stradella convicinale distinta in catago con le parti. 1137 e 1138 del foglio 3, terreno pertinenziale al fabbricato censito alla part. 1264, tratto di stradella comunale;------ da un altro lato spiaggia denominata "Sabbie nere";------ dall'ultimo lato stradella convicinale che lo separa dallo "EOLIAN HOTEL",--Salvo errori e come meglio risulta, contornato in blu, nell'estratto di mappa che al presente, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti e di 2. Quanto sopra descritto viene trasferito alla società acquirente a corpo e non a misura, nell'attuale stato materiale e giuridico, noti alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù, accessori e pertinenze, nulla escluso o riservato alla parte venditrice. Art.2. (Provenienza)-----1. La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara e garantisce che quanto oggetto del presente contratte e ad essa parsenuto in dipendenza dell'atto di scissione del 13 dicembre 2005 ai rogiti del notaio Pietro Bernardi



della superficie di metri quadrati cinquecentoquattro (mq. 504) circa, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Lipari, con la particella 1100 del foglio di mappa 3, descritto alla superiore lettera F, è pendente presso il Tribunale di Messina, rubricata al n. 2696/1993 R.G.C., una azione di usucapione intrapresa dal signor Natale Isgrò Imbesi, il quale assume di averavuto il possesso, protrattosi per oltre venticinque (25) anni, del bene in parola; nel giudizio di cui sopra si è costituita la società "FI.TRE. S.R.L." con sede in Catania, dante causa della società "Ristorante Giannino S.a.s. di Cancellieri Corrado & C." (oggi "VULCANO S.A.S. DI

D."), contestando la pretesa del predetto signor Natale Isgrò Imbesi ed assumendo, in particolare, che il detto Natale Isgrò Imbesi aveva avuto il possesso della porzione di immobile oggetto di detto giudizio solo in qualità di custode giudiziario, con conseguente impossibilità del maturarsi del termine per la usucapione; il giudizio in parola veniva riassunto, in seguito al decesso del signor Natale Isgrò l'inbesi, dagli eredi di questi, peraltro oltre il termine dei sei mesi previsto dall'articolo 52 del codice di procedura civile, e, all'udienza del 26 ottobre 2006, veniva trattenuto in decisione; 2.2. relativamente al terreno censito al foglio 3 particelle 78, per l'intera superficie pari a metri quadrati 2.370 (duemilatrecentosettanta) e part.1217, parte, per una porzione di superficie pari a metri quadrati 5.587 (cinquemilacinquecentoottantasette), come meglio individuata nel documento del Comune di Lipari prot. n.13416 del 2 maggio 2007, di cui alla superiore lettera B, è stato depositato, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lipari, il progetto esecutivo per la riqualificazione urbana mediante realizzazione di una piazza con annesso verde pubblico e adiacente parcheggio a Vulcano Porto, per cui è stato dato avvio al procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio del terreno stesso,-----La parte venditrice, come in atto rappresentata, precisa e la parte acquirente

1. Il prezzo della presente vendita, tenuto anche conto che relativamente al locale magazzino, descritto alla superiore lettera F, è in corso giudizio di usucapione (punto 2.1. del superiore art. 3), che relativamente al terreno censito al foglio 3 particelle 78 e 1217 è stata iniziata procedura di esproprio (punto 2.2. del superiore art. 3), è stato, di comune accordo tra le parti, convenuto a corpo e non a misura nella complessiva somma di euro 2.950.000.00 (duemilioninovecentocinquantamila virgola zero zero), di cul:---

2. Ad ogni effetto di legge, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento





per le quali fosse necessario provvedimento autorizzativo o concessorio alcu-

- che nessun provvedimento sanzionatorio grava su quanto oggetto del pre-
- 2. Precisa, inoltre, la parte venditrice, come sopra rappresentata:-----
- che, relativamente alle particelle 12, 881, 882, 1.263 e 438 del foglio 3, la medesima ha presentato, in data 2 marzo 2006 al Comune di Lipari, richiesta di autorizzazione edilizia, protocollo n. 9.801, per lavori di recupero architettonico, mediante la demolizione e ricostruzione degli immobili insistenti sulle dette particella per la qualitata della compania della per la qualitata della compania della co
- in data 7 aprile 2006 la medesima ha ottenuto dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Messina l'autorizzazione protocollo n. 4.400, ai fini del vincolo idrogeologico gravante su quanto oggetto del presente contratto;------
- in data 14 maggio 2007 la medesima ha ottenuto dall'USL competente nulla osta igienico sanitario prot. 147/ISP;
- in data 13 settembre 2006 la medesima ha depositato i calcoli statici presso l'Ufficio del Genio Civile di Messina.
- 3. Le parti, inoltre, si danno reciprocamente atto di ciò che segue:----
- i terreni distinti al foglio 3 con le particelle 78 e 1.217 ricadono in zona E (verde agricolo) del vigente Programma di fabbricazione ed in ambito MA3 del
- Il terreno distinto al foglio 3 con la particella 1.263 (fabbricati con corte esclusiva), ricade per metri quadrati novanta (90) circa in zona E (verde agricolo) e la restante parte in zona F4 (rispetto delle fasce di costa entro i 150 metri dalla battigia) del vigente Programma di fabbricazione ed in ambito RES del P.T.P.;
- il terreno distinto al foglio 3 particella 1.100 (fabbricato con corte esclusiva), ricade in zona F4 rispetto delle fasce di costa entro i 150 metri dalla battigia del vigente P.d.F., in parte in ambito RES del P.T.P. ed in parte in abito MA3 del P.T.P.
- Art. 7. (Dichiarazioni sostitutive relative alla presenza di mediatore) -----
- 1. Con riferimento all'art.35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, e successivamente modificato dall'art.1, comma 48 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, entrambe le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché del poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 e seguenti dei codice civile.

gale della socielà venditrice, l'opzione per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, all'aliquota del venti per cento (20%),-----La parte venditrice consegna, pertanto, alla parte acquirente la relativa fattura, in seno alla quale è quantificata l'imposta che dichiara di avere riscosso in data odierna, in uno al prezzo come sopra convenuto,----Art. 11. (Consenso alla vendita)----La società "ANTARES S.R.L.", come sopra rappresentata, all'uopo intervenuta, dichiara di prestare il proprio consenso alla vendita effettuata con il presente contratto, espressamente approvandolo in ogni sua clausola.-----Att. 12; (Spese)-----Le spese del presente contratto e sue conseguenziali come per legge. Richiesto io Notaio ricevo il presente atto da me letto ai comparenti i quali lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti quarantacinque. Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su cinque fogli di cui occupa le prime sedici pagine per intero e questa diclassettesima sin qui,-----F.to: Cancellieri Corrado-----F.to: Francesco Arcovito----F.to: notar Pierluigi Salja-----Registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 1 - Atti Pubblici - in data 14 giugno 2007 al numero 17706 Serie 1T,-----Trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Messina in data 18 giugno 2007 ai numeri 25858/15013 di formalità.----Io sottoscritto, dottor Pierluigi Saija, notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che la presente copia, che si rilascia su tre fogli e quattro allegati, è conforme all'originale atto, ai miel rogiti, munito delle prescritte firme.-----Dal mio studio, il 9 ottobo coo (

# 050E/\$35\$PE.n.998 "A" okaseAAA

#### VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemilasette, il giorno ventitre del mese di aprile

23/04/2007

alle ore 12.30, si è riunita presso la sede sociale sita in Morciano di Romagna, l'assemblea ordinaria della società Antares Srl per discutere e deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

- -. Vendita dell'immobile di proprietà della società partecipata Vulcano S.a.S. di Cancellieri Corrado e C.;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale.

A termine di statuto assume la Presidenza l'Amministratore Unico sig. Cancellieri Corrado che chiama a fungere da segretario il sig. Raimondi Luciano.

Il presidente, constatata la regolarità della riunione, introduce l'argomento all'ordine del giorno illustrando ai soci che, come già annunciato nella precedente riunione dei soci, si è presentata l'opportunità di procedere alla vendita dell'immobile di proprietà della società Vulcano S.a.S. di Cancellieri Corrado e C., sito in Comune di Lipari, Isola di Vulcano, località Porto Levante. In particolare trattasi dei beni immobili così distinti:

Terreni agricoli così suddivisi;

Terreno censito al Catasto dei Terreni del Comune di Lipari – Sezione di Vulcano al foglio 3, particella 11;

Terreno censito al Catasto dei Terreni del Comune di Lipari – Sezione di Vulcano al foglio 3, particelle 78 e 1217;

- Fabbricati ad uso abitativo così suddivisi:

fabbricato distinto con la particella numero 12 diviso in 6 appartamenti censiti nel Catasto dei Fabbricati del comune di Lipari, al foglio 3,particella 12, sub 1, 2 3, 4, 5, 6, e corte urbana distinta al sub 7;

fabbricato distinto con la particella numero 882 realizzato, diviso in 6 appartamenti censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Lipari, al foglio 3,particella 882, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, e corte urbana distinta al subalterno 7;



compendio immobiliare composto di due appartamenti con annessa corte di pertinenza, consiti nel Catasto dei Fabbricati del comune di Lipari, al foglio 3, particella 833 subalterni 1, 2, 3;

compendio immobiliare composto da ventisei corpi di fabbrica censiti nel Catasto dei Fabbricati del comune di Lipari, al foglio 3, particella 1263 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26; la corte urbana è distinta con il subalterno 27;

- Pabbricati strumentali così suddivisi:

locale a destinazione commerciale con annessa corte della superficie di mq 298 (duecentonovantotto) circa, censito nel Catasto dei Fabbricati del comune di Lipari, al foglio 3, particella 438, subalterno 1;

locale magazzino con annessa corte, della superficie complessiva di metri quadrati 42 (quarantadue) circa, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Lipari, al foglio 3, particella 1100.

I beni immobili verranno ceduti alla società Hilde Fortini Srl al prezzo di Euro 2.950.000,00, oltre ad IVA come per legge.

Il Presidente ricorda poi ai presenti che la società Antares Srl detiene una partecipazione del 99,9% nella società Vulcano Sas di Cancellieri...C...e. C., in qualità di socio accomandante, mentre il Presidente stesso è proprietario di una quota pari allo 0,10% del capitale sociale in qualità di socio accomandatario.

Nell'esporre le condizioni della vendita, il Presidente ricorda inoltre ai presenti che l'articolo 6 dei patti sociali della Vulcano Sas prevede la preventiva autorizzazione alla vendita di immobili di proprietà della società, da parte del socio accomandante.

Il Presidente, vista la propria posizione di conflitto di interessi, chiede poi all'assemblea l'autorizzazione ad intervenire nell'atto di vendita dell'immobile in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società Vulcano Sas di Cancellieri Corrado e C.

Dopo ampia discussione l'assemblea all'unanimità

#### DELIBERA

Di esprimere il proprio consenso, quale socio accomandante della società Vulcano Sas di Cancellieri Corrado e C., alla vendita dell'immobile sociale sito in Comune di Lipari, Isola di Vulcano, località Porto Levante e meglio descritto in precedenza, alle condizioni tutte riferite dal Presidente;

di autorizzare l'Amministratore Unico sig. Cancellieri Corrado ad intervenire nell'atto di vendita dell'immobile di proprietà della società Vulcano Sas di Cancellieri Corrado e C., in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola l'assemblea è tolta alle ore 13.35 previa lettura approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il presidente

Il segretario

Raimondi Luciano



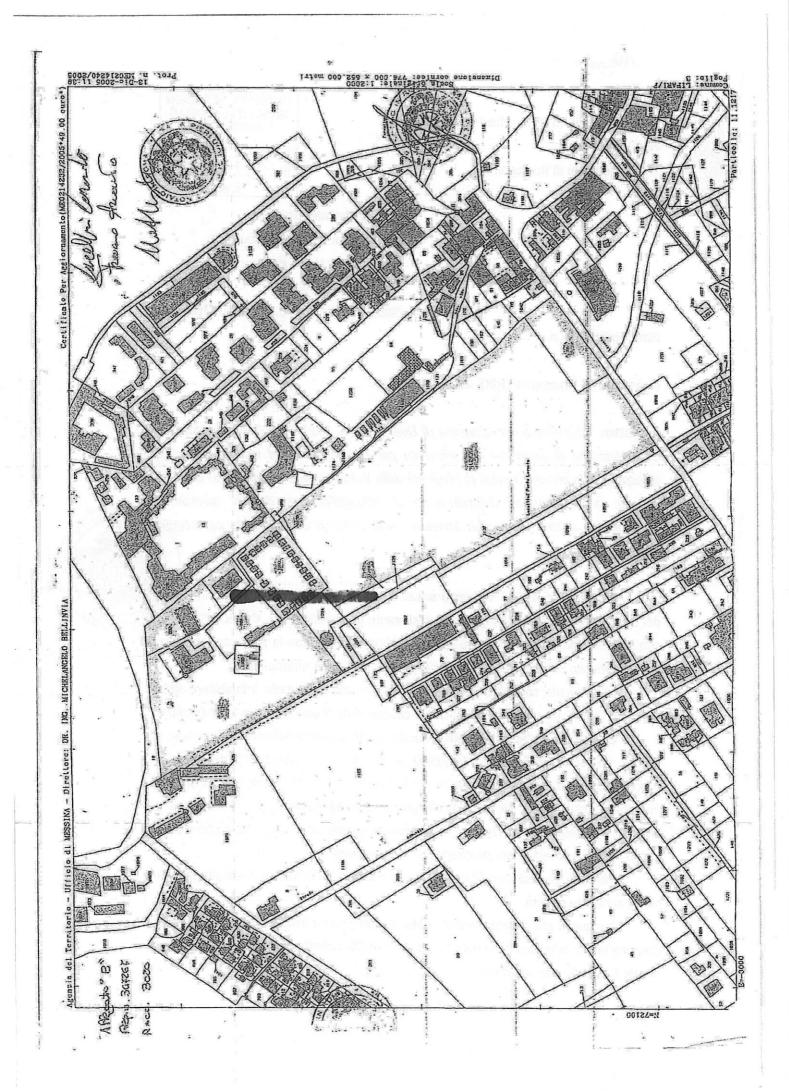
#### REPERTORIO N.347266

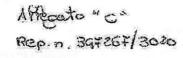
#### ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritto, dottor Pierluigi Saija, notaio in Roma, con studio in Via E. Gianturco n. 1, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che quanto riportato è conforme a quanto trovasi scritto alla pagine numeri 31, 32 e 33 del libro Verbali Assemblee della Società ANTARES S.r.l., con sede legale in Morciano di Romagna, Via Abbazia n.64.

Roma, nel mio studio, il venticinque maggio duemilasette:

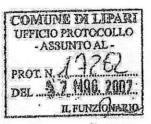






Vulcano S.a.s. di Cancellieri Corrado & C.

Via Abbazia 64 47833 Morciano di Romagna RN



Spett.le COMUNE DI LIPARI

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

Responsablle Unico del Procedimento

Arch. Biagio De Vita

Piazza Mazzini n. 1, c.a.p. 9055 Lipari

Raccomandata a.r.

Morciano di Romagna (RN), 26.4.2007

Oggetto: Riscontro a nota Comune di Lipari prot. n. 9411 del 2.3.2007 concernente comunicazione di avvio del procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio in ordine a terreni di proprietà della Vulcano S.a.s. di Cancellieri Corrado & C. per la realizzazione dell'intervento di "Riqualificazione urbana mediante la realizzazione di una piazza con annesso verde pubblico ed adiacente parcheggio a Vulcano porto".

La scrivente società **Vulcano s.a.s. di Cancellieri Corrado C.**, in persona del socio accomandatario e legale rappresentante pro-tempore sig. Corrado Cancellieri, con sede in Morciano di Romagna (RN), via Abbazia n. 64, con la presente riscontra la vs. nota meglio indicata in oggetto per esporre e richiedere quanto segue.

La scrivente società è proprietaria di un vasto compendio immobiliare sito in Vulcano - Lipari, tra cui i terreni indicati in catasto al fg. 3 part.lle 78 e 1217 (ex 80).

Con la nota che si riscontra, questa spett.le Amministrazione comunale, da notizia (ai sensi della I. n. 241/1990 e del D.P.R. n.327/2001) dell'avvio del procedimento per l'imposizione, su mq. 5587 della part.lla 1217-(ex part.lla 80) e su mq. 2370 della part.lla 78, del vincolo preordinato all'esproprio per l'esecuzione dei lavori di "riqualificazione urbana mediante la realizzazione di una piazza con annesso verde pubblico ed adiacente parcheggio a, Vulcano porto".

L'avviato procedimento è assolutamente illegittimo e foriero di danni gravissimi per la scrivente società.

Per quello che è dato evincere dalla comunicazione inviata, sembrerebbe che il Comune voglia adottare, nella specie, il sistema della variante semplificata di cui all'art. 19 del T.U. sulle espropriazioni. Orbene, il terreno in questione nello strumento urbanistico del Comune di Lipari non risulta vincolato alla realizzazione della specifica opera pubblica che si vorrebbe realizzare, né soggetto ad altra destinazione preordinata alla realizzazione di opere pubbliche o all'esproprio.

Inoltre, a quanto è dato sapere, i vincoli preordinati all'esproprio del Comune di Lipari sono scaduti ed il nuovo PRG non è stato ancora neppure adottato dal Consiglio Comunale.

Pertanto, non esiste neppure uno strumento urbanistico vigente cui apportare la variante semplificata, attraverso l'approvazione del progetto esecutivo col sistema di cui all'art. 19 menzionato (approvazione del Consiglio Comunale, trasmissione alla Regione ed in caso di suo mancato dissenso nel 90 giorni successivi, altra deliberazione Consiliare con cui si dispone l'efficacia della variante); mentre è assolutamente pacifico che tale sistema è applicabile solo qualora, benché l'opera da realizzare non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, esista un Piano Regolatore Vigente.

E' noto, infatti, che nelle more dell'adozione del PRG e, anzi, anche dopo la sua adozione e sino alla approvazione regionale non possono eseguirsi le opere pubbliche in esso previste (né potrebbero ovviamente apportarsi varianti), essendo consentita, in pendenza delle norme di salvaguardia solo l'edificazione privata e con le limitazioni previste dalla legge.

Clò all'evidente fine di non compromettere le stesse possibilità di planificazione e, comunque, di garantire che la previsione delle opere pubbliche o di pubblica utilità avvenga, in primis, in sede di planificazione generale e con le garanzie procedurali, valutative e partecipative proprie di tale planificazione, che sono del tutto diverse da quelle, assai meno intense, concernenti la variante con contestuale imposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Innovato In ordine alla normativa statale o regionale sulla adozione e sulla approvazione degli strumenti urbanistici".

Tanto basta per concludere che il procedimento da adottare è quello relativo alla modifica di destinazione urbanistica di un'area da privata a pubblica. Procedimento che si rinviene nell'art:1 c. 5 della L. 1/78, che a sua volta richiama il complesso procedimento di cui agli artt. 6 e segg. della L. 167/62.

L'operato del Comune è, quindi, assolutamente illegittimo, posto che si vorrebbe apportare una variante ad un PRG neppure adottato.

E' Impossibile, infatti, adottare una variante ad un P.R.G. inesistente, se non seguendo, appunto, il procedimento di cui all'art. 1 c. 5 della L. 1/78, che poi è quello di cui agli artt. 6 e segg. della L. 167/62.



Sicché è illegittima l'imposizione di un vincolo espropriativo su un'area alla quale si intende attribuire illegittimamente destinazione urbanistica per la realizzazione di un'opera pubblica.

La variante, ovviamente, non vive di vita autonoma, e pertanto l'inesistenza di un PRG rende di per sè impossibile l'adozione della stessa. Nel caso di specie ciò che vorrebbe fare questo spett, le Comune è, per l'appunto, l'imprimere ad un'area avente destinazione privata un vincolo pubblicistico preordinato all'espropriazione adottando un procedimento diverso da quello prescritto dalla legge per i Comuni sprovvisti di P.R.G..

Ed è noto che il Comune di Lipari, scaduto il vecchio Piano di Fabbricazione, non ha ancora validamente adottato il nuovo PRG.

In tale contesto, quindi, è assolutamente illegittima la pretesa di imprimere il vincolo preordinato all'esproprio sul terreno di proprietà della scrivente società.

Si chiede, pertanto, che codesto spett,le Comune voglia immediatamente archiviare il procedimento avviato per l'imposizione del suddetto vincolo espropriativo.

Inoltre, non essendo stata data alla scrivente società neppure la comunicazione in ordine all'accesso al terreno di sua proprietà, di cui all'art. 15 del T.U. sulle espropriazioni, per la redazione del progetto dell'opera pubblica in questione, ne essendole stata fornita la comunicazione prevista dall'art. 16 del medesimo T.U. quindi non avendole consentito la partecipazione sin dalla fase prodromica di redazione del progetto, in cui la legge la contempla, si chiede di conoscere quali atti comunicazioni sono stati posti in essere al riguardo dal Comune di Lipari, e si chiede, altresì, il rilascio di copia di tutti gli atti del procedimento sin qui posti in essere, di cui non si conoscono gli estremi, ivi compresi gli stralci grafici concernenti l'area di proprietà della scrivente sopra meglio individuata (fg. 3 part.lle 78 e 1217 ex 80) e, ove già eventualmente adottato, del provvedimento impositivo del vincolo preordinato all'esproprio.

La presente richiesta riveste carattere di urgenza e viene avanzata per fini di giustizia onde consentire all'interessata la compiuta tutela dei propri interessi in sede giudiziale.

Vulcano ga.s. di Cancellieri Corrado & C.
Il soeio accomandatarili e leggle rappresentante

#### CERTIFICA

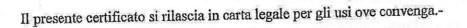
Che il terreno distinto in catasto alla Sezione di Vulcano, Foglio di mappa nº 3, part. 11 ricade in zona F4 - rispetto delle fasce di costa entro i 150 m. dalla battigia del vigente P.d.F e art. 44 - aree portuali e in ambito MA3 del P.T.P.-

Che il terreno distinto in catasto alla Sezione di Vulcano, Foglio di mappa nº 3, partt. 78, 1217, 1218, 1136 ricadono in zona E – verde agricolo del vigente P.d.F e in ambito MA3 del P.T.P.-

Che il terreno distinto in catasto alla Sezione di Vulcano, Foglio di mappa nº 3, part. 1263 (fabbricati con corte esclusiva) ricade mq. 90 circa in zona E – verde agricolo e la restante parte in zona F4 - rispetto delle fasce di costa entro i 150 m. dalla battigia del vigente P.d.F e in ambito ILIS del P.T.P.-

Che i terreni distinti in catasto alla Sezione di Vulcano, Foglio di mappa no 3, partt. 12, 881, 882, 438 (fabbricati con corte esclusiva) ricadono in zona F4 - rispetto delle fasce di costa entro i 150 m. dalla battigia del vigente P.d.F e in ambito RES del P.T.P.-

Che il terreno distinto in catasto alla Sezione di Vulcano, Foglio di mappa nº 3, part. 1100 (fabbricato con corte esclusiva) ricade in zona F4 - rispetto delle fasce di costa entro i 150 m. dalla battigia del vigente P.d.F e parte in ambito RES e parte in ambito MA3 del P.T.P.-

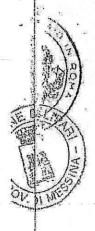


#### Allegati:

- P. di F.: art. 64 del R.E.C. zona: E, F4
- P.T.P.: art. 29 Regime MA3, art. 34 Regime RES, art. 44 opere maritime costiere e portuali.

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA

•



Affection "b"

Rep. n. 367267/3020

## COMUNE DI LIPARI

(PROVINCIA DI MESSINA) EOLIE, PATRIMONIO DELL'UMANITA'

## HI SETTORE: SVILUPPO E TUTELA DEL TERRITORIO

I Servizio: - Programmazione e Gestione del Territorio

Prot. nº 9679

Lipari 22.03.2007

OGGETTO. Certificato di destinazione urbanistica art. 18 della Legge 28.02.1985, nº 47.-

# IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA

- Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica da parte del Sig. Cancellieri Corrado pervenuta in data 07.03.2007, prot. nº 9679;
- Visti i bollettini di versamento effettuati il 07 e 22.03.2007
   dell'importo di 6 72,00 per diritti di segreteria con urgenza;
- Vista l'istruttoria effettuata, dal tecnico incaricato Geom.
- Visto il vigente Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. nº 214 del 28.11.1979 e preso atto dei vincoli decaduti sulle aree preordinate ad espropriazione;
- Visto il vigente Piano Territoriale Paesistico, approvato con Decreto 23.02.2001, pubblicato nella G.U.R.S., nº 11 parte prima del 16.03.2001;
- Visto il D.A. nº 970 del 10.06.91 di approvazione del Piano dei Parchi e delle Riserve Naturali Siciliani;
- Visto il D.A. nº 797/44 del 28.12.2000 di istituzione della Riserva Naturale dell'isola di Vulcano, è stato sospeso dal Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Catania, con Ordinanza nº 965 del 16.05.2001,-
  - Vista la verifica eseguita su estratto di mappa catastale aggiornato, prodotta dal richiedente;
- Vista la vigente normativa;

h

## ZONE E: Per usi agricoli e silvopastorali

Nelle zone contraddistinte senza sovrapposizione di retino al fondo del rilievo aerofotogrammetrico, nelle planimetrie 1:10.000 e 1:2.000, fondamentalmente agricole, almeno in passato, è ammessa la costruzione, mediante singole concessioni, di fabbricati rurali o singole ville, bungalows, etc..., aventi le seguenti caratteristiche:

Indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 me;mq.;

Fabbricati ad una elevazione o due elevazioni;

Altezza massima m. 6,00 (media delle fronti);

Altezza massima assoluta m. 6,50;

Autonomia dell'attrezzatura dei servizi di urbanizzazione primaria;

Lotto minimo non inferiore a mq. 6.000;

Distanza dai confini non inferiore a m. 10,00;

Distanza minima dal ciglio di qualsiasi strada percorribile con mezzi meccanici m. 20,00.

Con riferimento alle tavole in scala 1;2,000 del rilievo aerofotogrammetrico che coprono l'intero territorio comunale, aggiornate e completate con sopralluoghi di accertamento dello stato di fatto, eseguiti all'agosto - settembre 1974, è ammessa la conservazione degli usi attuali negli edifici esistenti ed è consentita la ricostruzione di ruderi esistenti ed il ripristino di edifici disabitati, purché abbiano destinazione residenziale o ricettivo turistica, anche in deroga alle caratteristiche

soprastabilite per le nuove costruzioni. Questa concessione non riguarda edifici o ruderi che si trovano ad una distanza

inferiore a m. 20,00 da strade con vincolo laterale di rispetto.

Nel caso di ricostruzione di ruderi, dovrà essere documentato con rilievi e fotografie, la volumetria attuale (comprendendo cioè anche vani e portici allo stato attuale privi di copertura o con portanti semicrollati).

E' ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti anche in deroga alle

norme per nuove costruzioni.

Nel caso di muove iniziative, ove si preferisca coacervare il volume realizzabile in base all'indice di 0,03 mc/mq per un insieme residenziale stagionale o, per un complesso turistico ricettivo, si procederà alla stipula di un piano di lottizzazione convenzionata con il Comune. Tale piano, provvederà la realizzazione a totale. carico degli interessati dei servizi di urbanizzazione a totale carico degli interessati dei servizi di urbanizzazione primaria e di spazi attrezzati di uso collettivo non inferiore à mq. 20,00 per ogni 100 mc. di volume costruito. In tal caso, l'indice di fabbricabilità fondiario, potrà coincidere con l'indice di fabbricabilità territoriale. Nelle zone E, è consentito prescindere dal lotto minimo nei casi di costruzione dei volumi tecnici a servizio dell'agricoltura. Nelle costruzioni con ampliamento, sempre nel rispetto dell'indice fondiario e, per lenuove costruzioni nel rispetto anche dell'altezza di zona, è ammesso prescindere

Per tutti coloro che dimostrino di appartenere alle categorie dei coltivatori diretti o bracciantato agricolo, con certificati rilasciati dalla confederazione dei coltivatori diretti per i primi e dall'Ufficio Provinciale del Lavoro per i secondi, è consentita la edificazione di volumi tecnici a servizio dell'agricoltura, oltre l'indice di zona,





ma limitati al 2% delle superficie dell'azienda agricola, ivi compresi gli eventuali volumi esistenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a registrare su una serie di fogli di mappa, a questo scopo destinati, tutte le parcelle coacervate per la determinazione

dell'indice di edificabilità. Tali particelle, anche variando la proprietà; non potranno più essere utilizzate per altre iniziative a carattere edificatorio fintanto che permangono eretti i manufatti dell'iniziativa per la quale fu rilasciata la concessione. Su tali particelle verrà. iscritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, vincolo di inedificabilità. La distanza tra le pareti finestrate prospicienti nuovi complessi abitati, non sarà in ogni caso inferiore a quella del fabbricato più alto, semprecchè non siano richieste maggiori distanze dalle norme di edilizia antisismica.

Nelle zone E sono emesse tutte le attività connesse con la produttività agraria,

nonché la residenza permanente e stagionale.

Nelle zone E è ammessa l'estrazione di inerti e l'apertura di cave di pietra, semprecchè tali attività non arrechino danno alle colture circostanti, alle risorse idriche di superficie e sotterranee e non alterino zone di interesse panoramico o

ecologico. Pertanto i movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di inerti e pietre, le escavazioni per la formazione di vasi artificiali nonché la perforazione di pozzi, sono soggetti a concessione da parte del Sindaco ed alla presentazione da parte dell'impresa estrattiva di un preciso programma della sua attività il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica e contenga l'impegno da parte dell'impresa al ripristino integrale della superficie scavata. M Sindaco potrà eventualmente disporre la forestazione della zona. La documentazione a corredo della domanda di apertura di cave di inerti o pietra dovrà inoltre comprendere:

L'estratto di mappa catastale con l'elenco delle ditte dei terreni interessati;

Relazione tecnica illustrativa indicante anche il periodo presuntivo di esercizio:

L'estratto del programma di fabbricazione nella scala più dettagliata disponibile;

Titoli di proprietà o equipollenti.

Le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione della presente norma, in tutto il territorio comunale, potranno continuare l'attività solo se e, in quanto, presenteranno entro sei mesi dalla data di adozione la richiesta di concessione nei modi sopra indicati.



# ZONE F4: Rispetto delle fasce di costa entro i 150 m. dalla battigia.-

Nelle zone F4 contraddistinte nelle planimetrie 1:10.000 ed 1:2.000 con retino grigio molto chiaro è delimitata dal mare da una parte e da una linea grossa a tratteggio dall'altra sono consentite:

- L'attività agricola,
- 2. Le attrezzature di iniziativa pubblica e privata in rapporto di strumentalità diretta con gli usi propri del mare (stabilimenti balneari, rimessaggio e ricovero di imbarcazioni, opere in genere legate alla navigazione ed alla pesca, stabilimenti di idrotalassopsamoterapia, stazioni marittime, servizi igienici).

Le costruzioni non dovranno superare l'altezza massima fuori terra di m. 3,50 fatta eccezione per i capannoni adibiti al rimessaggio di imbarcazioni per i quali necessita l'altezza massima di m.6,00.

La superficie coperta da strutture fisse non potrà superare il 2% dell'area relativa alla licenza di esercizio.

Strumento di attuazione: singola concessione.

Anche nelle zone F4 è consentita la conservazione degli usi attuali degli edifici esistenti.

Non è consentita ogni tipo di opera che possa configurarsi come residenza o impianto ad essa assimilabile (ristoranti).







REGIME: MA3

#### MANTENIMENTO ZONE NON EDIFICABILI DI ALTO PREGIO PAESISTICO CON FUNZIONI STRATEGICHE.

Gli ambiti contenti le categorie di beni culturali territoriali ad emergenze significanți di cui al regime normativo sopra indicato sono quelli rappresentanti nella Tavola di P.T.P. con la sigla "MA3".

CATEGORIE DI BB.CC.TT. ED EMERGENZE SIGNIFIANTI DI APPLICAZIONE DEL REGIME NORMATIVO "MA3".

Il regime di MA3 si applica alle seguenti categorie dichiarative di beni:

C. Beni Funzionali antropici urbanistici connotanti con problemi od opportunità di fruizione e riuso come risorse in regime di compatibilizzazione paesistica

Viabilità panoramica

L'ambito di MA3 contiene i seguenti elementi:

Viabilità con valenza panoramica di accesso ai BB.CC.TT.

FINALITA' DEL REGIME NORMATIVO

Mantenimento zone non edificabili di alto pregio paesistico con funzioni strategiche

ATTIVITA' COMPATIBILI

Sistemazione eco-idraulica forestale con vegetazione autoctona, ricerca scientifica; monitoraggio e protezione civile; attività culturale e informatica; parchi pubblici attrezzati senza strutture in elevazione; infrastrutture termali con alimentazione esogena; demolizione o trasferimento dei detrattori paesistici ambientali.

ATTIVITA' COMPATIBILI SOLO IN REGIME DI RECUPERO

Recupero sentieristica storica, recupero edilizio senza ampliamento e senza variazione tipologica; fatti salvi limitati ampliamenti per attrezzature igienico-sanitarie, ove non esistenti, restauro o compatibilizzazione paesistica dei detrattori; servizi per funzioni pubbliche entro edilizia di recupero solo se necessari e di pubblica utilità.

ATTIVITA' NON COMPATIBILI

Attività estrattiva; nuova attività agro-silvo-pastorale; nuova attività residenziale; nuova attività residenziale turistica extra-alberghiera; recupero edilizio con variazione d'uso che comporta ampliamenti e variazione tipologica; nuove infrastrutture; nuove edificazioni:

CATEGORIA DI AMBITO TERRITORIALE E RELATIVI REGIMI NORMATIVI PROGRAMMATICI DI TUTELA PAESISTI

REGIME: RES

RESTAURO PAESISTICO AREALE CON INDICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI DETRATTORI DA COMPATIBILIZZARE (DP1-DP2)

Gli ambiti contenenti le categorie di beni culturali territoriali ad emergenze significanti di cui al regime normativo sopra indicato sono quelli rappresentati nella tavola di Piano territoriale paesistico con la sigla "RES".

CATEGORIE DI BB. CC. TT. ED EMERGENZE SIGNIFICANTI DI APPLICAZIONE DEL REGIME NORMATIVO "RES".

Il regime di RES si applica alle seguenti categorie di beni:

C. Beni Funzionali antropici urbanistici connotanti con problemi od opportunità di fruizione e riuso come risorse in regime di compatibilizzazione paesistica;

D. Elementi Funzionali Antropici Connotanti Incompatibili

L'ambito di RES contiene i seguenti elementi:

detrattori paesistici areali diffusi (lottizzazione, propagginazioni, etc.) (DP1); detrattori paesistici consistenti compatti (complessi alberghieri, etc.) (DP2); centri abitati nucleati di recente formazione;

servizi ricettivi di uso pubblico;

insediamenti a carattere turistico organizzato;

lottizzazioni turistiche;

insediamenti compatti ed isolati localizzati al di fuori dei centri abitati.

FINALITA' DEL REGIME NORMATIVO

Arresto dell'incremento del danno da detrattore urbanistico dei complessi edilizi e degli elementi potenzialmente produttori di rafforzamento, mediante mascheramenti con appropriati impianti arborei nelle parti non edificate tra edificio ed edificio, tra edifici ed ambiente esterno o altri simili interventi e recupero tramite strumentazione urbanistica ed attuativa. Lo strumento generale attuativo concorre ad individuare, mediante apposito studio di dettaglio le aree e i beni e le emergenze significanti. Nelle more dell'approvazione degli strumenti sopraccitati sono ammesse le attività compatibili indicate di seguito.

ATTIVITA' COMPATIBILI

Parchi pubblici attrezzati senza strutture in elevazione.

ATTIVITA' COMPATIBILI SOLO IN REGIME DI RECUPERO

Recupero sentieristica storica; restauro o compatibilizzazione paesistica dei detrattori; recupero edilizio senza ampliamento e senza variazione tipologica, fatti salvi limitati ampliamenti per attrezzature igienico-sanitarie, ove-non esistenti; servizi per funzioni pubbliche entro edilizia di recupero.

ATTIVITA' NON COMPATIBILI

Attività estrattiva; attività residenziale + turistico-alberghiera + extra-alberghiera, ove non esercitate in strutture già esistenti; recupero edilizio con variazione d'uso che comporta ampliamenti e variazione tipologica; nuove infrastrutture; nuove edificazioni...

# Opere marittime costiere e portuali

ono ammessi gli interventi di miglioramento morfo-funzionale delle strutture portuali esistenti comprese quelle dell'abitato di Ginostra, nonchè la realizzazione di pontili galleggianti.

La progettazione di nuove opere marittime, l'adeguamento o la trasformazione di opere esistenti delle strutture di servizio connesse, ai fini della possibilità di esame ed eventuale nulla osta della printendenza, devono essere sempre studiate, progettate e proposte in unica soluzione con il ntesto delle aree e delle infrastrutture connesse. Inoltre devono essere basate su analisi plesistico-ambientali e su studi degli agenti e dei fattori che condizionano la dinamica costiera

variazioni temporali e tendenza evolutiva del litorale; parametri meteomarini: ventionde, correnti e maree;

mimetri fisiografici: morfologia marina e batimetria;

imetri sedimentologici: tessitura e composizione dei sedimenti;

ametri biologici: comunità bentoniche e litoranee;

inetri geologici: strutture e caratteri litologici delle rocce;

ametri antropici: influenza di strutture, manufatti ed attività nelle aree interne e in quelle

ametri socio-economici: sviluppo delle infrastrutture, modalità di urbanizzazione, costi,

ametri paesistici: vocazioni e sensibilità delle aree costiere.

Esti studi devono essere eseguiti anche in sede di progettazione di opere di difesa del litorale munque tutti i progetti di opere marittime debbono essere accompagnati da studi approfonditi alitazione di impatto ambientale, relative all'opera ed al contesto delle aree ed infrastrutture nesse, come previsto dalla normativa in materia e da studi sul paesaggio che assicurino un retto inserimento nel paesaggio visivo circostante.

generale tuttavia nella realizzazione di opere marittime e costiere fino all'approvazione del regionale di difesa dei litorali, previsto dall'art. 13 L.R. 65/81 che prevede metodologie e ntidegli interventi di protezione costiera, è necessario:

evitare nuovi accessi carrabili al mare, ad esclusione delle zone urbanizzate; evitare l'impiego di strutture di contenimento artificiali (es. gabbionate, prefabbricati di

tare opere di difesa costiera con andamento costantemente parallelo al litorale marittimo, mel caso di opere sommerse;

vilegiare i sistemi di barriere ad accrescimento naturale indotto.





A CONFORME

ERRITORIALE PAESISTICO DELLE ISOLE EOLIE - REGIMI NORMATIVI よわられ

(PROVINCIA DI MESSINA) EOLIE, PATRIMONIO DELL'UMANITA'

# HI SETTORE: SVILUPPO E TUTELA DEL TERRITORIO

I Servizio: - Programmazione e Gestione del Territorio

Prot. nº 9679

Lipari 17,05.2007

OGGETTO. Certificato di destinazione urbanistica art. 18 della Legge 28.02.1985, nº 47.-

# IL RESPONSABILE AREA URBANISTIC



Richiamato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato al Sig. Cancellieri Corrado, in data 22.03.2007, prot. nº 9679; Vista la deliberazione del Commissario ad acta nº 1 del 02.05.2007, esecutiva, di adozione del Piano Regolatore Generale, del Regolamento

Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione; Vista la legge 03.11.1952, nº 1902 e la L.R. 05.08.1958, nº 22 sull'applicazione delle misure di salvaguardia;

Vista l'istrultoria effettuata, dal tecnico incaricato Geom. Massimo Crocco datata 16.05.2007;

CERTIFICA

Cho il terreno sopra riportato, Foglio di mappa nº 3, part. nº 11, Sez. di Vulcano, ricade, ai sensi dell'adottato P.R.G. nelle sottoelencate zone:

P.R.G.: parte in zona B3, parte in zona E e parte in zona E1 ricadenti all'interno della fascia dei mt.150 dalla battigia, sottoposta al regime normativo di cui all'art. 15, della L.R. nº 78/76;

Che i terreni sopra riportati, Foglio di mappa nº 3, partt. nº 12, 1136, 1263 e 881, , Sez. di Vulcano, ricadono, ai sensi dell'adottato P.R.G. nelle sottoelencate zone:

- P.R.G.: zona B3

Che il terreno sopra riportato, Foglio di mappa-nº 3, part. nº 78, Sez. di-Vulcano, ricade, ai sensi dell'adottato P.R.G. nelle sottoelencate zone:

P.R.G.: mq. 1600,00 circa adibiti a zona V, la restante parte adibita in zona Va.

Che il terreno sopra riportato, Foglio di mappa nº 3, part. nº 1217, Sez. di Vulcano, ricade, ai sensi dell'adottato P.R.G. nelle sottoelencate zone:

- P.R.G.: mq. 1600,00 circa occupata da strada esistente, mq. 1100,00 circa adibito in zona P, la restante parte ricade porzione in E2, porzione in zona Ve porzione in zona F2.

Che il terreno sopra riportato, Foglio di mappa nº 3, part. nº 1218, Sez. di Vulcano, ricade, ai sensi dell'adottato P.R.G. nelle sottoelencate zone:

- P.R.G.: E2.

Che il terreno sopra riportato, Foglio di mappa nº 3, part. nº 1100, Sez. di Vulcano, ricade, ai sensi dell'adottato P.R.G. nelle sottoelencate zone:

 P.R.G.: mq. 40,00 circa in B2, mentre il fabbricato con la restante parte di corte in zona E2 ricadenti all'interno della fascia dei mt.150 dalla battigia, sottoposta al regime normativo di cui all'art. 15, della L.R. nº 78/76;

Che il terreno sopra riportato, Foglio di mappa nº 3, part. nº 882, Sez. di Vulcano, ricade, ai sensi dell'adottato P.R.G. nelle sottoelencate zone:

 P.R.G.: mq. 340,00 circa di corte in E1 ricadente all'interno della fascia dei mt.150 dalla battigia, sottoposta al regime normativo di cui all'art. 15, della L.R. nº 78/76, mentre il fabbricato e la restante parte di corte esclusiva ricadono in B3;

Che il terreno sopra riportato, Foglio di mappa nº 3, part. nº 438, Sez. di Vulcano, ricade, ai sensi dell'adottato P.R.G. nelle sottoelencate zone:

P.R.G.: mq. 260,00 circa di corte lato nord in E1 ricadente all'interno della fascia dei mt.150 dalla battigia, sottoposta al regime normativo di cui all'art. 15, della L.R. nº 78/76, mentre il fabbricato e la restante parte di corte esclusiva ricadono in B3;

Si allega copia delle N.T.A. art. 41 zona B2, art. 42 zona B3, art. 54 zona E1, art. 56 zona E2, art. 80 P – aree destinate per parcheggi, art. 81 Va – aree destinate a verde attrezzato, art. 83 F2 – attrezzature ed impianti tecnologici.

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA

(Geom Aldo Martello)

MC/gl

70

#### Zona «B2»: Aree urbáne in via di completamento Art. 41

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 massimoIf

2,5 mc/mq 7,50 ml

Him altezza massima

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.

PRO

# Zona «B3»: Aree urbane non ulteriormente urbanizzabili

Comprende aree urbane periferiche già edificate allocate nell'ambito delle aree del 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 domolizione e mova 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 IIm = 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 arce 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».