

COMUNE DI LIPARI PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELENCO E SUPERFICI
DEI CENTRI STORICI URBANI

ELENCO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE
STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE



l'attività estrattiva;
attività agrituristiche,
l'attività residenziale, turistico-alberghiera extra-alberghiera, e campeggi,
recupero edilizio con variazione d'uso che comporta ampliamenti e variazione tipologica;
nuove edificazioni e nuove infrastrutture.

Le opere necessarie alla valorizzazione ambientale ed alla visita anche per la definizione di un parco d'uso pubblico per iniziativa pubblica o privata convenzionata si attuano attraverso la formazione di un Piano urbanistico esecutivo (PUE) esteso all'intera zona ed altri eventuali interventi di recupero saranno definiti in sede di formazione del PUE.

Art. 70

Zone TS3: tutela speciale dell'area di Papesca, Porticello, Acquacalda

Le Zto TS1 individuano l'area della costa sud orientale dell'Isola di Lipari definita dalle località di Papesca, Porticello e Acquacalda con ampie aree libere e spiagge idonee e utilizzate per la balneazione con presenza di edifici costituenti ex strutture industriali per la prima lavorazione e il caricamento della pomice.

Interessa ambiti di tutela speciale della fascia costiera TO3 compresa entro la fascia dei 150 ml dalla battigia di cui alla Lr n. 78/76 con caratteristiche particolari per la compresenza, oltre alla fascia costiera da preservare, di beni culturali etno-antropologici di archeologia industriale da conservare fisicamente ma suscettibili di riuso e recupero.

Il regime di tutela e fruizione tutela speciale "TS3" è volto alla realizzazione di un ambito ad ecologia ambientale orientata all'uso sociale in forma naturale o attrezzata con particolari limiti e garanzie d'uso delle risorse naturali e storico antropiche.

Costituiscono attività e azioni compatibili con il regime di tutela orientata anche attraverso interventi di recupero e ripristino:

la ricerca scientifica, il monitoraggio e la protezione civile;

le attività culturali di didattica informativa;

la sistemazione idraulica forestale con vegetazione autoctona e tecniche ecologicamente compatibili;

parchi pubblici attrezzati senza strutture in elevazione;

infrastrutture termali con alimentazione esogena;

il recupero della sentieristica storica;

la compatibilizzazione paesistica dei detrattori;

il recupero degli stabilimenti dimessi anche ai fini dell'allocazione di strutture museali dell'archeologia industriale, di ricettività alberghiera e funzioni della ristorazione, di servizi complementari alla fruizione del mare e al termalismo anche con alimentazione esogena;

il recupero edilizio senza ampliamento e senza variazione tipologica, fatti salvi limitati ampliamenti per attrezzature igienico sanitarie, ove non esistenti.

Costituiscono attività non compatibili:

l'attività estrattiva;

l'attività agro-silvo-pastorale, l'attività agrituristica, l'attività residenziale, l'attività residenziale turistica extra-alberghiera, ove non esercitate in strutture già esistenti;

il recupero edilizio con variazione d'uso che comporta ampliamenti e variazione tipologica;

nuove edificazioni e nuove infrastrutture.

Ai fini della definizione delle aree di parco e delle iniziative turistico alberghiere, si attua attraverso la formazione di un Piano urbanistico esecutivo (PUE) di iniziativa pubblica anche con accordo con i privati, esteso all'intera zona ed altri eventuali interventi di recupero saranno definiti in sede di formazione del PUE.

Nelle more della formazione del PUE sono permessi interventi di manutenzione ordinaria



e straordinaria e di restauro degli edifici esistenti.

Art. 71

Zone ZM1: Area mineraria dismessa di Pilato Pomiciazzo non più coltivata

Le Zto TM1 definiscono in generale la parte sud-orientale dell'area mineraria di estrazione della pomice di Pilato-Pomiciazzo, già sfruttata storicamente ed attualmente non più coltivata, con la finalità del recupero ambientale dell'area di cava, al fine della sua sistemazione, in relazione alla particolarità del sito orografico e geomorfologico di sedime.

Costituiscono attività e azioni compatibili con il regime di tutela anche attraverso interventi di recupero e ripristino:

- la ricerca scientifica, il monitoraggio e la protezione civile;

- l'attività culturale didattico-pedagogica, formativa e informativa;

- parchi pubblici attrezzati all'aperto;

- il recupero edilizio della volumetria esistente fatti salvi limitati ampliamenti (30%) per servizi e impianti;

- la demolizione senza ricostruzione dei volumi e/o impianti tecnologici non recuperabili;

- il restauro o compatibilizzazione paesistica dei detrattori.

Costituiscono attività non compatibili:

- l'attività estrattiva, tranne quella eventualmente autorizzata;

- l'attività agrituristica;

- l'attività residenziale,

- nuove infrastrutture e nuove edificazioni.

Si attua con apposita progettazione particolareggiata (PUE o progetto unitario) di iniziativa pubblica o privata.

Art. 72

Zona ZM2: area mineraria con concessione attiva di Lipari tra Acquacalda e le Rocche Rosse

La Zto ZM2 comprende la parte meridionale della concessione pomificera del Pilato, costituita dalla parte mediana e distale del corpo vulcanico, dalla zona interna ai confini di uso civico e dalla zona nord-occidentale di Lipari fra Acqua Calda e la colata delle Rocche Rosse. Essa è di alto interesse scientifico per le stratigrafie deposizionali del processo eruttivo. La finalità dell'esercizio dell'uso civico rientra nei limiti territoriali e temporali della concessione mineraria e successiva sistemazione dell'area di cava.

Terminata l'attività estrattiva, l'area è soggetta a intervento unitario che si realizza attraverso progetto o PUE esteso all'intera area oggi sottoposta ad uso civico e così individuata nel Prg, con la finalità della costituzione di un parco tematico minerario (Parco della Pomice) disponibile per la visita e la ricerca scientifica anche attraverso interventi volti alla ricostituzione e il restauro dell'ambiente di archeologia estrattiva.

L'iniziativa del progetto e/o del PUE del parco tematico deve essere realizzato, previo accordo di programma, come attività di programmazione negoziata, d'intesa tra imprenditori provati interessati e l'Amministrazione pubblica (comunale, provinciale, regionale, statale), sotto gli auspici dell'UNESCO.

Costituiscono attività e azioni compatibili con il regime di tutela anche attraverso interventi di recupero e ripristino:

- ricerca scientifica il monitoraggio e la protezione civile;

- la didascalizzazione territoriale culturale, didattica informativa relativa alla specificità vulcanologica (vulcanismo esplosivo freato-magmatico del cono di pomice della colata lavica finale acida viscosa delle Rocche Rosse - Lipari);



INDICE

TITOLO I	2
DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
Art. 1 <i>Elaborati del Prg</i>	<i>2</i>
Art. 2 <i>Finalità delle norme e degli elaborati grafici</i>	<i>4</i>
Art. 3 <i>Trasformazione urbanistica ed edilizia</i>	<i>5</i>
Art. 4 <i>Indici ed interventi: riferimenti al Regolamento Edilizio.....</i>	<i>5</i>
TITOLO II.....	5
ATTUAZIONE DEL P.R.G	5
Art. 5 <i>Modalità di attuazione del Prg.....</i>	<i>5</i>
Art. 6 <i>Piani urbanistici esecutivi (PUE, programmi progetti e piani attuativi</i>	<i>5</i>
Art. 7 <i>Piano Particolareggiato (PPE)</i>	<i>6</i>
Art. 8 <i>Piano di Zona (PEEP)</i>	<i>6</i>
Art. 9 <i>Programma costruttivo (PC)</i>	<i>6</i>
Art. 10 <i>Piano di recupero (PR).....</i>	<i>6</i>
Art. 11 <i>Piano per Insediamenti Produttivi (PIP).....</i>	<i>7</i>
Art. 12 <i>Prescrizioni Esecutive (PP.EE.).....</i>	<i>7</i>
Art. 13 <i>Piano di Lottizzazione (P. di L.)</i>	<i>7</i>
Art. 14 <i>Programma Integrato di Intervento (PII).....</i>	<i>8</i>
Art. 15 <i>Programma di Recupero Urbano (PRU).....</i>	<i>8</i>
Art. 16 <i>Interventi di trasformazione urbana (STU)</i>	<i>8</i>
Art. 17 <i>Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA)</i>	<i>9</i>
Art. 18 <i>Progetto Norma (PN).....</i>	<i>9</i>
Art. 19 <i>Piano del colore e del decoro urbano (PCDU).....</i>	<i>10</i>
Art. 20 <i>Carta dei sentieri (CS).....</i>	<i>10</i>
Art. 21 <i>Piano di utilizzazione delle spiagge (PUS).....</i>	<i>10</i>
Art. 22 <i>Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP)</i>	<i>10</i>
Art. 23 <i>Programmazione commerciale (UC).....</i>	<i>11</i>
Art. 24 <i>Recupero dei centri storici (RCS).....</i>	<i>11</i>
Art. 25 <i>Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC).....</i>	<i>11</i>
Art. 26 <i>Piano regolatore cimiteriale (PRC).....</i>	<i>11</i>
Art. 27 <i>Convenzione di lottizzazione.....</i>	<i>12</i>
Art. 28 <i>Opere di urbanizzazione</i>	<i>12</i>
Art. 29 <i>Oneri di urbanizzazione.....</i>	<i>13</i>
Art. 30 <i>Dotazione di parcheggi privati.....</i>	<i>13</i>
Art. 31 <i>Intervento edilizio diretto</i>	<i>13</i>
TITOLO III	15
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE	15
CAPITOLO I.....	15
ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	15
Art. 32 <i>Divisione in zone del territorio comunale</i>	<i>15</i>
Art. 33 <i>Destinazioni d'uso ammesse nelle zone.....</i>	<i>15</i>
CAPITOLO II	16



ZONE «A» DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE.....	16
Art. 34 Zone «A»: definizione, interventi e destinazioni d'uso ammessi.....	16
Art. 35 Prescrizioni particolari nel Centro Storico.....	18
Art. 36 Zona «A1»: Edifici e/o complessi con caratteri storico-artistico monumentali 19	
Art. 37 Zona «A2»: tessuti urbani di particolare interesse storico e ambientale	19
Art. 38 Zona «A3»: tessuti urbani di particolare interesse ambientale	20
CAPITOLO III.....	23
ZONE «B»: SATURE E DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	23
Art. 39 Zone «B»: definizione e destinazioni d'uso ammesse.....	23
Art. 40 Zona «B1»: Aree urbane complete o in via di completamento.....	24
Art. 41 Zona «B2»: Aree urbane in via di completamento.....	24
Art. 42 Zona «B3»: Aree urbane non ulteriormente urbanizzabili.....	25
CAPITOLO IV.....	25
ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA.....	25
Art. 43 Zone «C»: definizione e destinazioni d'uso ammesse	25
Art. 44 Zona «C1»: Espansione urbana anche ai fini della stanzialità turistica.....	26
Art. 45 Zona «C2»: Espansione estensiva anche ai fini della stanzialità turistica.....	26
Art. 46 Zona «C3»: Espansione rada con prevalente finalità turistico ricettiva.....	27
CAPITOLO V.....	28
ZONE «D»: PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA.....	28
Art. 47 Zone «D»: definizione.....	28
Art. 48 Zona «D1»: insediamenti produttivi esistenti.....	28
Art. 49 Zona «D2»: insediamenti produttivi di nuovo impianto.....	28
Art. 50 Zona «D3»: Insediamenti produttivi alberghieri esistenti.	29
Art. 51 Zona «D4»: Camping esistenti e attrezzature connesse.....	29
Art. 52 Aree per iniziative produttive di programmazione negoziata	29
CAPITOLO VI.....	30
ZONE «E»: AGRICOLE E A BOSCO.....	30
Art. 53 Zone «E»: definizione e caratteri generali degli interventi	30
Art. 54 Zone «E1»: agricole	30
Art. 55 Norme per l'allocazione di campeggi di nuovo impianto e attrezzature per attività ricreative e sportive in Zto E1	32
Art. 56 Zone «E2»: Aree agricole per attività ludiche	33
Art. 57 Zone «E3»: Aree agricole di rispetto dei valloni e delle pendici.....	33
Art. 58 Zone «E4»: Aree agricole boscate.....	34
Art. 59 Zone «E/C»: parti del territorio destinate ad usi agricoli a forte frazionamento delle proprietà.....	34
CAPITOLO VII.....	35
ZONE SOGGETTE A PARTICOLARE REGIME DI TUTELA.....	35
Art. 60 Riferimenti al Piano territoriale paesistico.....	35
Art. 61 Zone TV: tutela vulcanologica (TI+TO+TS).....	35
Art. 62 Zone TI: tutela integrale del sistema ecologico naturale.....	35
Art. 63 Zone TO1: tutela orientata alla valorizzazione delle attività colturali produttive tradizionali.....	37
Art. 64 Zone TO2: tutela orientata all'inserimento di attività ludiche	37
Art. 65 Zone TO3: tutela orientata alla fruizione del mare e delle aree termali	38
Art. 66 Zone TO4: tutela orientata alla valorizzazione delle risorse archeologiche e termale 39	



Art. 67	Zone TO5: tutela orientata alla ricostituzione ambientale	40
Art. 68	Zone TS1: tutela speciale dell'area di Vulcano terme di levante.....	40
Art. 69	Zone TS2: tutela speciale dell'area di Pilato III.....	41
Art. 70	Zone TS3: tutela speciale dell'area di Papesca, Porticello, Acquacalda	42
Art. 71	Zone ZM1: Area mineraria dismessa di Pilato Pomiciazzo non più coltivata.	43
Art. 72	Zona ZM2: area mineraria con concessione attiva di Lipari tra Acquacalda e le Rocche Rosse	43
Art. 73	Zone MA1: mantenimento del paesaggio agrario di zone cuscinetto esistenti tra aree atropizzate ed emergenze vulcanologiche.....	44
Art. 74	Zone MA2: mantenimento del paesaggio agrario di propagini urbanizzate con presenze di abitazioni rurali	45
Art. 75	Zone MA3: mantenimento del paesaggio agrario di aree a forte pendenza con valenza panoramica	45
Art. 76	Zone DP: Detrattori paesistici (DP3, DP4, DP5, DP6, DP7)	46
CAPITOLO VIII		46
ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE.....		46
DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE		46
Art. 77	Zone «F1» per attrezzature pubbliche: definizione.....	47
Art. 78	Zone per l'istruzione dell'obbligo	47
Art. 79	Zone per attrezzature di interesse comune	47
Art. 80	Aree destinate per parcheggi.....	48
Art. 81	Aree destinate a verde attrezzato (Va).....	48
Art. 82	Aree verdi attrezzate per gli sports (Vs).....	49
Art. 83	Zone «F2» - Altre attrezzature ed impianti tecnologici.....	49
CAPITOLO IX.....		50
AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO		50
Art. 84	Cimitero e fascia di rispetto.....	50
Art. 85	Strade e fasce di rispetto.....	50
Art. 86	Alvei torrentizi e fluviali e loro sponde e fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua	51
Art. 87	Aree archeologiche e di interesse archeologico.....	52
Art. 88	Localizzazioni puntali di interesse archeologico	52
Art. 89	Fasce di rispetto delle aree boscate	52
Art. 90	Percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche.....	52
Art. 91	Zone soggette a vincolo idrogeologico.....	53
Art. 92	Zone a rischio geologico.....	53
Art. 93	Zone «RA» e «RB»: aree delle Riserve Orientate delle Isole Eolie	53
Art. 94	Perimetri di atti amministrativi di gestione del territorio e dei Piani urbanistici esecutivi	53
CAPITOLO X.....		54
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI IN MATERIA DI INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE.....		54
Art. 94	Aree portuali, attracchi e scali	54
Art. 95	Aviopista	54
Art. 96	Aree a disposizione per la protezione civile	54
CAPITOLO XI.....		54
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DEI VULCANI E PER LA QUALITÀ DEL PROGETTO		54
Art. 97	Prescrizioni e indicazioni speciali: definizione.....	54
Art. 98	Elementi di arredo in linea per l'accoglienza dei turisti	55



Art. 99	<i>Elementi di arredo a maglia per l'accoglienza dei turisti</i>	55
Art. 100	<i>Linee di visuali panoramiche della viabilità principale</i>	55
Art. 101	<i>Sistemazione a cavea di conche naturali per spettacoli all'aperto</i>	55
Art. 102	<i>Spiagge e arenili per la balneazione anche attrezzate</i>	55
Art. 103	<i>Sistemi definiti da muretti a secco e terrazzamenti</i>	55
Art. 104	<i>Sentieristica guidata con riferimenti alla sentieristica storica</i>	56
Art. 105	<i>Aree attrezzate per la sosta, il ristoro e il belvedere</i>	56
Art. 106	<i>Visitor Centres: Luoghi attrezzati per l'accoglienza e la didattica del vulcanesimo e della storia</i>	56
Art. 107	<i>Filare di alberi di mascheramento o con allineamento viario</i>	56
Art. 108	<i>Alberature compatte di mascheramento e complementari alla formazione del paesaggio</i>	56
Art. 109	<i>Piantumazioni arboree regolari estese di mascheramento e complementari alle forme del paesaggio</i>	56
Art. 110	<i>Piantumazioni arboree in aree a forte pendenza ordinate a gradoni complementari alle forme del paesaggio</i>	56
Art. 111	<i>Filari di piantumazioni arbustive di mascheramento o con allineamento viario</i>	57
Art. 112	<i>Piantumazioni arbustive a macchia compatta di mascheramento</i>	57
Art. 113	<i>Piantumazioni arbustive regolari estese di mascheramento e complementari alle forme del paesaggio</i>	57
Art. 114	<i>Piantumazioni arbustive in aree a forte pendenza ordinate a gradoni complementari alle forme del paesaggio</i>	57
Art. 115	<i>Seminagioni erbacee a definizione di ambiti verdi complementari alle forme del paesaggio</i>	57
Art. 116	<i>Viabilità principale</i>	57
TITOLO IV		57
NORME GENERALI E FINALI		57
Art. 116	<i>Difesa del suolo e salvaguardia del territorio</i>	58
Art. 117	<i>Decoro dell'ambiente</i>	58
Art. 118	<i>Tutela e sviluppo del verde</i>	58
Art. 119	<i>Rilascio di concessione in deroga</i>	59

