D. D. G. n 106

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.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990;
VISTO l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5, L.R. n. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'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 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
VISTO il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;
VISTO l'art. 59 della L.R. 14 maggio 2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;
VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
VISTO il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14 maggio 2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;
VISTO il comma 5 dell'art. 68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
VISTO il foglio, prot. 3433 del 9 agosto 2016, assunto al protocollo di questo Assessorato il 16 agosto 2016 al n. 16152 , con il quale il Comune di Leni ha trasmesso per l'approvazione di competenza, 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;
VISTA la nota dipartimentale prot. 22104 del 18 novembre 2016, con la quale veniva comunicato al Comune di Leni, l'impossibilità del Dipartimento a dare luogo all'istruttoria dello strumento urbanistico in quanto mancante del provvedimento conclusivo della procedura di V.A.S. ex art. 13 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, nella stessa nota veniva evidenziato che *"nell'assenza della Valutazione ex art. 13 D.Lgs. 152/2006, i termini di legge sono da ritenere tuttora non decorrenti";*
VISTA la nota del Serv. 1 VAS-VIA del DRA prot. n. 77319 del 6 novembre 2017- Trasmessa via PEC – a questo Servizio 3/DRU ed assunta al protocollo DRU in data 7 novembre 2017 al n. 20039, con la quale è stato notificato il D.A. n. 434 del 31 ottobre 2017, con cui l'Assessore al Territorio ed Ambiente nella qualità di Autorità Competente per la VAS ha rilasciato *"parere motivato favorevole su Piano Regolatore del Comune di Leni"ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. , relativamente al processo di "Valutazione Ambientale Strategica";*
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 37 del 23 dicembre 2015 avente ad oggetto:"Adozione del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del delibera del Commissario ad Acta n. 37 del 23 dicembre 2015;
VISTA la certificazione datata 24 aprile 2016 a firma del Segretario Comunale del Comune di Leni, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera del Commissario ad Acta n. 37 del 23 dicembre 2015, attestante inoltre che sono state presentate avverso la stessa n. 22 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge e n. 3 osservazioni/opposizioni fuori termine per un totale di n. 25;
VISTO il Registro delle osservazioni-opposizioni presentate avverso la delibera del Commissario ad Acta n. 37 del 23 dicembre 2015, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle stesse redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;

VISTE le note prot. n. 208546 del 23 dicembre 2014, prot. n. 42652 dell'11 marzo 2015 e prot. 115941/DRT del 14 dicembre 2015 con le quali l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, relativamente al P.R.G. del Comune di Leni, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni;

VISTA la nota prot. n. 7939 del 16 maggio 2018, con la quale l'U.O.3.1 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 06 del 16 maggio 2018, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

IL PROGETTO DEL PIANO

Le scelte del Piano Regolatore Generale, da quanto rilevato dalla Relazione Tecnica, sono state formulate, tenuto conto di tutte le potenzialità produttive che il territorio può esprimere, nel rispetto dei contenuti del PTP (Piano Territoriale Paesaggistico), dello studio geologico e dello studio agricolo forestale. Il piano nello specifico mira al raggiungimento degli obiettivi, che riguardano:

- la non espansione edilizia, a meno di quelle aree non ancora edificate, ma già destinate alla edificazione dal precedente piano, che alla luce del PTP sono state riperimetrate con una forte riduzione sulla cubatura edificabile;
- la dotazione degli standard per servizi pari a 18 mq/ab;
- la dotazione di parchi per il tempo libero a supporto delle privilegiate attività turistiche;
- l'uso degli ambienti naturalistici costieri di Rinella e collinari di Leni e Val di Chiesa ;
- l'individuazione di aree per attrezzature sportive;
- l'inserimento di zone archeologiche come indicate dal PTP;
- la dotazione di una normativa articolata e approfondita delle N.T.A. e R.E.

Le principali scelte di piano sono individuabili attraverso la zonizzazione, con la quale si è suddiviso il territorio comunale e le attrezzature destinate per il turismo ed il tempo libero. In considerazione che non si prevedono nuove zone di nuova espansione, il territorio è stato suddiviso in Z.T.O., nel rispetto delle previsioni del precedente PRG e dello stato di fatto delle diverse zone di quest'ultimo, del piano urbanistico particolareggiato adottato, rispondendo alle prescrizioni delle zone indicate dai Regimi Normativi (RN) del PTP (RNS, REP, MO2, MA2, MA3, MO1, TO1).

Il territorio risulta, pertanto, così suddiviso:

il Centro Storico che coincide:

- con le zone RNS (Recupero Nuclei Storici), REP (Recupero propagginazioni con riordino individuale su matrice sentieristica storica) di **Rinella** (A1, A2) ;
- con le zone RNS, REP esteso anche alle aree MO2(Zona di Modificazione Compatibile paesaggio periurbano ed extra-urbano), MA2 (Zona di Mantenimento assetto paesaggistico urbanizzato), MA3 (Mantenimento di zone non edificabili di alto pregio paesistico con funzioni strategiche) di **Leni** (A3, A4,A5);
- con la zona RNS di **Val di Chiesa** (A6)

le Zone residenziali che coincidono:

- *con l'area MO1(Modificazione compatibile con paesaggio agrario) di Leni e Val di Chiesa, distinte in due zone C (C1,C2);*

***la Zona per insediamenti turistici** che coincide:*

- *con la zona Ct nell'area* MO2;

Attrezzature per il turismo ed il tempo libero, di cui il territorio dovrà dotarsi per la riqualificazione dell'offerta turistica. Tra le scelte del piano operate per il supporto alla residenza turistica, si specificano:

- l'inserimento di un'area archeologica di Rinella, in conformità al perimetro individuato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. nel PTP;
- la destinazione a Parco (F2) dell'area ricadente in MA3, di proprietà demaniale e privata, concentrata tra Leni e Val di Chiesa;
- la destinazione ad Area costiera attrezzata per la diretta fruizione del mare (F1) dell'area costiera di Rinella ricadente in TO1 (Tutela orientata del sistema ecologico naturale), di proprietà demaniale e privata.

ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone definite ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68 e suddivise in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.

Dalle Norme di Attuazione sono state desunte le caratteristiche di tali zone omogenee che di seguito sinteticamente descritte si elencano:

Zone "A" – Di Interesse Storico Culturale ed Ambientale (zone A1, A2, A3, A4, A5, A6)

Le zone A, presentano sufficienti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quali è prevista la possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente ed anche interventi di nuova edificazione nel rispetto delle previsioni di ogni singola zona omogenea. Esse comprendono :

zona A1 – area urbana di interesse storico e di particolare pregio ambientale, caratterizzata dall'antico borgo di Rinella, un nucleo abitativo storico-ambientale tipico dei nuclei costieri eoliani,

con presenze di beni architettonici e di interesse storico, urbano e peri – urbano da salvaguardare. Tale zona viene classificata dal PTP come RNS (art.23 dei RN). Il tessuto urbano ed edilizio è oggetto di conservazione, con le principali caratteristiche di altezza degli edifici. Sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali originari. Sono ammessi interventi di ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati, nel rispetto di tutti i caratteri tipologici ed ambientali originali. E' consentita altresì la variazione delle destinazioni d'uso degli immobili, così come definita dall'art.40 delle N.T.A. (art.10 L.R.n.37/85).

- **zona A2 – centri abitati estesi per propaggini su sentieri a partire dal nucleo generatore,** caratterizzato da un tessuto di pregio storico ed ambientale diffuso, conformato da edilizia minore con impianto viario ed edilizio sviluppatosi per propaggini su sentieri che partono dal borgo di Rinella. Tale zona presenta una maggiore capacità edificatoria rispetto la zona A1 più densamente edificata. Essa viene classificata dal PTP come REP (art.24 dei RN). Il tessuto urbano ed edilizio è oggetto di conservazione, con le principali caratteristiche di altezza degli edifici. Sono previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali originari. Sono ammessi interventi di ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati, nel rispetto di tutti i caratteri tipologici ed ambientali originali e sono vincolati al parere della Soprintendenza BB.CC.AA. Per essa è consentita la variazione delle destinazioni d'uso degli immobili, così come definito dall'art.40 delle N.T.A. (art.10 L.R.n.37/85).
- **zona A3 – centri storici rurali di Leni e dei nuclei periferici,** caratterizzati da zone residenziali parzialmente o totalmente edificate, in forma sparsa che per densità edilizia e tipologia formano insediamenti con caratteristiche ambientali proprie dei centri storici rurali eoliani. Tale zona viene classificata dal PTP come RNS (art.23 dei RN). Il tessuto urbano ed edilizio è oggetto di conservazione, con le principali caratteristiche di altezza degli edifici. Sono previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di variazione delle destinazioni di uso degli immobili, così come definito dall'art.40 delle N.T.A. (art.10 L.R.n.37/85), *previa autorizzazione o concessione edilizia* (titolo edilizio oggi modificato in ragione dell'entrata in vigore della L.r. n.16/2016) nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali originari. Sono ammessi interventi di ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati, nel rispetto di tutti i caratteri tipologici ed ambientali originali e sono vincolati al parere della Soprintendenza BB.CC.AA.
- **zona A4 – centri abitati estesi per propaggini su sentieri a partire dal nucleo generatore ,** caratterizzato da un tessuto di pregio storico ed ambientale diffuso, conformato da edilizia minore con impianto viario ed edilizio sviluppatosi per propaggini su sentieri che partono dal nucleo generatore del borgo di Leni. Tale zona presenta una maggiore capacità edificatoria rispetto la zona A3 più densamente edificata. Tale zona viene classificata dal PTP come REP (art.24 dei RN). Sono previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di variazione delle destinazioni di uso, così come definito dall'art.40 delle N.T.A. (art.10 L.R.n.37/85), *previa autorizzazione o concessione edilizia* (titolo edilizio oggi modificato in ragione dell'entrata in vigore della L.r. n.16/2016) nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali originari. Sono ammessi interventi di ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati, nel rispetto di tutti i caratteri tipologici ed ambientali originali.
- **zona A5 – centri abitati di particolare interesse tipologico (zone non ulteriormente urbanizzabili),** comprendono il centro urbano caratterizzato da un tessuto edilizio nel quale si distingue la tipologia eoliana, in cui si evidenziano:
  - case rurali a servizio dell'agricoltura e padronali stagionali;
  - strutture, infrastrutture ed opere di interesse etno – antropologico e testimoniale della cultura rurale;
  - insediamenti a bassa densità a carattere peri-urbano ed extra-urbano formati per propagginazioni, ampliamenti e nucleazioni edilizie;

  Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro conservativo e variazione delle destinazioni d'uso, limitatamente ad attività complementari alla residenza, con esclusione di attività artigianali rumorose e/o comunque inquinanti. Tale zona viene classificata MA2 dal PTP e normata dall'art.28 (RN) dello stesso. Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici a parcheggio. Sono ammesse infrastrutture termali con alimentazione esogena, attività residenziali, attività residenziale turistica extra – alberghiera tramite recupero edilizia esistente, recupero edilizio senza ampliamento, restauro o compatibilizzazione paesistica dei detrattori, recupero sentieristica storica, servizi per funzioni pubbliche entro edilizia di recupero. Le aree libere di pertinenza degli edifici si intendono inedificabili e potranno essere destinate ad attrezzature quali verde condominiale attrezzato per il tempo libero, gioco e sport.
- **zona A6 – centri storici rurali di Val di Chiesa**

caratterizzati da zone residenziali parzialmente o totalmente edificate, in forma sparsa che per densità edilizia e tipologia formano insediamenti con caratteristiche ambientali proprie dei centri storici rurali eoliani. Tale zona viene classificata dal PTP come RNS (art.23 dei RN). Sono previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di variazione delle destinazioni di uso, *previa autorizzazione o concessione edilizia* (titolo edilizio oggi modificato in ragione dell'entrata in vigore della L.r.16/2016) nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali originari. Sono ammessi interventi di ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati, nel rispetto di tutti i caratteri tipologici ed ambientali originali e sono vincolati al parere della Soprintendenza BB.CC.AA.
In tutte le zone "A" sopracitate sono ammesse le destinazioni residenziali ai sensi dell'art.48 delle citate norme. Le zone "A" del PRG si attuano attraverso intervento edilizio diretto con *concessione o autorizzazione edilizia* (titolo edilizio oggi modificato in ragione dell'entrata in vigore della L.r.16/2016) nel rispetto dell'art.21 della L.R.n.71/78 i cui parametri edificatori consentiti sono:

- Indice di edif.tà fond. max in A1 è fissato in 0,50 mc/mq; piani f.t.= n.2 ; h max = 7mt
- Indice di edif.tà fond. max in A2 è fissato in 0,25 mc/mq; piani f.t.= n.2 ; h max = 7mt
- Indice di edif.tà fond. max in A3 è fissato in 0,50 mc/mq; piani f.t.= n.2 ; h max = 7mt
- Indice di edif.tà fond. max in A4 è fissato in 0,25 mc/mq; piani f.t.= n.2 ; h max = 7mt
- Indice di edif.tà fond. max in A6 è fissato in 0,25 mc/mq; piani f.t.= n.2 ; h max = 7mt

Zone "C" – A Prevalente Destinazione Residenziale

Le zone C sono destinate prevalentemente alla residenza ai sensi dell'art.48 delle citate N.di A. Esse vengono suddivise in:

- **zona C1 – residenziali di espansione del centro urbano,** trattasi di quelle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale privata, pubblica sovvenzionata e convenzionata agevolata. L'ambito è caratterizzato dai seguenti elementi:
  - insediamenti a bassa densità a carattere peri-urbano ed extra-urbano formati per propagginazioni, ampliamenti e nucleazioni edilizie;
  - servizi ricettivi di uso pubblico;
  - insediamenti abusivi generalmente rurali peri-urbani localizzati sui pianori intervulcanici.

E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili purchè compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nel citato art.48 (art.10 L.R. 37/1985). In tali zone si interviene mediante Piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera area, redatto nel rispetto delle limitazioni e dei vincoli ricadenti nell'ambito, oppure con Piano di lottizzazione esteso ad aree minime di intervento di 2.000 mq nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.21 della L.R.n.71/78. Tale zona viene classificata MO1 dal PTP. I parametri edificatori consentiti sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità. terr. max è fissato in 0,45 mc/mq;
- piani f.t.= n.2 + eventuale seminterrato ; h max = 7,00 mt ;

– **zona C2 – residenziali di espansione dei nuclei periferici,** trattasi di quelle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia economica e popolare. Le aree ricadono in zone con modificazione compatibile con il paesaggio agrario, intervulcanico agrario di pianura o a bassa pendenza. In dette aree vengono incentivati il recupero e messa in sistema di ruderi edilizi con edilizia rurale esistente. E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili purchè compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nel citato art.48 (art.10 L.R. 37/1985). In tali zone si interviene mediante Piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera area, redatto nel rispetto delle limitazioni e dei vincoli ricadenti nell'ambito, oppure con Piano di lottizzazione a giudizio dell'Amministrazione comunale esteso ad aree minime di intervento di 2.000 mq. Tale zona viene classificata MO1 dal PTP. I parametri edificatori consentiti sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità terr. max è fissato in 0,45 mc/mq;
- piani f.t.= n.2 + eventuale seminterrato ; h max = 7,00 mt;

- **zone CT – residenziali turistiche e/o ricettive,** trattasi di quelle parti del territorio comunale che interessano aree caratterizzate da una notevole risorsa paesaggistica. Il PRG si attua per Piani Esecutivi estesi alle intere zone residenziali. Per essa è consentita la variazione delle destinazioni d'uso degli immobili, purchè compatibile con il carattere residenziale di zona, così come definito dal medesimo art.48 (art.10 L.R.n.37/85). Tale zona viene classificata MO2 dal PTP. I parametri edificatori consentiti sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità terr. max è fissato in 1,00 mc/mq;
- piani f.t.= n.2 + eventuale seminterrato ; h max = 7,00 mt;
- Rapp. di copertura 30%.

- **zona CTC – Aree turistico – campeggi,** trattasi di quelle aree destinate a campeggio ed esercizi pubblici a gestione unitaria, come definiti dall'art.1 della L.R.n.14 del 13/03/82. In tali aree sono possibili interventi conformi alle previsioni della normativa di settore coerentemente con tutti i pareri previsti dall'ordinamento.

Zone "D" - Artigianali e commerciali

Si tratta di quelle parti di territorio comunale classificate TO1 e MA2 dal PTP delle isole Eolie. Esse vengono suddivise in:

- **zona D1 – artigianale e commerciale**, proposte ai sensi dell'art.17 e 47 dei regimi normativi del PTP in zona TO1. Tale zona si attua attraverso il Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) da assoggettare a V.I.A. esteso all'intera zona.

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti:

- **piani f.t.= n.2 + eventuale seminterrato ; h max = 7,50 mt ;**
- **rapp.cop. =30% ;**
- dist. costruzioni = 10,00 mt e 0,00 mt per pareti cieche ;
- dist. conf. = 5,00 mt e 0,00 mt per pareti cieche ;

- **zona D2 – Impianti di lavorazione RSU**, trattasi di aree già destinate ad impianti di lavorazione RSU in zona TO1 del PTP;
- **zona D3 – Impianto di depurazione**, trattasi di un'area destinata ad impianto di depurazione in zona MA2 e TO1 del PTP.

Zone "E" - Agricola

Si tratta di zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Esse vengono suddivise in:

- **zona E1 – verde ambientale secondo le indicazioni dello studio Agricolo – Forestale.**

Si tratta di zone peri-urbane destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio, come indicato dallo Studio agricolo forestale, si applicano i regimi normativi del PTP. In tali zone si possono insediare soltanto edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti, cooperative agricole, affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi ai proprietari eseguendo le opere previste nella concessione. A queste residenze sono annessi locali di servizio destinati all'attività agricola con i seguenti parametri edificatori : superf. coperta max 0,01% della superf.fondiaria; h. max = 4,00 mt. Sono ammesse strutture interrate a servizio della conduzione del fondo e/o complementari alla residenza nel limite del 10% della superficie del terreno con un massimo di 100 mc per ciascun fabbricato al servizio dell'azienda. Sono ammessi impianti e manufatti edilizi finalizzati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli secondo le seguenti indicazioni:

- rapporto di copertura non superiore ad "*un terzo*" (sostituire con "*un decimo*" ai sensi dell'art.22 della l.r. n.71/78 e ss.mm.ii.) dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- distacchi tra fabbricati non inferiori a mt 20,00;
- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati *"dal D.M. n.1404 del 01/04/1968"* (sostituire con: *"dall'art.26 del D.P.R.n.495/92")* ;
- parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'intera area interessata;
- distanza dagli insediamenti abitativi previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a 500 mt.

I suddetti insediamenti devono osservare le *"limitazioni dell'art.14 e/o della L.R.n.78/76"* (sostituire con *"limitazioni dell'art.15 della L.R.n.78/76, lett.e) art.22 della L.R.n.71/78"*).

Nell'ambito delle aziende agricole i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale, i quali possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc per attrezzature igienico-sanitarie, ove non esistenti.

Per le case rurali direttamente collegate all'attività agricola, già esistenti all'atto dell'adozione del PRG, adibite ad abitazione, è consentito oltre alla ristrutturazione, anche l'ampliamento, una sola volta, fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 150 mc, per attrezzature igienico sanitarie, ove non esistenti, anche nel caso che il volume utile sia già eccedente le prescrizioni di zona, nel rispetto dell'architettura e della tipologia della dimora rurale eoliana.

In detta zona si può intervenire tramite *concessione edilizia* (titolo edilizio oggi modificato in ragione dell'entrata in vigore della L.r. n.16/2016).

Gli indici di zona per la sola residenza sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria max è fissata in 0,03 mc/mq;
- altezza massima consentita h=7,00 mt;
- numero max dei p. f. terra=n.2

zona E2 – verde agricolo di tutela secondo le indicazioni del PTP. Si tratta di zone peri-urbane destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio, vocate secondo il PTP a zone di tutela orientata delle aree colturali produttive. Possono insediarsi soltanto edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, cooperative agricole, affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi ai proprietari eseguendo le opere previste *nella concessione* (titolo edilizio oggi modificato in ragione dell'entrata in vigore della L.r. n.16/2016), edifici per attività agrituristiche, peraltro già esistenti. Al fine di potenziare le attività agrituristiche per i fabbricati esistenti sono consentiti ampliamenti per attrezzature igienico sanitarie, fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente per una massimo di 150 mc. Sono ammesse strutture interrate a servizio della conduzione del fondo e/o complementari alla residenza nel limite del 10% della superficie del terreno con un massimo di 100 mc per ciascun fabbricato al servizio dell'azienda. Sono ammessi impianti e manufatti edilizi finalizzati: alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o locali

zootecnici oppure allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali agricole. In detta zona si può *intervenire tramite concessione o autorizzazione edilizia* (titolo edilizio oggi modificato in ragione dell'entrata in vigore della L.r. n.16/2016).

Gli indici di zona sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria max è fissata in 0,03 mc/mq per strutture a supporto dell'uso del suolo;
- altezza massima consentita h=4,00 mt;
- numero max dei p. f. terra=n.1 per la sola residenza

Sono previsti ulteriori indicazioni:

- distacchi tra i fabbricati non inferiore a 20 mt;
- distacchi dai cigli stradali non inferiore a quelli fissati dall'art.26 del DPR n.495 del 16/12/92;
- parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'intera area interessata;
- il rispetto delle distanze stabilite dall'art.15 della L.R.n.78/76 come interpretato dalla L.R.n.15/91;

Zone "F", "SP" : per Servizi e Attrezzature

Sono le zone riservate a servizi di interesse urbano, alla viabilità, ciclabile e pedonale, al verde di protezione e arredo e ai servizi di quartiere, nonché verde privato.

Esse si suddividono in zone **"F"** destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale e zone di riserva naturale e zone **"SP"** destinate a servizi di quartiere.

Nelle zone F (suddivise in F1 e F2), si potranno mantenere la destinazione agricola con l'esclusione di qualsiasi nuova edificazione fino all'attuazione delle previsioni del nuovo PRG.

- **zona F1 – Parco attrezzato costiero di Rinella,** nasce per dare unità alle attività e infrastrutture già esistenti, prevedendo anche la localizzazione di impianti balneari legati alla diretta fruizione del mare, nonché alla realizzazione di parcheggi ed accessi come previsti dall'art.12 della L.R.n.37/85. La vocazione dell'area è compatibile con il regime della tutela orientata indicato nel PTP. In detta zona è ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione comunale, Enti pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di gestione e realizzazione di piccole attrezzature ed impianti legati alla diretta fruizione del mare. Sono consentite la realizzazione di strutture pubbliche e interrate per attività culturali e turistiche e di manufatti a carattere stagionale nel rispetto dell'art.15 della L.R.n.78/76.
- **zona F2 - Parco attrezzato di Leni .** Trattasi del Parco territoriale attrezzato per lo sport ed il tempo libero localizzato in area compresa tra il centro di Leni e la frazione di Val di Chiesa previsto per la localizzazione di attrezzature sociali, culturali, ricreative e sportive, anche a carattere spettacolare. L'obiettivo dello strumento attuativo per tale zona è quello di mantenere non edificabili le aree di alto pregio paesistico con funzioni strategiche, il recupero della sentieristica storica, il recupero edilizio senza ampliamento e senza variazione tipologica, restauro o compatibilizzazione paesistica dei detrattori, servizi per funzioni pubbliche entro edilizia di recupero. In detta zona è ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione comunale, Enti pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di gestione e realizzazione di piccole attrezzature ed impianti sportivi, ricreativi e culturali di uso pubblico.

Per i servizi e le attrezzature di interesse generale, in mancanza di leggi e regolamenti specifici per le aree interessate, verrà consentito un indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 0,50 mc/mq. Inoltre non più del 30% dell'area potrà essere coperto da edifici; almeno metà dell'area sarà destinata a giardino, parco o campo d gioco.

- **Zone "Sp" – destinate a servizi pubblici e di interesse generale.**

Le zone riservate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive sono suddivise in riferimento al D.M. del 02/04/1968. Il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone SP è definitito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/04/1968 con dotazione pari a 18 mq/ab cosi ripartita:

- aree per l'istruzione: asilo nido, scuola materna, scuole dell'obbligo – mq 4,5 ogni 100 mc di volume edificabile;
- aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi – mq 2,0 ogni 100 mc di volume edificabile;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport – mq 9,0 ogni 100 mc di volume edificabile;
- aree per parcheggi, in aggiunta alle superfici per parcheggi previsto dall'art.18 della legge n.765 – mq 2,5 per ogni 100 mc di volume edificabile

Zone "H" e "I" : di Tutela Ambientale e di Rispetto

- **zone "H" – Aree cimiteriali.** Il PRG si attua secondo le specifiche norme di settore.
- **zone "I1" e "I2" – fasce di riserva e preriserva.** Si tratta di quelle zone istituite dall'art.7 della L.R.n.98/81 e delimitate con decreto dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente n.87 del 14/03/84 al fine di conservare la flora e la fauna mediterranea. Sono regolamentate dall'art.5 dello stesso Decreto n.87/1984. Nelle more dell'approvazione del Piano di utilizzazione della Pre-riserva sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione degli immobili esistenti.

- **zone "I3" – Fascia costiera**. Si tratta delle fasce di territorio comunale retrostante la linea della battigia, compreso entro i 150 mt dalla stessa. In tali fasce è applicata la lettera a) dell'art.15 della L.R.78/76 in cui sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione al mare mediante:
  - a) concessione rilasciata dall'Amministrazione comunale e dagli Enti competenti per le attrezzature e le attività consentite ed i termini temporanei della concessione stessa;
  - b) concessione edilizia (titolo edilizio oggi modificato in ragione dell'entrata in vigore della L.r. n.16/2016) per eventuali edificazioni ed istallazioni fisse.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R.78/76 per le fasce che vanno oltre i 150 mt dalla battigia sono consentite: attività agricola, attrezzature di iniziativa pubblica e privata attinenti alle attività legate alla fruizione del mare (stabilimenti balneari, campeggi, ..). Le sole strutture consentite sono quelle relative a attrezzature comunali quali parcheggi, servizi igienici, ristori e simili formati da un piano fuori terra, di altezza h= 3.70 mt, e la cui superficie coperta non deve superare il 2% delle aree relative alla licenza di esercizio.

- zone **"I4" – Fasce di rispetto stradale e cimiteriale.** Si intendono le fasce di rispetto cimiteriali, stradali in cui sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi sistemazione a verde, percorsi pedonali e ciclabili ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi tipo di edificazione. Le fasce di rispetto del cimitero sono definite dalle vigenti leggi igienico– sanitarie, che comunque non possono avere profondità minore di mt. 50.

Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla mobilità pubblica comprendono:

- sedi stradali e relativi nodi stradali;
- piazze e gli slarghi stradali pubblici;
- attrezzature portuali;
- le zone non edificandi, non elaborandi recepite dal PTP per strada del parco.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio è composto dai Titoli che seguono con i relativi articoli. Esso è così suddiviso:

Titolo I – Disposizioni Generali;
Titolo II – Ammissibilità degli interventi ;
Titolo III – Norme Procedurali;
Titolo IV – Progettazione delle opere;
Titolo V – Estetica ;
Titolo VI – Sicurezza dei cantieri e tutela della pubblica incolumità;
Titolo VII – Norme igieniche;
Titolo VIII – Suolo Servitù e Servizi Pubblici;
Titolo IX – Sanzioni e norme Finali e Transitorie;

CONSIDERAZIONI

PROCEDURE

Occorre evidenziare che, in base agli atti pervenuti, le procedure di adozione del piano sono regolari in quanto:

- la deliberazione commissariale n.37 del 23/12/15 di adozione del P.R.G., R.E. e N. di A. è stata depositata, unitamente agli elaborati del PRG così come trasmessi e resa nota al pubblico nei termini dell'art.3 della L.R.n.71/78, come risulta dall'attestazione resa dal Segretario comunale;
- il Piano Regolatore Generale supportato dallo studio geologico generale, ai sensi dell'art.5 della L.R. 65/81, secondo le istruzioni dettate dalla circolare n.3/DRA del 20/06/2014 prot.n.28807/14 dell'ARTA, è stato sottoposto, ex art.13 della L. n.64/74, alla preventiva valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, che ha verificato la compatibilità geomorfologica ed ha espresso parere favorevole condizionato con provvedimento prot.n.208546 del 23/12/2014;
- in seguito alla modifica apportata dai progettisti alle Tavole 7.1, 7.2, in adesione al parere condizionato già reso dall'Ufficio del Genio Civile di Messina, lo stesso ha restituito al Comune, con nuovo provvedimento prot.n. 42652 del 11/03/2015, detti elaborati progettuali che costituiscono corpo integrante con il provvedimento condizionato precedentemente espresso prot.n. 208546/14;
- la verifica ulteriore condotta dal progettista sullo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi ha dato seguito alla modifica della Relazione Tecnica, delle Tavole 7.1, 7.2, sui quali l'Ufficio del Genio Civile di Messina, si è espresso favorevolmente ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74 con provvedimento prot.n. 115941/DRT del 14/12/2015 confermando con lo stesso il parere prot.n. 42652 del 11/03/2015;
- il Piano è supportato altresì dallo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art.3, comma 11, della L.R. n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni adeguato ai contenuti della L.R. n.16/96 art.4 e art.10 ed alla L.R.n.13/99, DPRS del 28/06/2000 e dalla L.R.n.6/01, come risulta dalla "Relazione – Studio Agricolo-Forestale" del territorio comunale;

- le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano, nei termini e fuori i termini, sono state debitamente visualizzate e valutate dal progettista;
- ai sensi dell'art.8 del Disciplinare d'incarico, risulta predisposto il verbale congiunto tra il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed il rappresentante del gruppo di progettazione, circa lo stato di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e viabilità

CARTOGRAFIA

La cartografia, è rappresentativa di una pianificazione urbanistica che riflette gli aspetti di un territorio variegato, ricco di aree destinate ad essere tutelate e conservate dal punto di vista naturalistico, antropologico – culturale. Essa risulta leggibile avendo riportato sulla stessa riferimenti territoriali attendibili nonché una rappresentazione sufficiente degli aspetti orografici del territorio. Gli elaborati di piano risultano graficamente leggibili e compatibili con i regimi normativi previsti nel Piano Paesistico Territoriale.

Dall'osservazione della stessa risulta utile rilevare che:

– manca la planimetria in scala 1:10.000, rappresentativa di tutto il territorio comunale e riportante la zonizzazione ex D.M.1444/68. In relazione a detta mancanza dell'elaborato a scala 1:10.000, si è tuttavia rilevato che l'assenza dello stesso non inficia l'impianto del piano stesso, in quanto dall'accertamento della consistenza delle previsioni esterne alla parte già urbanizzata e riportata negli elaborati tav. 7.1, 7.2, si è potuto valutare, avendo a riferimento l'elaborato in scala 1: 10.000 dello "Studio Agricolo Forestale", che la restante parte del territorio comunale è destinata interamente a Riserva (zona A) e Preriserva, (zona B), istituita dall'Assessorato Territorio ed Ambiente con D.A. n. 87/84 definita " Montagna delle Felci e dei Porri", al cui interno le uniche attività esercitabili sono quelle consentite dalle norme approvate unitamente alla perimetrazione della stessa e nella quale non risulta alcuna previsione urbanistica. Si ritiene pertanto, di potere comunque procedere all'approvazione del PRG, limitatamente alle previsioni urbanistiche oggetto degli elaborati valutati, vistati dal Genio Civile competente ed adottati dal Commissario con l'atto in argomento;

- non risultando riportato sui grafici alcun pozzo, si dovrà pertanto, previa dovuta verifica, visualizzare quelli eventualmente esistenti e la relativa fascia di rispetto a protezione degli stessi ai sensi della normativa vigente in materia;

- nelle aree stralciate in adesione al parere condizionato reso dall'Ufficio del Genio Civile di Messina, già oggetto di visualizzazione effettuata dai progettisti alle tavole 7.1, 7.2, l'attività consentita, escluso l'edificazione delle zone acclivi indicate dal Genio Civile, resta regolata dalle norme d'attuazione relative al verde agricolo.

Per i motivi di cui sopra, in sede di stesura definitiva degli elaborati dopo l'approvazione del PRG, gli stessi dovranno essere adeguatamente rivisti. In merito a quanto rilevato sull'assenza dell'elaborato dell'intero territorio comunale, il Comune è onerato a provvedere in merito, mediante procedura di adozione ordinaria di variante, al fine di integrare il PRG con il prescritto elaborato.

STUDIO AGRICOLO – FORESTALE

Dalla Relazione e dagli elaborati dello studio agricolo - forestale, adottato unitamente al PRG, adeguato alle Leggi Regionali nn.16/96, 13/99 e 6/2001, emerge che sono state effettuate tutte le indagini atte ad individuare le aree interessate dalla formazione vegetale, caratterizzanti la macchia mediterranea ed eventuali formazioni rupestri e ripariali secondo quanto previsto dal DPRS del 28/06/2000. Si rileva inoltre dalla Relazione dello Studio in questione, che nel territorio comunale *"non esistono formazioni vegetali che possano ascriversi alla macchia mediterranea e alla formazione rupestre o ripariale* ", ma allo stato attuale sono presenti aree boschive e relative fasce di rispetto, in conformità a quanto previsto dall'art.89 comma 8 della L.R.n.6 del 03 maggio 2001.

Tuttavia l'aggiornamento eseguito in seguito all'incarico specifico del Comune, consegnato nel 2003, non sembra tenere conto del Piano Forestale Regionale approvato con D.P.R.S.n.158/86/S4 del 10/04/2012. Per detta verifica si rimanda alla specifica competenza del professionista esistente all'interno del CRU.

DIMENSIONAMENTO E DATI STATISTICI

Dai dati rilevati dalla Relazione generale, che di seguito si riportano, si evince che la popolazione residente ha subito, dopo un forte calo avvenuto sin dagli inizi del '900 fino agli anni '80, una leggera ripresa che ha raggiunto il picco massimo nel decennio ('81 – '91) con un tasso positivo di 4,60%. I dati annuali della popolazione residente denunciano delle oscillazioni con bilancio positivo di crescita nell'arco temporale ('01- '06).

Anni	*1941*	*1951*	*1961*	*1971*	*1981*	*1991*	*2001*
Numero abitanti	891	779	746	672	652	682	641
Variazione %	-12,57%	-4,23%	-4,32%	-9,91%		4,60%	-6,01%

Anni	*2001*	*2002*	*2003*	*2004*	*2005*	*2006*
Numero abitanti	641	645	655	654	676	669
Variazione %	0,62%	1,55%	0,15%	3,36%		- 1,03%

Alla luce di quanto si desume dai dati anagrafici registrati negli anni '70-'01, in relazione ai dati forniti dal progettista al 2006 (dato ufficiale riferito dall'Ufficio Anagrafe del Comune) e sulla scorta dell'ultimo censimento ufficiale al 2013 con proiezione per interpolazione al 2021, si desume dai dati sviluppati da questa U.op. un tendenziale incremento della popolazione su base ISTAT, la cui proiezione denuncia uno sviluppo demografico leggermente positivo.
In detta prospettiva possono ritenersi attendibili le valutazioni del progettista che prevede, nel ventennio di previsione 2021, un incremento di 36 abitanti rispetto al dato anagrafico rilevato nel 2006, attestandosi per quella data in 705 abitanti residenti.
Le previsioni insediabili dell'abitato nei mesi estivi, in base alle indicazioni comunali, valutate anche in funzione degli aumenti dei consumi medi mensili stagionali, è stato ipotizzato di circa ulteriori 1000 abitanti e, pertanto, il carico massimo complessivo tra popolazione turistica e residenziale è stato stimato per l'anno di previsione in 1700 abitanti.
Il fabbisogno abitativo, considerato la media nazionale (un vano per abitante), ammonta a 1700 vani, il quale è assorbito dalla capacità insediativa di Leni che secondo quanto rilevato dalla Relazione tecnica risulta accertata in 2256 vani allocati in 526 abitazioni, occupate per uso abitativo (262 per i residenti e 264 per i non residenti) nei 395 edifici esistenti e, pertanto, risultano soddisfatte le esigenze abitative. Il patrimonio abitativo inoltre comprende 40 edifici usati, ma non per scopo abitativo, ed 83 edifici non utilizzati poiché versano in pessime condizioni e sono carenti di servizi. Alla luce di quanto evidenziato il progettista ha elaborato il piano facendo coincidere le zone di espansione per edilizia residenziale con le zone C1 e C2, già individuate dal precedente PRG, e saranno attuate a seguito di piani di lottizzazione da adottare. Per esse sono stati limitati gli indici di edificabilità in quanto le attuali condizioni sommate allo sperato recupero edilizio del patrimonio esistente, proporzionati alle stime di popolazione futura, assorbiranno pienamente al fabbisogno dovuto all'aumento di popolazione prevista.
I rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate ad attrezzature e servizi sono stati dimensionati prevedendo la copertura del fabbisogno minimo previsto dal D.M.n.1444/68.

ZONIZZAZIONE

Zone "A" – Di interesse culturale ed Ambientale (zone A1, A2, A3, A4, A5, A6)

Sono da ritenere accolte le perimetrazioni del centro storico di Rinella "A1", caratterizzata da preesistenze insediative ed ambientali tipiche dei nuclei costieri e rurali delle isole Eolie, nonché del centro storico rurale di Leni "A3" e di Val di Chiesa "A6". Necessita dover rilevare che all'art. 55 delle N.T.A. sulle prescrizioni per le zone A6, le stesse sono indicate, per mero errore materiale, zone "*A3*" e, pertanto, in fase di stesura definitiva degli elaborati di piano, si deve procedere ad apportare tale correzione.
Sono altresì da ritenere accolte le perimetrazioni delle zone "A2" e "A4" del centro abitato, che si estendono per propaggini dal nucleo generatore di Rinella e Leni, effettuate nel rispetto delle finalità dei regimi normativi del Piano Paesistico Territoriale.
Tali zonizzazioni sono coerenti con la previsione del PTP, classificate RNS e REP, per le quali lo stesso piano ha previsto un sostanziale mantenimento dell'esistente ed un vincolo di "*inedificabilità e non trasformabilità assoluta fino alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici ed attuativi compresi quelli di recupero dei centri e nuclei storici ... che andranno concertati con la Soprintendenza competente*"
L'attività edilizia in dette zone, riguardante gli interventi edilizi indicati negli artt.50, 51, 52, 53 e 55 delle N.T.A., dovrà riferirsi alle disposizioni sopravvenute in ragione dell'entrata in vigore della L.r.16/2016 di recepimento del testo unico sull'edilizia DPR 380/01 e, pertanto, dette norme dovranno essere oggetto di adeguamento alla nuova disciplina. Tuttavia và rilevato che tra gli interventi indicati nelle suddette N.T.A. risulta prevista la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente attraverso la "*ristrutturazione edilizia ed urbanistica*", in merito alla quale si ritiene di dover fare espresso rinvio a quanto perseguito dalle finalità del regime normativo del PTP.
Le zone territoriali "A5" appaiono correttamente enucleate, in base alle indicazioni del piano, dalle quali si evince che tali zone comprendono il centro urbano di Leni caratterizzato da un tessuto edilizio tipico eoliano. La perimetrazione è stata effettuata nel rispetto delle finalità dei regimi normativi del Piano Paesistico Territoriale MA2. Si ritengono condivisibili le norme regolatrici dell'attività edilizia in tali zone, di cui all'art.54 delle N.di A., fermo restando il riferimento alla sopravvenuta L.r. n.16/2016 di cui sopra.
Infine, dall'osservazione grafica della Tav.7.2 del piano risulta che, per mero errore materiale, una delle zone "A3" più esterne del centro di Leni è stata classificata "A4". Pertanto in fase di stesura definitiva degli elaborati di piano detta area deve essere classificata "A3" compatibilmente a quanto posseduto dai requisiti tecnici della zona.

Zone "C" – Prevalente Destinazione residenziale

Sono da intendere accolte le perimetrazioni delle zone residenziali "C", individuabili nella parte del territorio comunale a carattere peri-urbano ed extra-urbano di Leni ("C1" –residenziali di espansione del centro urbano), nonché in zone con modificazione compatibile con il paesaggio agrario, intervulcanico agrario di pianura o a bassa pendenza di Leni e Val di Chiesa ("C2" – residenziale di espansione dei nuclei periferici), compatibilmente con il regime normativo MO1

consentito dal PTP. Per dette zone l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria - quali spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, verde pubblico, parcheggio - è stata già prevista al di fuori delle stesse. Si ritengono condivisibili le norme regolatrici dell'attività edilizia in tali zone, di cui agli artt.57 e 58 delle N.T.A.

Zone "CT"– Residenziali turistiche e/o ricettive

Si condivide nelle zone "CT" il ruolo e l'obiettivo del piano di voler promuovere e qualificare il territorio, riconoscendone la particolare vocazione turistica nel rispetto dei caratteri agricoli, produttivi e paesaggistici, compatibilmente a quanto consentito dal Piano Territoriale Paesistico di cui al regime normativo MO2. Si ritengono condivisibili le norme regolatrici dell'attività edilizia in tali zone, di cui all'art.59 delle N.di A.

Zone "CTC"– Aree turistico -campeggi

Si condivide la localizzazione (frazione di Rinella), nonchè le norme regolatrici dell'attività in tali zone, di cui all'art.60 delle N.di A., specificando che all'interno dei 150 mt. dalla battigia, non potranno essere consentiti nuovi campeggi, nel rispetto di quanto disposto dall'art.2, comma 5, della l.r. n.14/82 e dall'art.15, lett. a), della L.R. n. 78/76.

Zone "D" - Artigianali e commerciali

Nulla si ha da rilevare sulla zona "D1" – Parco artigianale e commerciale nella frazione di Val di Chiesa. Si condivide la perimetrazione e la norma che regola le attività nella stessa, di cui all'art.61 delle N.di A..

In merito alle zone "D2" e "D3" risultano condivisibili in quanto area già destinate nel PRG vigente, rispettivamente a discarica controllata nella frazione di Val di Chiesa (RSU) ed a impianto di depurazione tra frazione di Leni e Rinella e, pertanto, riconfermate nelle previsioni del nuovo PRG.

Zone "E" - Agricola

Le perimetrazioni delle zone "E1" ed "E2" risultano interamente condivise da quest'ufficio. Tuttavia risulta necessario precisare per dette zone, il richiamo all'osservanza delle limitazioni di cui all'art.15 della L.R.n.78/76, dell'art. 22, della L.R.n.71/78 e alle indicazioni previste dall'art.26 del D.P.R.n. 495/92 per i distacchi dai cigli stradali. Si ritengono condivisibili in linea generale le norme regolatrici dell'attività edilizia in tali zone, di cui all'art. 64 e 65 delle N.di A. (la cui descrizione non risulta di facile lettura), ad esclusione di quanto si pone in contrasto con l'art. 22 della L.R. n. 71/78 e ss.mm.ii., che norma gli interventi produttivi in verde agricolo e di quanto disposto dai regimi normativi del PTP. Pertanto in fase di stesura definitiva degli elaborati si dovrà provvedere all'adeguamento normativo di detti articoli.

Zone "F1"- Parco attrezzato costiero di Rinella

La perimetrazione della zona "F1" risulta interamente condivisa da quest'Ufficio. Si condividono, altresì gli interventi consentiti in detta zona e regolati dall'art.67 delle N. di A., ad esclusione di quelle non consentite dall'art.15 della L.r. n.78/76. Tuttavia risulta utile rilevare che al paragrafo descrittivo delle *"Attrezzature per il turismo ed il tempo libero"* del Cap IV della "Relazione Tecnica", la zona "F1" è stata erroneamente indicata "F2" e pertanto in fase di stesura definitiva degli elaborati di piano, deve essere apportata detta correzione.

Zone "F2" - Parco attrezzato di Leni

Le zone classificate "F2" si presentano distribuite in diverse parti del territorio. Si condivide la perimetrazione delle stesse e si rileva che ricadono tutte all'interno delle zone MA3 *(Mantenimento di zone non edificabili di alto pregio paesistico con funzioni strategiche)* regolamentate dall'art.29 del regime normativo del PTP. Detto art.29 prevede quali siano le attività compatibili e non compatibili all'interno di dette zone. L'art.68 che regola le attività all'interno delle stesse zone "F2", laddove consente possibilità edificatorie *"per i servizi ed attrezzature di interesse generale"* con relativi parametri edilizi (indice di fabbricabilità fondiaria massima di 0,50 mc/mq ... ecc.), si ritiene non condivisibile, in quanto risulterebbe in contrasto con le finalità del PTP. Pertanto l'art. 68 deve essere riformulato, tenendo conto dei dettami sulle attività consentite dal citato art.29 del PTP. Inoltre non si ritiene condivisibile la previsione sulla localizzazione di *"attrezzature sociali"* (di norma localizzate nelle zone di attrezzature di interesse generale) all'interno della zone "F2", finalizzate invece a "*Parco territoriale attrezzato per lo sport ed il tempo libero*". In ultimo dovrà procedersi, in fase di stesura definitiva degli elaborati di piano, ad apportare la correzione nella "Relazione tecnica", indicando la zona *"tra Leni e Val di Chiesa a Parco* (F2)", erroneamente indicata "F1", così come indicato nel paragrafo precedente.

Zone "Sp" – destinate a servizi pubblici e di interesse generale

La dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, di cui al DM 2.4.68 n.1444, prevista nel Piano è ripartita secondo i criteri specificati nello stesso decreto e secondo gli standards specifici fissati per legge e, come tale, può ritenersi condivisibile. Si ritiene condivisibile l'art.42 delle N.di A.

Zone "I 1" e "I 2" - fasce di riserva e preriserva

Le uniche attività esercitabili nelle zone "I1" e "I2" di riserva e preriserva, sono quelle consentite dalle norme approvate unitamente al decreto D.A. n.87/84 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, istitutivo della Riserva stessa.

Pertanto risulta necessario integrare l'art.71 delle N.di A. con le Disposizioni Relative alla Riserva e Preriserva (Capo1 – Capo2) del Regolamento di cui all'art.5 del decreto sopracitato che regola le attività all'interno della perimetrazione delle stesse (comunque da individuarsi interamente nelle

tavole di piano, come chiarito nel paragrafo relativo alla cartografia).

Zona "I 3" – Fascia costiera

Si condivide l'art.72 delle N. di A., nella parte che interessa la fascia di territorio compresa entro i 150 mt dalla battigia, nella quale dovrà essere applicata la lett. a) dell'art.15, della L.R.n.78/76, nel rispetto dei titoli abilitativi edilizi previsti dalla L.r. n.16/2016. Riguardo invece la fascia che và otre i 150 metri dalla battigia, si rileva innanzitutto che la norma di cui all'art. 72 non nè indica il limite superiore di profondità (da 150 mt a ....), necessario a stabilire la fascia entro cui dover applicare le disposizioni contenute nella stessa. Infatti secondo detta norma di piano è esclusivamente consentito "*attività agricola e attrezzature di iniziativa pubblica e privata esclusivamente attinenti alle attività per il tempo libero (stabilimenti balneari, campeggi, etc.)*". Considerato che nella fascia oltre i 150 mt in argomento, risultano individuate altre zone di PRG e che l'art.15 della L.r. n.78/76, alle lettere b) e c) reca disposizioni per la fascia compresa fino a 1000 mt dalla battigia, si ritiene che in fase di stesura definitiva degli elaborati di piano, dovrà prevedersi una tavola nella quale venga individuata graficamente detta fascia e il limite entro cui la normativa della stessa prevale su quella delle singole zone previste dal PRG.

Zone "I 4" - Fasce di rispetto stradale e cimiteriale

Si condividono le norme che regolano l'attività nelle le fasce di rispetto stradali e cimiteriali, cartograficamente individuate, e le attività consentite di cui all'art.73 delle N. di A. Inoltre per quanto riguarda le fasce di rispetto delle strade, si rimanda a quanto stabilito dal D.L. n. 285/92, dal D.P.R. n.495/92 e dal D.P.R.n.147/93. In merito alla fascia di rispetto cimiteriale, si prende atto che il limite indicato nella cartografia di PRG risulta essere mt. 50 e che lo stesso potrà essere condiviso solo in presenza di apposita documentazione di rito prevista dalle norme sanitarie, che consentono la riduzione di detta fascia, di norma prevista in 200 mt.

Zone destinate alla mobilità

Si condividono le scelte di piano rivolte alla previsione di nuovi collegamenti viari, che mirano alla razionalizzazione ed ottimizzazione del traffico sulla base di percorsi già esistenti.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Si ritiene condivisibile, in linea di massima quanto prescritto nel R.E., tuttavia, in ragione dell'entrata in vigore della L.r. n.16/2016 di recepimento del testo unico sull'edilizia, DPR 380/01, detto regolamento come previsto dall'art.3 della citata L.R. n.16/16, dovrà essere oggetto di adeguamento normativo.

Inoltre il R.E. dovrà essere aggiornato secondo quanto prescritto nel D.A. n. 434 del 31/10/2017 di questo Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, rilasciato ai sensi dell'art.15 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., relativamente al processo di "Valutazione Ambientale Strategica" del PRG.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di leggi in materia urbanistica prevarranno sulle stesse. Tuttavia in relazione alle modifiche e prescrizioni derivanti da quanto espresso dalle superiori considerazioni del presente parere, ed alle prescrizioni contenute nel D.A. n. 434 del 31/10/2017 di questo Assessorato Regionale Territorio e Ambiente rilasciato ai sensi dell'art.15 del D.Lgs.152/06 e s.m.i. relativamente al processo di " Valutazione Ambientale Strategica", le Norme di attuazione dovranno adeguatamente essere modificate. In ragione dell'entrata in vigore della L.r. 16/2016 di recepimento del testo unico sull'edilizia, DPR 380/01, dette N.T.A. dovranno essere oggetto di adeguamento ed integrate, riportando per esteso la parte che regolamenta le attività consentite nelle singole aree individuate dal Piano Paesaggistico Territoriale, che risultano prescrittive rispetto alle stesse. Alla luce degli adeguamenti richiesti laddove dove viene riportato "concessione o autorizzazione edilizia" dovrà farsi riferimento al titolo abilitativo edilizio corrispondente previsto dalla l.r. n.16/2016.

PROCEDURA DI V.A.S.

Il Piano sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza, è provvisto del "*parere motivato favorevole sul Piano Regolatore Generale del Comune di Leni*" espresso con D.A. n.434 del 31/10/2017, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Con lo stesso sono stati forniti degli indirizzi di carattere generale, da perseguire per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti da interventi connessi al PRG. Tali indirizzi ed indicazioni, ai quali nello specifico si rinvia, non incidono sulla zonizzazione generale, ma assumono valore di prescrizione sulle norme d'attuazione, prevalendo sulle stesse ed, in quanto condivisi da questo Ufficio, devono essere considerati facenti parte delle norme attuative e del regolamento edilizio di cui al presente PRG, come indicato nei punti precedenti.

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Si condivide quanto riportato nell'art.48 delle N.T.A., nel quale viene precisato che le singole zone a destinazione residenziale devono intendersi comprensive delle attività commerciali relative agli esercizi di vicinato, delle medie strutture di vendita, dei centri commerciali locali urbani e dei medi centri commerciali, secondo quanto previsto dal piano per l'urbanistica commerciale e delle attività artigianali non nocive e moleste, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, su parere della autorità sanitaria competente (ad esclusione delle grandi strutture di vendita e dei grandi centri commerciali di cui all'art.3 e 4 del D.P.R.S. dell'11/07/2000). Tuttavia risulta necessario integrare lo stesso art.48, ai fini del suo puntuale adeguamento alla L.R. n. 28/99, ed al successivo

regolamento attuativo, ed il Regolamento Edilizio secondo quanto disposto da detta normativa. In particolare dovranno essere riportate le prescrizioni relative alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.16 del citato D.P.R.S. 11/07/2000, da prevedersi in presenza di attività commerciale, siano esse esercizi di vicinato all'interno delle zone omogenee residenziali, che esercizi commerciali all'interno delle zone D, dove questi siano previsti.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al PRG, numerate in base all'elenco predisposto dal progettista, visualizzate nell'elaborato "Relazione sulle Osservazioni" e nelle tavole delle osservazioni /opposizioni Tav. 8.1 e Tav. 8.2, si propongono le valutazioni di questa Unità Operativa contenute nella allegata scheda di dettaglio.

PARERE

Per quanto sopra esposto questa Unità operativa 3.1 del Servizio 3, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Leni, con annesso R.E,, adottato con deliberazione commissariale n. 37 del 23/12/15, sia meritevole di approvazione nei termini, alle condizioni e con le prescrizioni sopra riportate.

allegati : A) scheda dettaglio osservazioni e/o opposizioni al PRG;

n.	Prot. n.	Data	DITTA	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTISTI a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile	PARERE DEL SERVIZIO 3 a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile N.B. : In Riferimento alle Prescrizioni esposte nel parere	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
1	172	12/01/2016	Barone Salvatore	Si richiede la modifica dell'art. 64 delle N.T.A. in particolare: la modifica dell'indice di copertura da 0,01 a 0,05 e la riduzione dei distacchi di cui al comma b) ed e) del medesimo articolo. - zone "E1"	p/a	p/a	Parzialmente accolta. Si condivide la valutazione del progettista per la parte degli indici di copertura. Per i distacchi si rimanda alle disposizioni di cui all'art.22, l.r. n.71/78 e ss.mm.ii., secondo quanto indicato nel parere di quest'ufficio
2	232	15/01/2016	Pittorino Carlo e Valentini Maria	Si richiede la modifica di destinazione della parte nord della part. 1258 da "E1" ad "A3" - uguale all'assegnazione della parte sud della stessa	a	a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
3	255	18/01/2016	Rugolo Riccardo	Si richiede la modifica delle destinazione delle partt.296 e 302 di proprietà della ditta da "E2" a "A5"	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista

4	259	18/01/ 2016	Rugolo Carmela	Si contesta la destinazione "SP" parcheggi su un'area di proprietà della Ditta proponendone lo spostamento su un'altra area di proprietà della stessa.	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
5	260	18/01/ 2016	Casaceli Elio	Si richiede di modificare l'art.65 delle N.T.A. inserendo tra gli interventi delle zone "E2" anche interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti	a	a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
6	261	18/01/ 2016	Rugolo Nunziato	Si richiede venga modificata la destinazione urbanistica assegnata alla part.732 di proprietà della Ditta da "E1" ad "A3"	a	a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
7	273	19/01/ 2016	Mirabito Gaetano	Si contesta la destinazione d'uso "F2" di una parte della proprietà che andrebbe inserita in zona "C1" di area di proprietà della stessa	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
8	277	19/01/ 2016	Cincotta Angelo	Si richiede di inserire la part. di sua proprietà tra le zone "D" produttive.	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
9	314	21/01/ 2016	Cento Antonino	Si richiede di modificare la destinazione urbanistica delle particelle di proprietà della Ditta da zona "F2" a zona "E1" o "E2" .	p/a	p/a	Parzialmente accolta nei termini di valutazione del progettista
10	332	22/01/ 2016	Fulci Francesco Paolo e Pirera Lorenzo	L'osservazione contempla la proposta di individuare due variazioni di tracciato della sistemazione di viabilità (che interessa il sentiero pedonale Rinella -Lingua e che alla biforcazione conduce alla località Terre in Pietra) prevista nel Piano adottato	Rinv. al CRU in quanto la proposta contempla una modifica del regime norm.vo del PTP sott. all'approv.della Soprindentenza		Si concorda con quanto rappresentato dal progettista

11	354	25/01/ 2016	De Michele Antonio, De Michele Vittorio, De Michele Amedeo e De Michele Silvana	Si chiede di modificare la destinazione di *piano "Sp"* - parcheggio pubblico assegnata all'area di proprietà in cui è insediata un'azienda agricola - viticola delle Ditte interessata in zona "E1", proponendo di spostare la "Sp" in aree limitrofe	a	a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
12	397	27/01/ 2016	Giardinello Eugenio e Paino Giovanna	Si oppongono alla classificazione della Sp della partic. catastale n.1398 di proprietà della Ditta ove insiste un rudere e si richiede che la stessa venga compresa nella zona "A3"	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
13	402	27/01/ 2016	Pittorino Roberto	Si richiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà della Ditta da zona "F2" a zona "A3"	Rinv. al CRU in quanto la proposta contempla una modifica del regime norm.vo del PTP sott. all'approv.della Soprindentenza		Si concorda con quanto rappresentato dal progettista
14	404	27/01/ 2016	Marsile Mario	Si richiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà della Ditta da zona "F2" a zona "A3"	a	a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
15	425	28/01/ 2016	Favaloro Giovanni	Si richiede che venga modificata all'area di proprietà della Ditta, sulla quale è insediata già un'azienda agricola viticola con attrezzature da zona "A5" a zona "E1"	a	a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
16	441	28/01/ 2016	Ravidà Salvatore	Si richiede che venga modificata l'area di proprietà della Ditta, sulla quale è stata rilevata una presunta rilevazione agraria (vigneto) e per la quale era stata assegnata la destinazione urbanistica "E1" in zona "A3".	a	a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
17	530	04/02/ 2016	La Rosa *Felice*	Si richiede di assegnare all'area di proprietà della Ditta la destinazione urbanistica "A5", *considerato che la* destinazione prevista dal piano "F2" , non ha tenuto conto dei lavori già realizzati finalizzati	Rinv. al CRU in quanto la proposta contempla una modifica del regime norm.vo del PTP sott. all'approv.della Soprindentenza		Si concorda con quanto *rappresentato dal* progettista

				a motivi di calamità naturale resi necessari.			
18	531	04/02/ 2016	La Rosa Felice	Si richiede che venga assegnata alle particelle di proprietà della Ditta zonizzata "E1" la destinazione urbanistica "C2",	p/a	p/a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
19	555	05/02/ 2016	Il Responsabile del Comune di Leni	Si richiede di correggere il retino delle nella Tav.7.2 e di specificare alcune precisazioni in riferimento agli artt.3, 43, 55, 57, e 64 delle NTA	a	a	Accolta nei termini di valutazione del progettista
20	562	08/02/ 2016	Lo Nardo Alessandro	Si richiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio che riguardano tre cespiti distinti in: 1) Il Santuario e la casa di riposo; 2) immobile denominato Casa del Pellegrino; 3)Il parcheggio pubblico	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
21	573	08/02/ 2016	Divola Assunta,Fiume Anna Maria, Fiume Antonella	Si chiede di modificare la destinazione di Piano "Sp" – parcheggio assegnata all'area di proprietà in cui è insediata una azienda viticola in zona "E1"	a	a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista
22	576	08/02/ 2016	Rando Marcello	Si richiede di inserire nella Tav. 5.2 "Stato di fatto altezza degli edifici" un rudere di fabbricato, documentato aereofotogrammetricamente ed inserirlo in zona "A5"	p/a	p/a	Parzialmente accolta nei termini di valutazione del progettista
VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI FUORI TERMINE							
23	717	18/02/ 2016	Puglisi Umberto	Si propone un'alternativa ad una viabilità di piano che attraversa il fondo di proprietà della stessa Ditta, consentendone una migliore fruibilità del sentiero e una maggiore privacy degli immobili destinati ad agriturismo	Non si esprime parere in quanto la proposta dipende da una procedura di sdemanializzazione con discrezionalità dell'Amm.ne comunale	-	Si concorda con quanto rappresentato dal progettista e si rinvia a quanto disposto dall'art.58 della legge n.133/2008
24	744	19/02/ 2016	Barbuto Salvatore	In tale osservazione si condivide ed appoggia la proposta dell'osservazione precedente n.23 chiedendone l'accoglienza	Non si esprime parere in quanto la proposta dipende da una procedura di sdemanializzazione con discrezionalità dell'Amm.ne comunale		Si concorda con quanto rappresentato dal progettista e si rinvia a quanto disposto dall'art.58 della legge n.133/2008
25	777	22/02/ 2016	Spinelli Francesco e Scappatura Maria	Si richiede la modifica della destinazione urbanistica delle particelle di proprietà della Ditta da zona "F2" a zona "E1"	n/a	n/a	Non accolta nei termini di valutazione del progettista, in quanto di interesse prettamente privatistico

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 110 del 9 gennaio 2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Vista la nota del Servizio 3 - U.O. 3.1 del D.R.U. prot. 7939 del 16/05/2018 con la quale sono stati trasmessi, per l'espressione della dovuta valutazione ex art. 58 della L.R. 71/78, gli atti ed elaborati relativi alla pratica in oggetto unitamente alla proposta di parere n. 6 del 16/5/2018 con la quale l'U.O.3.1/S3/DRU ha ritenuto che *il Piano Regolatore Generale del Comune di Leni, con annesso R.E., adottato con deliberazione commissariale n. 37 del 23/12/15, sia meritevole di approvazione nei termini, alle condizioni e con le prescrizioni* di cui alla medesima proposta;

Visti gli atti ed elaborati relativi alla pratica in esame;

Sentiti i relatori che hanno illustrato il contenuto della proposta dell'Ufficio su richiamata e le risultanze del sopralluogo e dei lavori della Commissione;

Considerato che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere nelle linee generali la proposta di parere dell'ufficio, che forma parte integrante del presente voto, con le precisazioni e le aggiuntive prescrizioni di seguito riportate:

CARTOGRAFIA:

In ordine alla mancata rappresentazione delle previsioni di piano su planimetria in scala 1:10.000 già rilevata dall'ufficio ed in difformità al parere dello stesso, nel rilevare che lo strumento urbanistico generale deve rappresentare l'intero territorio comunale - in quanto detto elaborato rientra tra quelli minimi prescritti da presentare a corredo del P.R.G. (cfr. Circolare DRU n. 2/1998 ed art. 5 disciplinare d'incarico) - si prescrive la produzione di detto elaborato in fase di adeguamento del piano al decreto approvativo.

Nel condividere i rilievi e le prescrizioni di cui alla proposta di parere n. 6/2018/U.O.3.1/S3/DRU e della D.A. n. 434 del 31/10/2017 (VAS) si precisa, altresì, che l'eventuale visualizzazione dei pozzi e della relativa fascia di rispetto, le modifiche alle previsioni di piano discendenti dalle prescrizioni degli Enti preposti, nonché dalle determinazioni del DRU, dovranno costituire mero adeguamento al decreto approvativo e, pertanto, in difformità alla proposta dell'ufficio, non si reputa necessario per tale adempimento la procedura di un'ordinaria variante urbanistica. Rimane di onere e competenza del Comune la verifica/presa d'atto della coerenza degli elaborati adeguati dal progettista alle prescrizioni del decreto approvativo nonché alla trasmissione degli stessi al DRU affinché per gli uffici e l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

Le rimanenti parti del territorio comunale non riportate sulle planimetrie di piano esterne al "*limite delle aree edificabili secondo perimetrazione del PTP*" (cfr. Tav. 1 del PRG), fino alla redazione di eventuale variante ordinaria - da sottoporre all'approvazione del DRU - finalizzata alla definizione puntuale di dette aree, che tenga conto delle zone boscate alloctone ed autoctone ai sensi della L.R. 13/99 e s.m.i., nonché per quanto rilevato dalla Soprintendenza nel contributo di seguito riportato, assumeranno la destinazione di ZTO "E2" con la seguente disciplina:

<Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrologica.

È ammesso inoltre l'utilizzazione agricola dei terreni senza nuova edificazione e nel rigoroso rispetto ambientale e in particolare del patrimonio arboreo.>

L'art. 65, siccome novellato nelle NTA del PRG adottato, è da intendersi cassato.

Studio agricolo forestale

L'Agronomo componente di questo CRU ha effettuato, tramite piattaforma "Google Earth pro", un confronto tra le aree censite nello studio agricolo forestale come boschi e la Carta Forestale Regionale rilevabile nel portale S.I.F. dal quale è emerso che le aree censite nella cartografia dell'Inventario forestale sono più ampie rispetto a quanto riportato nello S.A.F. e, pertanto difformi.

Alla luce di tali osservazioni si prescrive l'adeguamento dello S.A.F. in sede di redazione dell'eventuale variante delle già citate zone "E2".

Parere della Soprintendenza

Si prende atto che è pervenuto con prot. 0007518 dell'11/12/2018 il documento della Soprintendenza che viene di seguito integralmente trascritto:

<Esaminata la documentazione trasmessa dal Comune in oggetto con la nota in riferimento, questa Soprintendenza trasmette il seguente parere.

Si premette che con D.A. 23 febbraio 2001 n. 5180 è stato approvato il *Piano Territoriale Paesistico dell'arcipelago delle Isole Eolie*, redatto in adempimento alle disposizioni del D. Lgs. 29/10/1999 n. 490 (Testo Unico in materia di Beni Culturali e Ambientali).

Ai sensi dell'art. 145 del sensi del D. L.vo n° 42 del 22/01/04 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) oggi vigente in sostituzione del predetto Testo Unico, le previsioni dei piani paesaggistici sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli stessi strumenti, che pertanto dovranno essere adeguati.

Il sopra citato P.T.P. si compone delle cartografie progettuali, che individuano specifici ambiti areali individuati da lettere e numeri, e dei Regimi Normativi che fanno riferimento ai predetti ambiti, dettandone finalità e prescrizioni circa le attività ivi consentite.

VALUTAZIONI

- DOCUMENTAZIONE

Si rileva che:
- non risulta alcuna documentazione riferita allo strumento urbanistico vigente sul territorio comunale, né risultano elaborati progettuali riferiti alle aree esterne ai centri abitati, con particolare riferimento alle aree agricole.
- non risultano elaborati ove sia immediatamente leggibile la sovrapposizione tra le destinazioni di zona del P,R.G. e le aree individuate con i regimi normativi del P.T.P.

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE e CARTOGRAFIE

1 - Beni Paesaggistici (Parte terza del D. L.vo n° 42/04)

Si rileva che il P.R.G. ha inteso introdurre sei diverse aree al fine di individuare il centro storico originario dell'abitato. Tali diversificazioni appaiono eccessive rispetto agli intenti del Piano Paesaggistico, che nel Comune di Leni ha individuato solo due regimi normativi (RNS e REP) al fine di dare opportune prescrizioni finalizzate al recupero delle suddette aree, in accordo con le caratteristiche e le immagini paesistiche che esse presentano.

Tale operazione introdotta nella proposta di P.R.G., di contro, non individua alcuna zona B ove si possa prevedere una modesta espansione edilizia da imputare alla prevista e limitata crescita della popolazione residente.

Per la stessa motivazione appaiono sovradimensionate le zone residenziali C1 e C2, le cui aree spesso ricadono in regimi normativi ove il P.T.P. fornisce diverse prescrizioni rivolte alla modificazione compatibile del tessuto a margine dei nuclei urbani, ed esprime al contempo l'intento di stabilire una continuità con le matrici storiche dell'abitato e con le tipologie edilizie ivi contenute. Tali prescrizioni appaiono spesso disattese all'interno della proposta del P.R.G.

Nella zona C2, infine, sono ammesse alcune attività, inserite all'art. 48 delle Norme di Attuazione, che per loro natura presentano la caratteristica dei servizi pubblici, per i quali si ritiene opportuno individuare apposite aree dove i regimi normativi ne consentano la loro realizzazione, utilizzando volumetrie contenute e di basso impatto sul paesaggio tutelato.

Di seguito sono analizzate nel dettaglio le singole zone.

1) - Nella zona A1 (art. 50) si individua l'area urbana del Borgo di Rinella. In tale area, pur rimarcando che il tessuto urbano ed edilizio è oggetto di conservazione, le norme consentono, oltre gli interventi di manutenzione e restauro conservativo, anche quelli di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, nonché di ricostruzione e nuove costruzioni di lotti non edificati. Tutti i citati interventi si attuano tramite autorizzazione o concessione edilizia.

Nel P.T.P. l'area è sottoposta al regime RNS (*Recupero nuclei storici generatori - art. 23*), che prescrive un vincolo di inedificabilità assoluta fino alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici ed attuativi compresi quelli di recupero di centri e nuclei storici. Le finalità dello stesso regime appongono un *vincolo di inedificabilità e non trasformabilità assoluta fino alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici ed attuativi.*

2) - La zona A2 (art. 51) individua alcuni centri abitati il cui tessuto edilizio è composto da edilizia minore; in tali aree sono ammessi tutti gli interventi di cui al punto 1.

Nel P.T.P. le aree sono sottoposte al regime REP (*Recupero propaggini con riordino individuabile su matrice sentieristica storica - art. 24*), che prescrive le stesse finalità e vincoli dettati per il regime RNS al punto 1.

3) - La zona A3 (art. 52) individua centri storici rurali e nuclei periferici residenziali; in tali aree sono ammessi gli stessi interventi elencati ai punti precedenti, da effettuarsi tramite concessione o autorizzazione edilizia.

Nel P.T.P. le aree sono sottoposte in parte al regime RNS ed in parte al regime MO2. Per il primo regime le relative finalità e prescrizioni sono riportate al punto 1. Le finalità del regime MO, ove sono consentiti interventi sia di recupero sia di nuove edificazioni, sono rivolte al *recupero dell'immagine paesistica nel rapporto tra insediamenti e paesaggio, in continuità con le matrici storiche ed in armonia con la natura... Lo strumento generale attuativo concorre ad individuare. mediante apposito studio di dettaglio, le aree e i beni e le emergenze significanti.* A tale proposito, non risulta nella documentazione progettuale alcun elaborato riferito allo studio di dettaglio richiamato.

4) - La zona A4 individua centri abitati estesi per propaggini a partire dal nucleo generatore. In tali aree sono ammessi tutti gli interventi di cui al punto 1.

Nel P.T.P. le aree sono sottoposte al regime REP, che prescrive le stesse finalità e vincoli dettati per il regime RNS al punto 1.

5) - La zona A6 individua i centri storici rurali di Valdichiesa. In tali aree sono ammessi tutti gli interventi di cui al punto 1.

Nel P.T.P. le aree sono sottoposte al regime RNS, le cui prescrizioni e finalità sono dettati al punto 1.

6) - Le zone C1 sono rivolte all'espansione edilizia residenziale privata, pubblica convenzionata e convenzionata-agevolata, da attuarsi tramite P.P. di iniziativa comunale. Tra le suddette destinazioni residenziali sono fatte rientrare anche altre attività riportate all'art. 48 delle stesse Norme di Attuazione, quali uffici privati, edfici pubblici per spettacoli, alberghi, etc... Le tipologie edilizie ammesse sono: case a schiera, case isolate unifamiliari, doppie, multiple.

Nel P.T.P. le aree interessate sono sottoposte al regime MO1, le cui finalità sono rivolte *alla modificazione compatibile del paesaggio agrario e la modificazione del paesaggio intervulcanico*

agrario di pianura od a bassa clivometria ... con possibilità di incentivare, di utilizzazione agrituristica ... Incentivazione per recupero e messa in sistema di ruderi edilizi con edilizia rurale esistente... I nuovi strumenti urbanistici attuativi potranno prevedere opportune discipline di trasformazione funzionale, con mantenimento dei valori semiotici del nucleo originario e della sua immagine testimoniale dell'architettura tradizionale eoliana.

7) - Le zone C2 sono destinate all'espansione dell'edilizia economico e popolare, da attuarsi tramite P.P. o P.d.L.. Tra la suddetta destinazione sono fatte rientrare anche altre attività riportate all'art. 48 delle stesse Norme di Attuazione, quali uffici privati, edfici pubblici per spettacoli, alberghi, etc... Le tipologie edilizie ammesse sono: case a schiera, case isolate unifamiliari, doppie, multiple. Le tipologie edilizie ammesse sono: case a schiera, case isolate unifamiliari, doppie, multiple.

Nel P.T.P. le aree interessate rientrano parte nel regime MO1, le cui finalità sono riportate al precedente punto 6, e parte nel regime MO2, le cui finalità sono rivolte al *recupero dell'immagine paesistica nel rapporto tra insediamenti e paesaggio, in continuità con le matrici storiche ed in armonia con la natura ... ricomposizione del tessuto edilizio con tipologie e caratteristiche della casa eoliana. Lo strumento attuativo concorre ad individuare, mediante studio di dettaglio, le aree ed i beni e le emergenze significanti.*

8) - Le zone CT sono destinate a residenza stagionale e/o ad attività ricettive, ai sensi del citato art. 48 delle Norme.

9) - La zona CTC è destinata ai parchi di campeggio ed agli esercizi pubblici ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 14/82.

Nel P.T.P. tale area è individuata parte nel regime RES-DP1 *(restauro paesistico areale con indicazione delle tipologie di detrattori da compatibilizzare)*, parte nel regime TO3 (*tutela orientata diretta alla fruizione*).

Le finalità del regime RES sono rivolta *all'arresto del danno da detrattore paesistico dei complessi edilizi e degli elementi potenzialmente produttori di rafforzamento, mediante mascheramenti con appropriati impianti arborei ... 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.*

10) - La zona D1 è destinata agli insediamenti produttivi da attuarsi tramite i relativi P.I.P.

Il P.T.P. sottopone le aree interessata al regime TO1, le cui finalità è rivolta *alla tutela senza alterazione o distruzione della risorsa*. In tale ambito non possono essere realizzate nuove infrastrutture e nuove edificazioni.

Inoltre la zona ricade in parte entro il vincolo non *aedificandi-non arborandi* esteso per 50 mt. dalla viabilità extra-urbana, individuato in cartografia tra le voci comprese tra le "*strategie di sviluppo compatibile*".

11) - La zona *E1 Verde ambientale* è destinata all'attività agricola e delle attività connesse. Sono ammesse residenze per i conduttori del fondo, di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli.

Nel P.T.P. le aree interessate ricadono nei regimi MA3 e REP. Le finalità del regime MA3 sono rivolte al mantenimento di zone non edificabili di alto pregio-paesistico, ove risultano non compatibili le nuove infrastrutture e le nuove edificazioni.

12) - Le zone *E2 Verde Agricolo* non sono rappresentate nelle cartografie progettuali, pertanto se ne sconosce il regime di ricadenza nel P.T.P. Verosimilmente le stesse ricadono in aree di tutela vulcanologica.

13) - Le zone SP sono destinate a spazi pubblici o alle attività collettive ai sensi del D.M. 02/04/1968.

Nel P.T.P. le aree interessate ricadono negli ambiti TO1, REP, RNS, MO1, MA2, le cui rispettive finalità sono state richiamate ai punti precedenti.

14) - All'interno delle Norme di Attuazione non ricorrono specifiche definizioni e prescrizioni per le aree di interesse archeologico se non quanto riportato nella cartografia del PTP (Tav. 2_1. Tavola estratto PTP e Tav. 2_2 . Tavola estratto PTP).

2) - <u>Beni Archeologici (Parte seconda del D. L.vo n° 42/04)</u>

Indagini archeologiche effettuate nel 1996, in occasione dell'ampliamento della discarica pubblica ubicata al confine con il territorio del Comune di Malfa, hanno individuato un lembo di una necropoli databile da età ellenistica ad età romano-imperiale. In quell'occasione è stata bonificata l'area destinata all'ampliamento della suddetta discarica, ma non si è potuto procedere alla verifica della sussistenza archeologica in tutti i terreni circostanti.

<u>PRESCRIZIONI</u>

Alla luce delle valutazioni espresse, la documentazione del proposto P.R.G. dovrà essere modificata, sia nelle cartografie sia nelle Norme di Attuazione, al fine di recepire le sotto indicate prescrizioni.

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E CARTOGRAFIE

1) - Al fine di perseguire le finalità dell'art. 2 della L.R. 7 Maggio 1976 n. 70, relativo alla tutela dei centri storici, nonché di recepire le finalità dei regimi normativi RNS e REP del P.T.P., tese al mantenimento del "*vincolo di inedificabilità e non trasformabilità assoluta fino alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici ed attuativi*", è necessario che gli interventi edilizi previsti nelle zone

"A1", "A2", "A4" e "A6" siano limitati al "*recupero edilizio senza ampliamento e senza variazione tipologica, fatti salvi limitati ampliamenti per attrezzature igienico-sanitarie ove non esistenti*; pertanto gli interventi ammessi in tale zona sono quelli di *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e di risanamento conservativo*, così come specificati all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) della L.R. 10 agosto 2016 n. 16, modificativa ed integrativa del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
Tuttavia i rimanenti interventi edilizi, elencati alle successive lettere del medesimo articolo della citata L.R. 16/16, potranno essere effettuati previa redazione, ed approvazione da parte della Soprintendenza, dello studio previsto dall'art. 3 della L.R. 10 luglio 2015 n. 13, volta a favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici.
2) - Le zone A3, ricadenti in aree sottoposte dal P.T.P. a regime RNS, sono oggetto delle stesse prescrizioni delle zone A1, A2 , A4, A6 dettate al punto precedente. Per le zone A3 ricadenti in aree sottoposte al regime MO2, deve essere redatto uno studio di dettaglio che individui le aree e i beni e le emergenze significanti ivi presenti.
3) - Gli strumenti attuativi relativi alle zone C1 e C2, al fine di recepire le finalità del regime MO1 del P.T.P. in cui tali zone sono ricadenti, dovranno prevedere tipologie edilizie che si accostino a quelle tradizionali dell'architettura eoliana, con una densità rada; pertanto da tale zona dovranno essere escluse le tipologie di case a schiera e le case unifamiliari multiple.
4) - Nelle zone C1 dovranno essere esclusi gli edifici da adibire a cinema, teatri, nonché le attrezzature ricettive alberghiere, assimilate ad attività residenziali ai sensi dell'art. 48 delle stesse Norme di attuazione.
5) - Nelle zone C2 che coincidono con gli ambiti MO2 del P.T.P. i piani attuativi dovranno essere corredati da uno studio di dettaglio che individui le aree, i beni e le emergenze significanti ivi presenti.
6) - Il regime RES individua un detrattore paesistico areale diffuso coincidente con la zona CTC del P.R.G., pertanto per la stessa zona occorre prevedere, nelle norme, la redazione di uno strumento attuativo che individui metodologie tese al restauro o la compatibilizzazione paesistica dei manufatti attualmente presenti nell'area interessata, con relativo studio di dettaglio che individui i beni e le emergenze significanti ivi presenti,
7) - La zona *D1 Parco Artigianale e Commerciale* non potrà essere collocata ove prevista, in ragione del suo contrasto con le prescrizioni del P.T.P..
8) - Le zone *E1 di verde ambientale* non possono essere previste all'interno di aree sottoposte al regime MA3 del P.T.P. in quanto in tale ambito non possono essere realizzate nuove edificazioni, ancorché legate all'attività agricola.
9) - Le zone *E2 Verde Agricolo,* non rappresentate in cartografia, se coincidenti con le aree di tutela vulcanologica (TI, TO, TS) non possono prevedere la realizzazione di nuovi manufatti e/o di edifici, ancorché legate all'attività agricola, in quanto in cotrasto con le prescrizioni del P.T.P.
10) - Le zone SP ove ricadenti in aree sottoposte ai regimi TO1 ed MA2 del P.T.P. dovranno essere stralciate in quanto risultano in contrasto con le relative prescrizioni, che vieta la nuova edificazione.
11) - Nella zona *D2 impianti di lavorazione RSU,* non potranno essere concesse autorizzazioni in merito ad ampliamenti dell'attuale discarica.
12) - All'interno delle Norme di Attuazione, non ricorrono specifiche definizioni e prescrizioni per le aree di interesse archeologico se non quanto riportato nella cartografia del PTP (Tav. 2_1. Tavola estratto PTP e Tav. 2_2. Tavola estratto PTP), pertanto si ritiene necessario che nelle suddette Norme di PRG vengano inserite le prescrizioni ai fini della tutela archeologica.
13) - In linea generale, in tutte le zone *A di interesse storico, culturale e ambientale,* tra le *prescrizioni particolari* occorre introdurre le seguenti modifiche:
a) non dovranno essere ammesse zoccolature di alcun genere sulle facciate degli edifici;
b) non dovrà essere consentita la trasformazione dei tetti a falde in copertura piana per gli edifici originari ormai storicizzati.

-- REGOLAMENTO EDILIZIO

Occorre introdurre le seguenti modifiche:
1) - all'art. 53 dovrà essere eliminata la possibilità di realizzare zoccolature e cantonali sulle facciate;
2) - all'art. 55 dovrà essere eliminata la possibilità di realizzare scarichi e gronde in rame;
3) - l'art. 61 dovrà essere integrato con l'elenco dei toponomi nella dizione in italiano e in dialetto siciliano degli ultimi decenni dell'800, pertanto la toponomastica esistente dovrà essere aggiornata con la duplice dizione storica ed attuale.
4) - l'art. 63 dovrà consentire la messa in opera di pannelli fotovoltaici, sulle terrazze di copertura, esclusivamente del tipo trasparente.
Infine si rileva l'assenza di specifiche disposizioni in materia di opere di viabilità (art. 43 del P.T.P.), opere marittime costiere e portuali (artt. 44 e 45 del P.T.P.), impianti tecnologici (art. 47 del P.T.P.), smaltimento dei rifiuti solidi urbani (art. 48 del P.T.P.).
Per quanto non specificato, si rinvia all'applicazione del Piano Paesaggistico vigente.>
Il Consiglio condivide quanto rilevato dalla Soprintendenza ad eccezione delle osservazioni relative al Regolamento Edilizio che dovrà essere adeguato ai dettami dell'intervenuta L.R. 16/2016 e s.m.i.

Zone D

In ordine alla zona **D1,** ad integrazione di quanto rilevato dalla Soprintendenza al condiviso punto 10 del documento sopra riportato, si rileva che detta area è impegnata da colture specializzate (olivi e viti) e che la viabilità segnata nelle tavole di piano non risulta adeguata alla prevista destinazione e, pertanto, la stessa non è assentibile.

Norme Tecniche di Attuazione

In riferimento alle N.T.A. che dovranno essere anch'esse aggiornate ai dettami della intervenuta succitata normativa, ed in particolare relativamente all'art. 60 avente all'oggetto "*Zona CTC Aree turistico-campeggi*" si prescrive che la ricettività turistica nel campeggio sia ammessa in strutture rigorosamente amovibili ed il mantenimento dell'edificato esistente è subordinato alla legittimità dello stesso da verificarsi a cura dell'Amministrazione Comunale

OsservazioniLe osservazioni sono decise come di seguito si rassegnano:

Osservazione n. 1 l'istanza di aumento dell'indice di edificabilità a 0,05 mc/mq non è compatibile con le norme in materia per le zone agricole, pertanto non è accolta;

Osservazioni n. 2, 6, 12, tali istanze sono accolte con le precisazioni del presente voto;

Osservazioni n. 3, 5, 8 tali istanze sono superate dalle determinazioni del presente voto;

Osservazione n. 4 tale istanza è accolta;

Osservazione n. 7 tale istanza non è accolta in coerenza con le valutazioni del progettista e della proposta di parere dell'ufficio;

Osservazione n. 9 tale istanza si accoglie con destinazione ZTO "E2";

Osservazioni n. 10, 23 e 24 configurano richieste di ampliamento di viabilità che avrebbero dovuto essere valutate e ricomprese nella proposta progettuale, pertanto non sono accoglibili in questa fase, rilevando altresì, che non compete al CRU e/o all'ARTA la modifica dei regimi normativi del PTP;

Osservazione n. 11 tale istanza è accolta con destinazione ZTO "E1";

Osservazioni n. 13, 14, 17 non trattate dal progettista né dall'ufficio, con irrituale rinvio al CRU, si rileva che, trattandosi di richieste di mutamento della destinazione da ZTO "F" ad "A", in virtù delle considerazioni anzi rassegnate, si reputano tali istanze ammissibili;

Osservazione n. 15 tale istanza è accolta;

Osservazione n. 16 tale istanza è accolta con il mutamento della destinazione da ZTO "E1" a ZTO "A3";

Osservazione n. 18 tale istanza non è accoglibile in quanto non risulta coerente con il disegno generale del piano adottato;

Osservazione n. 19 tale istanza è accolta;

Osservazione n. 20 tale istanza è accolta in forza dello stato di fatto e di diritto degli immobili;

Osservazione n. 21 tale istanza è accolta;

Osservazione n. 22 tale istanza è accolta parzialmente come da proposta d'ufficio;

Osservazione n. 25 tale istanza non è accolta, coerentemente alla proposta d'ufficio e perché interruttiva della continuità dell'area destinata a parco;

Per tutto quanto sopra ritenuto e considerato il Consiglio, in parziale coerenza alla proposta di parere n. 6/U.O.3.1/S3/DRU del 16/5/2018, che costituisce parte integrante del presente voto, è del

Parere

che il Piano Regolatore Generale ed annesse Norme Tecniche di attuazione del Comune di Leni - isola di Salina- , adottato con deliberazione commissariale n. 37 del 23/12/2015, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano.>>;

VISTA la propria nota Dirigenziale prot. n. 1346 del 21 gennaio 2019, con la quale, ai sensi del 5° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Leni di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 110 del 9 gennaio 2019, reso in conformità al parere n. 06 del 16 maggio 2018 dell'U.Op. 3.1 del Serv. 3/DRU;

VISTO il foglio (PEC) prot. n. 646 del 19 febbraio 2019, assunto al protocollo ARTA il 20 febbraio al n. 3570, con il quale il Comune di Leni ha trasmesso la Delibera consiliare n. 02 del 18 febbraio 2019 avente ad oggetto: "P.R.G. Piano Regolatore Generale – Art. 3 e 4 L.R. 71/78 Voto del C.R.U. – Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 110 del 09.01.2019 – Controdeduzioni";

VISTA la nota prot. n. 5661 del 25 marzo 2019, con la quale l'U.O.3.1 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 04 del 21 marzo 2019, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Rilevato che:

Il Consiglio Comunale con il citato atto deliberativo n. 02/2019 ha fornito le proprie controdeduzioni in merito al parere espresso dal CRU con Voto n.110 del 09/01/2019, condividendo i rilievi mossi prot. n. 564 del 13/02/2019 dal Responsabile del Settore Tecnico. Al fine di potere facilitare la lettura del presente parere, le controdeduzioni sono valutate in riferimento ai punti 1), 2), 6), 7), 8) e 9) delle Prescrizioni della Soprintendenza contenute nel voto n. 110 del 09/01/2019 del CRU.

Responsabile del Settore Tecnico

A) - in riscontro ai punti **I)** e **2)** per le ***ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A1" – "A6" DI INTERESSE STORICO CULTURALE e AMBIENTALE*** viene formulata la controdeduzione che in sintesi si riporta:

1) ***"per le zone "A"*** *rettificare il parere 1578/18* (recte 7518) *reso dalla Soprintendenza conformandolo ai regimi normativi di PTP di cui agli artt.23 (RNS) e 24 (REP), ovvero ammettendo nuove infrastrutture e nuove edificazioni una volta approvato il PRG, o, comunque, che l'Assessorato, all'atto della approvazione del PRG del Comune di Leni, escluda le condizioni dettate dalla Soprintendenza nel corpo del predetto parere perché non conforme alla normativa vigente e disattendenti le norme del PTP".*

Valutazioni Ufficio - Si prende atto di quanto evidenziato nella proposta prot. n. 564 del 13/02/2019 dal Responsabile del Settore Tecnico, ed approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.02/19, in merito alle previsioni del PTP ed alle conseguenze che le finalità dei regimi RNS e REP, prevalenti sul PRG, possano apportate al Comune di Leni, in termini di *"regressione dell'attività turistica"*, quale principale risorsa economica di carattere stagionale, seppur nel merito di dette problematiche questa U.O. 3.1 del Servizio 3 non potrà apportare modifiche al parere emesso dalla Soprintendenza ai BB.CC., alla quale si rinvia per le valutazioni di competenza.

Tuttavia, questo Ufficio in ordine al punto 1) di dette controdeduzioni non può che rappresentare quanto citato dalla Soprintendenza nelle premesse del parere prot. n. 0007518 del 11/12/2018 (erroneamente trascritto 1578 su detta proposta), nelle quali veniva evidenziato che *"le previsioni dei piani paesaggistici sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli stessi strumenti"* così come recita l'art.145 del D.L.vo n.42 del 22/01/2004 (Codice dei beni Culturali e del Paesaggio). Dette previsioni del PTP si concretizzano nei regimi normativi (RNS e REP) finalizzati al mantenimento del *"vincolo di inedificabilità e non trasformabilità assoluta fino alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici ed attuativi".* Con il citato parere di fatto vengono limitati gli interventi edilizi nelle zone "A" a quelli di *"manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo"*, rinviando per i rimanenti interventi edilizi alla *"redazione ed approvazione da parte della Soprintendenza dello studio previsto dall'art.3 della l.r. n.13/2015, volta a favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici".* Tutto ciò in coerenza sia alla normativa vigente che alle norme del PTP.

Inoltre è necessario dover evidenziare una errata interpretazione da parte del Responsabile del Settore Tecnico in merito al contenuto del parere n. 6/2018 emesso dall'U.O. 3.1 di questo Servizio, ed in particolare a quanto riportato a pag.4, e cioè:

"all'ultimo c.v. di p.5, il Dipartimento dell'Urbanistica ha ritenuto che "Le zone "A" di che trattasi <<presentano sufficienti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quali è prevista la possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente ed anche interventi di nuova edificazione nel rispetto delle previsioni di ogni singola zona omogenea>>".

In merito a quanto sopra si precisa che questo Ufficio ha riportato inizialmente nel parere la parte descrittiva del piano e le caratteristiche delle zone "A" desunte dalle N.T.A., e pertanto non *" ha ritenuto"* esprimere in detta parte del parere alcuna valutazione sulla presenza delle opere di urbanizzazione e sulla possibilità di *intervento sul patrimonio edilizio esistente ed anche interventi di nuova edificazione* in detta zona "A".

Infatti le valutazioni effettuate da parte dell'U.O. 3.1 di questo Servizio a pag.13 e 14 del citato parere n. 6/2018 di seguito si trascrivono ***"Tuttavia và rilevato che tra gli interventi indicati nelle suddette N.T.A. risulta prevista la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente attraverso la "ristrutturazione edilizia ed urbanistica", in merito alla quale si ritiene di dover fare espresso rinvio a quanto perseguito dalle finalità del regime normativo del PTP "*** che risultano coerenti con quanto emerge dal parere della Soprintendenza riportato nel voto CRU n.110/2019.

Si conferma, pertanto, quanto già espresso da questo Ufficio nel proprio parere, in coerenza a quanto prescritto in detto voto da parte della Soprintendenza relativamente alle zone "A".

Responsabile del Settore Tecnico

B) - in riscontro al punto **6)** per le ***ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "CTC" – AREE TURISTICO – CAMPEGGI*** viene formulata la controdeduzione che in sintesi si riporta:

2) ***"per la zona "CTC"***, *confermare la previsione di PRG e relative NTA*";

Valutazioni Ufficio – Si conferma quanto già espresso da questo Ufficio nel proprio parere, concordando con quanto prescritto nel voto CRU n.110/2019, relativamente alle prescrizioni di cui al punto 6) del parere della Soprintendenza, e dell'art. 60 delle N.T.A per la zona "CTC".

Responsabile del Settore Tecnico

C) - in riscontro al punto **7)** per la ***ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D1" – PARCO ARTIGIANALE E COMMERCIALE*** viene formulata la controdeduzione che in sintesi si riporta:

3) ***"per la zona "D1"***, *confermare la previsione di PRG e relative NTA*";

Valutazioni Ufficio - Si prende atto di quanto specificato nelle controdeduzioni dal Responsabile del Settore Tecnico in merito alla zona "D1". Tuttavia si concorda quanto espresso dalla Soprintendenza di Messina e nel voto CRU su detta zona, fermo restando gli eventuali

approfondimenti che detto Consesso vorrà effettuare in relazione alle attività richieste nelle controdeduzioni, ai fini della compatibilità con gli ambiti di "*Tutela orientata delle aree colturali produttive*" (TO1) di cui all'art.13 dei regimi normativi del PTP.

Responsabile del Settore Tecnico

D) - in riscontro ai punti **8)** e **9)** per le ***ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E1" VERDE AMBIENTALE E "E2" VERDE AGRICOLO*** viene formulata la controdeduzione che in sintesi si riporta:

4)"***per le zone "E1***", *conformare il parere 1578/2018 (recte 7518) reso dalla Soprintendenza al regime normativo di cui all'art. 29 (MA3) del PTP, ovvero ammettendo nei relativi ambiti le agro-colture di << vegetazione autoctona>> connesse alla <<sistemazione eco-idraulica forestale>>, <<parchi pubblici attrezzati senza strutture in elevazione>> e << ricerca scientifica>> orientati alla didattica agricola e/o alla sperimentazione agricola, l'attività agro-silvo-pastorale esistente*";

Valutazioni Ufficio - Si prende atto di quanto specificato nelle controdeduzioni dal Responsabile del Settore Tecnico in merito alla zona "E1". Tuttavia si concorda con quanto espresso per detta zona dalla Soprintendenza di Messina come riportato nel voto CRU, fermo restando gli eventuali approfondimenti che detto Consesso vorrà effettuare in relazione alle attività richieste nelle controdeduzioni ai fini della compatibilità con i regimi normativi (MA3) del PTP.

Responsabile del Settore Tecnico

5) "***per le zone E2***" , *che rientrano nei regimi di tutela vulcanologica T1+T0+TS, dare atto che è consentita l'attività agro-silvo-pastorale con il solo limite del divieto di nuove edificazioni*;

Valutazioni Ufficio - Si prende atto di quanto richiesto nelle controdeduzioni dal Responsabile del Settore Tecnico in merito alla zona "E2" riguardo alla possibilità di consentire l'attività agro-silvo-pastorali con il solo limite del divieto di nuove edificazioni, che a parere di quest'ufficio risulta condivisibile in quanto coerente alle prescrizioni espresse per le stesse zone "E2" dalla Soprintendenza di Messina, se coincidenti con le aree di tutela vulcanologica (TI + TO + TS). Resta fermo quanto prescritto nel voto CRU per detta zona in merito alla necessità di redigere una variante ordinaria finalizzata alla definizione puntuale delle aree esterne al limite delle aree edificabili secondo la perimetrazione del PTP.

Responsabile del Settore Tecnico

E) - in riscontro all' **OSSERVAZIONE N. 20 AL PROGETTO DI PRG**. il Responsabile del Settore Tecnico ha formulato la controdeduzione che in sintesi si riporta:

6) "***per l'osservazione n.20***", *escludere dall'accoglimento della stessa l'area destinata a parcheggio pubblico, con conferma della previsione di PRG e relative NTA.*"

Valutazioni Ufficio - In ordine alle decisioni da parte del CRU sulle osservazioni il Comune ha ritento di doversi esprimere esclusivamente in merito all'osservazione n. 20, non sollevando nessun rilievo sulla richiesta della Ditta per l'eliminazione del "vincolo preordinato all'esproprio" sui primi due cespiti che riguardano: 1) il Santuario [della Madonna del Terzito] e della casa di riposo; 2) immobile denominato Casa del Pellegrino). Sul terzo punto della stessa osservazione relativa all'eliminazione del "vincolo preordinato all'esproprio" sull'area destinata a *parcheggio pubblico ricadenti in località Valdichiesa* il Comune controdeduce ritenendo che: *"lo stesso è previsto a servizio dei fedeli che da ogni parte dell'Isola, e non soltanto, raggiungono il Santuario, nonché per coloro che vanno a trovare i congiunti ospiti della casa di riposo o che occupano la Casa del Pellegrino. Il parcheggio pubblico è, pertanto, necessario in osservanza alla L 24 marzo 1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi", e al DPR 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".* Questo ufficio alla luce delle motivazioni espresse dal Responsabile di Settore, e nella considerazione che le scelte pianificatorie riportate sullo strumento urbanistico in esame sono proprie del Consiglio Comunale che ha un *"potere politico decisorio in materia urbanistica"*, conferma quanto già espresso con il parere in merito all'osservazione n. 20: "non accolta nei termini di valutazione del progettista", fermo restando le ulteriori valutazioni che il CRU vorrà fare sulla stessa.

Và rilevato altresì che con il medesimo atto deliberativo n. 2/2019 delle controdeduzioni il Consiglio Comunale, in aggiunta a quanto condiviso nella stessa proposta, ha formulato ulteriore controdeduzione in riscontro al punto 4) del parere prot. n. 0007518/2018 della Soprintendenza di Messina relativo alle modifiche da introdurre al R.E. che di seguito si riporta: *"l'inserimento dei pannelli fotovoltaici di qualsiasi natura e quindi non necessariamente trasparenti salvo il parere della Soprintendenza secondo la loro collocazione".*

Valutazioni Ufficio - In ordine a detta controdeduzione non possono che richiamarsi le decisioni del CRU espresse con voto n.110/2019: *"Il Consiglio condivide quanto rilevato dalla Soprintendenza ad eccezione delle osservazioni relative al Regolamento Edilizio che dovrà essere adeguato ai dettami dell'intervenuta L.R. 0n. 16/2016 e s.m.i."* e pertanto la richiesta posta non può che essere oggetto di valutazione da parte del CRU che qualora accolta potrà essere inserita in fase di adeguamento del R.E.

Considerato che:

le motivazioni ed i chiarimenti espressi sulla proposta prot .n. 564 del 13/02/2019 resa dal Responsabile del Settore Tecnico, per le quali sono state formulate le controdeduzioni di cui al citato atto deliberativo n.02 del 18/02/2019, aggiungono elementi nuovi che devono essere

sottoposti alle valutazioni del Rappresentante della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina, atti a superare i rilievi mossi dallo stesso e condivisi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con Voto n.110 del 09/01/2019.

Per tutto quanto sopra rappresentato questa U.O.3.1 del Servizio3/DRU è del parere che le controdeduzioni formulate dal Comune di Leni necessitino di specifiche valutazione da parte del Consiglio Regionale dell'Urbanistica per eventualmente superare quanto esplicitato dalla Soprintendenza con parere 0007518 del 11/12/2018 e, pertanto, dovendosi procedere all'emissione del provvedimento finale sul PRG con annesse Norme Tecniche di Attuazione , si sottopongono i citati rilievi per le dovute valutazioni unitamente al presente parere>>.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 136 del 24 aprile 2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

VALUTATO il contenuto della proposta dell'Ufficio resa con parere n. 4 del 25/3/2019 e trasmessa alla Segreteria del CRU, per il tramite del Dirigente Generale con nota prot. 5946 del 27/3/2019.

CONSIDERATO che durante la seduta CRU del 10/04/2019, i relatori hanno rappresentato che:

In data 9/4/2019 è pervenuta ai componenti della Commissione, a mezzo mail, la nota prot.2274 di pari data - trasmessa al DRU ed in data successiva alla seduta del Consiglio con PEC del 11/4/2019- della Soprintendenza di Messina nella quale questa ha espresso, autonomamente ed in totale assenza della necessaria dovuta valutazione della Commissione relatrice, le proprie determinazioni sulle controdeduzioni del Comune di Leni al voto CRU 110/2019.

I tempi ristretti rispetto alla seduta del CRU, tenutasi il 10/04/2019, non hanno consentito alla Commissione relatrice di valutare le determinazioni della Soprintendenza di Messina alla luce delle controdeduzioni comunali ed elaborare una proposta da sottoporre alla valutazione e decisione collegiale del Consiglio, nella seduta CRU testé citata.

Considerato che nel corso della discussione del Consiglio, in assenza di un rigoroso esame degli atti relativi alle controdeduzioni del Comune di Leni al Voto n. 110/2019, è emerso l'orientamento di condividere la proposta dei relatori di procedere ad un approfondimento delle problematiche in apposita commissione.

SENTITI i relatori che in data odierna (24/04/2019) hanno relazionato sui lavori di commissione, *svolti dalla stessa in data 19/04/2019* alla presenza dei componenti Liggio, Mercurio (delegato Soprintendenza), Erbicella, e Perricone che di seguito si sintetizzano :

- le controdeduzioni al voto CRU n. 110/2019 del comune di Leni, assunte con delibera comunale N. 2 del 18/02/2019, risultano essere inerenti a:

1) prescrizioni di cui ai punti 1), 2), 6), 7), 8) e 9) del parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA., prot. n. 0007518 dell'11/12/2018 integralmente trascritto nel citato voto 110/2019;
2) prescrizioni del CRU integrative a quelle di cui al punto 7 del parere della Soprintendenza
3) osservazione N. 20,

VISTA *inoltre la nota a firma del Parroco-legale rappresentante- della Parrocchia Maria S.S. del* Terzito, assunta al protocollo DRU al n. 5947 del 27/03/2019,

SENTITI i Relatori che, a seguito dei lavori di commissione del 19/04/2019, in data odierna hanno manifestato l'orientamento di condividere la proposta di parere n. 4 del 25/03/2019 dell'Ufficio, parte integrante del presente voto, apportando alla stessa alcune modifiche, precisazioni ed integrazioni che di seguito si rassegnano:

In merito ai punti 1) e 2) relativi alle zona "*A - Centri storici*", la commissione, analizzati i contenuti del PRG ritiene che, ai fini dell'attuabilità della previsione delle norme di attuazione, sia necessario un approfondimento dei contenuti tipici dell'ambito di riferimento pari almeno a quelli di cui alla L.R. 10 luglio 2015 n.13. Dal che, allo stato, non si ritengono accoglibili le controdeduzioni dell'amministrazione comunale;

In merito al punto 6 relativo alla zona "*CTC - Aree Turistico e Campeggi*", la commissione ritiene di aderire all'accoglimento della controdeduzione avanzata dal Consiglio Comunale, nel presupposto della legittimità delle preesistenze edilizie la cui verifica è in capo all'amministrazione comunale;

In merito al punto 7) del parere della Soprintendenza ed alle prescrizioni integrative relative alla zona "*D1- Parco Artigianale e Commerciale*", le controdeduzioni del Comune non possono essere accolte e si riconferma pertanto quanto già riportato nel voto n. 110 del 09/01/2019 evidenziando in particolare che la prevista nuova edificazione per dette aree contrasta con la normativa del PTP stante che le stesse ricadono nel regime normativo TO1 che esclude le *nuove infrastrutture e le nuove edificazioni ed inoltre* le attività eventualmente legate alla produzione manufatturiera e di commercio non sono contemplate tra le *Attività agro-silvo-pastorale,* secondo la definizione riportata all'art.9 (Tipologie di intervento compatibili) punto 4, dei Regimi Normativi del P.T.P. Isole Eolie.

Altresì si riconferma l'inadeguatezza della viabilità di piano nonché la presenza nell'area di piccoli appezzamenti coltivati a vite e ad olivo in monocoltura

In merito ai punti 8) e 9) relativi alle zone "*E1- Verde Ambientale*" ed "*E2 - Verde Agricolo*": si reiterano i contenuti della precedente espressione del CRU sul punto significando, altresì che, quanto proposto, in subordine dall'Amministrazione comunale, in sede di controdeduzione – in merito ad una ipotizzata revisione del PTP - non è ricompreso nell'azione amministrativa in corso,

inerente la mera approvazione dello strumento urbanistico generale comunale.
Con riferimento, infine, alla osservazione n. 20 al PRG, alla luce dell'intervenuta nota a firma del Parroco-Legale rappresentante- della Parrocchia Maria S.S. del Terzito, assunta al protocollo DRU al n. 5947 del 27/03/2019, la Commissione propone l'accoglimento del coerente pronunciamento del Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni.
Alla luce di quanto sopra esposto la Commissione propone l'approvazione del Piano Regolatore Generale ed annesse Norme Tecniche di attuazione del Comune di Leni - isola di Salina con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti sul medesimo piano.
CONSIDERATO che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere le risultanze dei lavori della Commissione il Consiglio è del

Parere

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Leni - isola di Salina, adottato con deliberazione commissariale n. 37 del 23/12/2015, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini delle superiori considerazioni nonché di quelle di cui al voto CRU n. 110/2019 ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dai competenti Ufficio del Genio Civile e dell'Autorità Ambientale in materia di VAS.>>;

RITENUTO di potere condividere i pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 110 del 9 gennaio 2019 e n. 136 del 24 aprile 2019 assunti rispettivamente con riferimento alle proposte dell'U.Op. 3.1 del Servizio 3/DRU n. 06 del 16 maggio 2018 e n. 04 del 21 marzo 2019;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

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 ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 110 del 9 gennaio 2019 e n. 136 del 24 aprile 2019, nonchè alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale di Leni- isola di Salina, adottati con delibera del Commissario ad Acta n. 37 del 23 dicembre 2015;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 110 del 9 gennaio 2019 e n. 136 del 24 aprile 2019;

ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di parere n. 06 del 16 maggio 2018 resa dall'U.O. 3.1 del Serv. 3/DRU con relativa tabella allegata consistente in :
   1a) Elenco valutazioni Osservazioni e/o Opposizioni al Piano Regolatore Generale ;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 110 del 9 gennaio 2019
3. Proposta di parere n. 04 del 21 marzo 2019 resa dall'U.O. 3.1 del Serv. 3/DRU
4. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 136 del 24 aprile 2019;
5. Delibera del Commissario ad Acta n. 37 del 23 dicembre 2015 di adozione del P.R.G.;
6. Delibera di C.C. n. 02 del 18 febbraio 2019 avente ad oggetto: Controdeduzione al parere reso dal C.R.U. con il Voto n. 110 del 9 gennaio 2019;
7. Relazione Tecnica;
8. Norme di attuazione:
9. Regolamento edilizio;
10. Tabella dei Tipi Edilizi;
11. Tav.01 – Inquadramento generale scala 1:5000;
12. Tav.2.1 – Vincoli Attivi estratti dal PTP scala 1:2000;
13. Tav.2.2 – Vincoli Attivi estratti dal PTP scala 1:2000;
14. Tav.3.1 – Vincoli Attivi scala 1:2000;
15. Tav.3.2 – Vincoli Attivi scala 1:2000;
16. Tav.4.1 – Aree edificabili scala 1:2000;
17. Tav.4.2 – Aree edificabili scala 1:2000;
18. Tav.5.1 – Stato di fatto – Altezza degli edifici scala 1:2000;
19. Tav.5.2 – Stato di fatto – Altezza degli edifici scala 1:2000;
20. Tav.6.1 – Analisi della Consistenza, dei Servizi e del Piano scala 1:2000;
21. Tav.6.2 – Analisi della Consistenza, dei Servizi e del Piano scala 1:2000;
22. Tav.7.1 – Zone Omogenee e Funzionali scala 1:2000;
23. Tav.7.2 – Zone Omogenee e Funzionali scala 1:2000;

Elaborati costituenti lo Studio Geologico:

24. Relazione geologica;
25. Tav.1 – Carta delle indagini scala 1:10000;
26. Tav.2 - Carta geologica scala 1:10000;
27. Tav.3 – Carta geomorfologica scala 1: 10000;
28. Tav.4 – Carta idrogeologica scala 1:10000;
29. Tav.5 – Carta della pericolosità geologica scala 1:10000;

30. Tav.6 – Carta della pericolosità sismica scala 1:10000;
31. Tav.7 – Carta della suscettività all'edificazione scala 1:10000;
32. Tav.A2a-GEOL 1 – Carta geologica scala 1: 2000;
33. Tav.A2a-GEOL 2 – Carta geologica scala 1: 2000;
34. Tav.A2a-GEOL 3 – Carta geologica scala 1: 2000;
35. Tav.A2a-GEOL 4 – Carta geologica scala 1: 2000;
36. Tav.A2a-GEOL 5 – Carta geologica scala 1: 2000;
37. Tav.A2a-GEOL 6 – Carta geologica scala 1: 2000;
38. Tav.A2a-GEOL 7 – Carta geologica scala 1: 2000;
39. Tav.A2a-GEOL 8 – Carta geologica scala 1: 2000;
40. Tav.A2a – GEOM1 – Carta geomorfologica scala 1:2000;
41. Tav.A2a – GEOM2 – Carta geomorfologica scala 1:2000;
42. Tav.A2a – GEOM3 – Carta geomorfologica scala 1:2000;
43. Tav.A2a – GEOM4 – Carta geomorfologica scala 1:2000;
44. Tav.A2a – GEOM5 – Carta geomorfologica scala 1:2000;
45. Tav.A2a – GEOM6 – Carta geomorfologica scala 1:2000;
46. Tav.A2a – GEOM7 – Carta geomorfologica scala 1:2000;
47. Tav.A2a – GEOM8 – Carta geomorfologica scala 1:2000;
48. Tav.A2a – LITO 1 – Carta litotecnica scala 1:2000;
49. Tav.A2a – LITO 2 – Carta litotecnica scala 1:2000;
50. Tav.A2a – LITO 3 – Carta litotecnica scala 1:2000;
51. Tav.A2b – PIAN 1 – Carta di sintesi per pianificazione generale scala 1:2000;
52. Tav.A2b – PIAN 2 – Carta di sintesi per pianificazione generale scala 1:2000;
53. Tav.A2b – PIAN 3 – Carta di sintesi per pianificazione generale scala 1:2000;

Elaborati costituenti Studio agricolo – forestale adeguato alle L.R. nn.16/96; 13/99; 6/2001; DPRS del 28/06/2000; L.R. n.6/2001:

54. Relazione;
55. Carta tematica dei boschi, delle relative fasce di rispetto e delle colture prevalentemente praticate scala 1: 10000;
56. Relazione – Aggiornamento della carta tematica dei boschi, delle relative fasce di rispetto e delle colture prevalentemente praticate;
57. Aggiornamento della carta tematica dei boschi, delle relative fasce di rispetto e delle colture prevalentemente praticate scala 1:10000;

Studio Ambientale:

58. Studio d'Incidenza Ambientale;
59. VAS – Rapporto Ambientale ;
60. VAS – Allegato II – Schede di valutazione degli interventi;
61. VAS – Allegato III – Sintesi non tecnica;
62. VAS – Allegato I - Carta delle Criticità 1 scala 1:25000;
63. VAS – Allegato I - Carta delle Criticità 2 scala 1:5000;
64. VAS – Allegato I - Carta delle Criticità 3 scala 1:5000;
65. VAS – Allegato I - Carta delle Criticità 4 scala 1:5000;
66. VAS – Allegato I - Carta delle Criticità 5 scala 1:5000;

ART.4) Il Comune di Leni dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal Progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

ART.5) Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale *(*Albo pretorio *online)* ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART.6) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.

ART.7) Ai sensi e per gli effetti dell' art.102 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n.4, il Comune dovrà procedere all'adozione delle Prescrizioni Esecutive entro giorni 180 giorni dall'avvenuta efficacia del presente decreto.

ART.8) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

ART.9) Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo, 24 APR. 2019

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Giovanni Salerno)