



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 Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ed in particolare l'art. 57 come sostituito dal comma 11° dell'art. 89 della Legge Regionale 6 del 3 maggio 2001;
- VISTO** l'art. 15 della L.R. n.78/76 nonché l'art. 16 della stessa norma, così come modificato dal 10° comma dell'art. 89 della Legge Regionale n.6 del 3 maggio 2001;
- VISTA** la Legge Regionale 30 aprile 1991 n. 15 ed in particolare l'art. 2;
- 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** 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 D.P.R.S. n. 709 del 3 aprile 2018, con il quale al Dott. Giovanni Salerno è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 60 del 13 febbraio 2018;
- VISTO** il foglio prot. n. 17044 del 30 luglio 2018 (PEC), assunto al protocollo di questo Dipartimento il 2 agosto 2018 al n. 12964, a firma del Dirigente del III Settore – Sviluppo e Tutela del Territorio del Comune di Lipari con il quale ha trasmesso in triplice copia la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 20 aprile 2018 finalizzata alla richiesta di deroga all'art.15 della L.R. n.78/76, ai sensi dell'art.57 della L.R.n.71/78 e art.89 della L.R.n.6/2001 per la realizzazione di una piscina annessa all'Hotel Quartara sito nell'isola di Panarea e relativi atti ed elaborati.
- VISTO** l'ulteriore foglio prot. n. 25146 del 03 dicembre 2018, trasmesso a questo Dipartimento il 20 dicembre 2018 e assunto al protocollo in pari data al n. 21998, a firma del Capo Area – Urbanistica del Comune di Lipari, con cui ha trasmesso la documentazione integrativa, ai fini istruttori, in riscontro alla nota prot.14840 del 10 settembre 2018 di questa U.O.3.1 del Servizio 3 del DRU.
- VISTA** la delibera consiliare del Comune di Lipari n. 39 del 20 aprile 2018 avente ad oggetto: "Richiesta di deroga all'art. 15 della L. R. 78/76, ai sensi della L.R. n.71/78, art. 57 e art. 89 L.R. 6/2001 per la realizzazione di una piscina annessa all'Hotel Quartara sito nell'isola di Panarea";
- VISTA** l'attestazione datata 19 luglio 2018 in copia conforme a firma del Responsabile del Servizio Albo pretorio, di pubblicazione della delibera consiliare n. 39 del 20 aprile 2018 all'albo Pretorio on line in seguito alla quale non sono pervenute "Osservazioni di merito" avverso la stessa;

VISTA la prot. n. 25146 del 3 dicembre 2018 a firma congiunta del Capo Area – Urbanistica e del Segretario Generale del Comune di Lipari, i quali attestano la conformità degli elaborati trasmessi a questo Dipartimento con quelli vistati dagli Enti e dagli Organi che hanno espresso parere sul progetto di che trattasi;

VISTA la nota prot. n. 153352 del 20 ottobre 2015 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, relativamente alla richiesta di deroga in argomento, ha espresso parere favorevole a condizione;

VISTA la nota prot. 4034 del 28 febbraio 2019 con la quale l'U.O. 3.1 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati costituenti il fascicolo, ha sottoposto all'esame del Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 3 del 28 febbraio 2019, formulata ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito si trascrive:

<< *Omississ...*

Documentazione allegata alla deliberazione consiliare n.39/2018;

- pareri degli Organi ed Enti che si sono espressi sul progetto in Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 7 DPR n.160/2010 di seguito riportati:
- parere favorevole prot. n. 1930 del 20/06/2016 espresso dall'ASP Messina – Dipartimento di Prevenzione Distretto di Milazzo;
- parere favorevole a condizione che: *“non venga compromessa la stabilità del pendio naturale e che i movimenti di terreno siano limitati allo stretto necessario”*, espresso dal Comandante del Distaccamento del Corpo Forestale di Lipari in sede di “Conferenza dei Servizi” del 21/06/2016;
- parere favorevole prot. n. 004455 del 21/06/2016 della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina;
- parere favorevole prot. n. 14391 del 09/06/2016 alla richiesta di “Deroga urbanistica” al vigente PRG reso dal 4° Servizio del 3° Settore – Tecnico del Comune di Lipari per la realizzazione di una piscina a servizio dell'attività esistente e opere connesse (previste nei mappali fg.n. 11 part.ile n.145 – 155 sezione di Panarea) a condizione che: *“...venga chiarito quanto riportato nella relazione tecnica, circa il cambio d'uso di un fabbricato esistente e venga puntualmente chiarita la destinazione d'uso nello stato di fatto e di progetto, e inviare il relativo atto a dimostrazione della titolarità della particella n.145 -638 del fg.11, e fatti salvi gli ulteriori nulla osta e/o autorizzazioni previsti dalla normativa e quanto necessario per l'inoltro della richiesta di deroga al competente Servizio Regionale”*;

Rilevato che dagli atti allegati alla deliberazione n.39/2018 risulta:

- che la richiesta di “deroga” all'art.15 della L.R.n.78/76 per la realizzazione della piscina a servizio dell'attività esistente è stata avanzata dalla Ditta Panarea S.a.s., allo Sportello Unico per le Attività Produttive, con richiesta di attivazione della procedura prevista dall'art.57 della L.R. 71/78 così come sostituito dall'art.89 della L.R. n. 6/2001 con le modalità di cui all'art. 16 della L.R. n.78/76;
- che la Ditta Panarea S.a.s., risulta titolata all'istanza per i sottoelencati titoli:
 - Contratto di comodato registrato a Milazzo l'8/06/1999 – identificazione catastale: Fg.11 part.ile 257 e 159 isola di Panarea (a favore della “Panarea S.a.s. di Cappelli Maria Pia & C.);
 - Contratto di Comodato registrato a Milazzo 29/06/2005 – identificazione catastale: Fg.11 part.ile 145 e 146 isola di Panarea (a favore della “Panarea S.a.s. di Cappelli Maria Pia & C.);
 - Contratto di compravendita notaio Paolo Trovato del 21/04/2006 registrato a Milazzo il 15/05/2006 - identificazione catastale: Fg.11 part.ile 155 isola di Panarea (a favore della “Panarea S.a.s. di Cappelli Maria Pia & C.);
- che il progetto è composto dai seguenti elaborati:
 - All.1 – Relazione tecnica del progetto;
 - All.01 – Relazione tecnica deroga – scheda tecnica deroga;
 - All.02 – Stralci cartografici con inserimento dell'opera;
 - All.2 – Relazione paesaggistica;
 - Tavola 1 Stralcio PRG – Stralcio Catastale – Stralcio PTP –Aereofotogrammetria;
 - Tavola 2 Stato di fatto – planimetria generale;
 - Tavola 3 Stato di fatto – pianta prospetto e sezione;
 - Tavola 4 Stato di progetto – planimetria generale;

- Tavola 5 Stato di progetto – piante prospetti e sezioni.
- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Lipari è stato adottato con delibera del Commissario ad Acta n.1 del 02/05/2007 in seguito della quale vengono applicate le misure di salvaguardia, obbligatorie e previste dalla legge n.1902/1952 e la L.R. n. 22/1958 e s.m.i.;
- che con D.D.G. n. 584/DRU del 29/11/2011 questo Assessorato Regionale Territorio e Ambiente ha approvato il PRG con annesso R.E. del Comune di Lipari in conformità al parere reso dal CRU con voto n. 303 del 15/02/2011 pubblicato in GURS n. 38, S.O. il 09/09/2011;
- che a seguito della sentenza n. 786 del 31/03/2015 il Tribunale Amministrativo di Palermo, accoglie il ricorso proposto dal Comune di Lipari, e *“annulla gli atti impugnati ed acclama il definitivo consolidamento del PRG adottato dal Comune di Lipari con Delibera Commissariale n. 01 del 02/05/2007”*;
- che con D.D.G n.136 del 19/05/2015 in esecuzione della sentenza del TAR sez. Palermo n.786/15 e delle relative motivazioni, questo Assessorato Regionale Territorio e Ambiente dà atto dell’efficacia della Delibera n. 01 del 02/05/2007 con la quale il Commissario ad Acta ha adottato il P.R.G. e R.E. del Comune di Lipari;
- che la società “Panarea S.a.s. di Cappelli Maria & C.” è proprietaria di una struttura ricettiva alberghiera denominata “Hotel Quartara” sita nell’isola di Panarea contraddistinta al catasto al Fg 11 part.IIa n. 257 Sezione Panarea, realizzata con C.E. n. 20/2000 e successiva variante n. 33/2003. Detta particella estesa 1360 mq risulta campita nel vigente PRG nelle seguenti zone;
 - z.t.o. “A3” – Tessuto urbano di particolare interesse ambientale;
 - z.t.o. “D3” – Insediamenti produttivi alberghieri esistenti;
 - z.t.o. “E1” – Aree agricole;
 - REP – Recupero propaggini con riordino individuale su matrice sentieristica storica nel PTP;
 - TO1 – Tutela orientata alla valorizzazione delle aree colturali produttive nel PTP;
 - VI – Vincolo Idrogeologico;
 - ZP: ZPS;
 - FO : Linea di arretramento dal limite delle aree boscate e fasce forestali;
 - RI : Linea di arretramento dalla battigia 150 mt;
- che la Società intende annettere al complesso esistente di cui sopra, dei terreni (aventi i titoli sopracitati) contraddistinti al catasto nel Fg.11 part.IIe n.145, 155, necessari per realizzare una piscina, con annessi locali tecnici e vasca di compenso, di pertinenza della struttura nonché di un fabbricato esistente contraddistinto allo stesso foglio part.IIa n.638. Dette particelle ricadono in zona “E1” dello strumento urbanistico all’interno della fascia dei 150 mt dalla battigia, fuori dalla perimetrazione della zona “A3” ove ricade il resto della struttura, e risultano campite nel vigente PRG nelle seguenti zone;

Foglio 11 particella 145 – Superficie catastale 410 mq;

 - z.t.o. “E1” – Aree agricole;
 - TO1 – Tutela orientata alla valorizzazione delle aree colturali produttive nel PTP;
 - VI – Vincolo Idrogeologico;
 - ZP: ZPS;
 - RI : Linea di arretramento dalla battigia 150 mt;

Foglio 11 particella 155 – Superficie catastale 1160 mq;

 - z.t.o. “A3” – Tessuto urbano di particolare interesse ambientale;
 - z.t.o. “E1” – Aree agricole;
 - REP – Recupero propaggini con riordino individuale su matrice sentieristica storica nel PTP;
 - TO1 – Tutela orientata alla valorizzazione delle aree colturali produttive nel PTP;
 - VI – Vincolo Idrogeologico;
 - ZP: ZPS;
 - RI : Linea di arretramento dalla battigia 150 mt;

Foglio 11 particella 638 – Superficie catastale 69 mq;

- z.t.o. "E1" – Aree agricole;
 - TO1 – Tutela orientata alla valorizzazione delle aree colturali produttive nel PTP;
 - VI – Vincolo Idrogeologico;
 - ZP: ZPS;
 - RI : Linea di arretramento dalla battigia 150 mt;;
- che il progetto prevede la realizzazione di opere rendendo il complesso più funzionale in termini gestionali e produttivi nonché più concorrenziale nel settore turistico. Sono previsti i seguenti lavori;
- la costruzione di una piscina di circa 100 mq con annesso locale tecnico e vasca di compenso necessari per la gestione degli impianti della piscina;
 - la creazione dei muri di contenimento e la ricostruzione di quelli esistenti;
 - la piantumazione di alberi di essenze locali, nelle aree libere al fine di creare ampie zone di ombra e nel contempo per schermare i nuovi muri;
 - il cambio d'uso di un fabbricato esistente in modo da annetterlo alla struttura ricettiva, al fine di aumentarne la capacità ricettiva;

Considerato che:

- Il procedimento del rilascio dei precedenti titoli abilitativi edilizi esula dalle valutazioni di merito della presente proposta di parere, in quanto lo stesso rientra nell'ambito delle competenze del Comune in questione che ne verificherà la regolarità tecnica amministrativa;
- Il 3° Settore Tecnico del Comune di Lipari, per gli aspetti urbanistici, ha rilasciato parere n.14391 del 09/06/2016 a condizione che: *"...venga chiarito quanto riportato nella relazione tecnica, circa il cambio d'uso di un fabbricato esistente e venga puntualmente chiarita la destinazione d'uso nello stato di fatto e di progetto, e inviare il relativo atto a dimostrazione della titolarità della particella n. 145 - 638 del fg.11;*
- dalla Delibera di Consiglio comunale n.39 del 20/04/2018 emerge che la ditta risulta titolata alla presentazione dell'istanza per i titoli sopra riportati;
- le opere da realizzare rientrano nella fascia dei 150 dalla linea della battigia per cui il Comune di Lipari ha richiesto la deroga all'art.15, lett.a) della L.R.78/76;
- con l'osservanza delle procedure previste dall'art.16 della L.R.78/76 possono essere concesse deroghe a quanto previsto dalla lettera a) del 1 comma dell'art.15 limitatamente a:
- a) opere pubbliche o dichiarate di preminente interesse pubblico;
 - b) opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse ad impianti turistico – ricettivi esistenti, nonché ad ammodernamenti strettamente necessari alla funzionalità degli stessi complessi, così come previsto dall'art. 57 della L.R. 71/78, sostituito dall'art. 89, comma 11 della L.R. n. 6/2001;
- con sentenza n.4518 del 05/09/2014, il Consiglio di Stato, rifacendosi a precedente giurisprudenza precisa che anche le strutture alberghiere rientrano fra gli impianti di interesse pubblico;
- la richiesta di deroga, ai sensi dell'art. 89 della L.R. n. 06/2001 è soggetta alla concertazione tra questo Dipartimento con l'Assessorato ai BB.CC.AA., previo parere favorevole del Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
- Alla luce di quanto sopra, considerato che gli interventi previsti in progetto sono rivolti al miglioramento funzionale della struttura turistica esistente "Hotel Quartara" sito nell'isola di Panarea e rilevato che le opere di ammodernamento di che trattasi vengono dichiarate necessarie per elevare la qualità dei servizi e rendere più confortevole il soggiorno turistico-ricettivo eoliano, questa U.O.3.1 del Servizio 3/DRU è del parere che sotto il profilo urbanistico la deroga richiesta con la Deliberazione n. 39/2018 di C.C. possa concedersi >>.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 128 del 13 marzo 2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

Udito il Relatore Arch. Giovanni Grutta, che ha esposto il contenuto della proposta di parere resa favorevolmente dall'Ufficio e illustrato gli atti ed elaborati che costituiscono il progetto;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto;
per quanto sopra il Consiglio esprime

PARERE

favorevole al rilascio della deroga per la "Realizzazione di una piscina annessa all'Hotel Quartara sito nell'isola di Panarea – Ditta Panarea s.a.s. – procedura di deroga ai sensi dell'art. 16 della L.R. 78/76", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n° 3 del 28.2.2019 del Servizio 3 – U.O. 3.1>>.

VISTA la nota, prot. n. 5891 del 26 marzo 2019, con la quale questo Assessorato, nel trasmettere copia della documentazione relativa, ha richiesto il concerto dell'Assessorato Regionale dei BB.CC.AA., secondo quanto disposto dal comma 10 dell'art. 89 della L.R. n. 6/01;

VISTA la corrispondenza tra questo Dipartimento e l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana a seguito di chiarimenti avanzati da quest'ultimo e per ultima la nota prot. n. 57498 del 27 novembre 2019, pervenuta al DRU in pari data ed assunta al protocollo al n. 21024, con la quale l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, ha fatto proprie le note prot. n. 4455 del 21 giugno 2019 e prot. n. 6079 del 04 ottobre 2019, della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina esprimendo il concerto previsto dall'art. 89 della L.R. 6/01;

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n. 128 del 13 marzo 2019 e preso atto dei contenuti della nota prot. n. 57498 del 27 novembre 2019 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, acquisita in adempimento a quanto indicato dall'art. 89 della L.R. n. 6/01 con la quale fa proprie le note prot. n. 4455 del 21 giugno 2019 e prot. n.6079 del 04/10/2019, della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina;

RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla normativa vigente;

DECRETA

ART.1) Ai sensi del combinato disposto di cui ai comma 10 e 11 dell'art. 89 della L.R. n.6/01, in conformità al parere reso dal Consiglio regionale dell'Urbanistica con il voto n. 128 del 13 marzo 2019, è concessa la deroga a quanto previsto dal 1° comma lett. a) dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente alla "Realizzazione di una piscina annessa all'Hotel Quartara sito nell'isola di Panarea – Ditta Panarea s.a.s." di cui alla delibera Consiliare n. 39 del 20 aprile 2018 del Comune di Lipari;

ART.2) Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta Parere n. 3 del 28 febbraio 2019 resa dall'U.O. 3.1 del Serv. 3/DRU di questo Assessorato.
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 128 del 13/03/2019;
3. Delibera C.C. di Lipari n. 39 del 20 aprile 2018;
4. Nota prot. n. 57498 del 27 novembre 2019 dell' Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
5. All.1 – Relazione tecnica del progetto;
6. All.01 – Relazione tecnica deroga – scheda tecnica deroga;
7. All.02 – Stralci cartografici con inserimento dell'opera;
8. All.2 – Relazione paesaggistica;
9. Tavola 1 Stralcio PRG – Stralcio Catastale – Stralcio PTP –Aereofotogrammetria;
10. Tavola 2 Stato di fatto – planimetria generale;
11. Tavola 3 Stato di fatto – pianta prospetto e sezione;
12. Tavola 4 Stato di progetto – planimetria generale;
13. Tavola 5 Stato di progetto – piante prospetti e sezioni.

ART.3) Resta salva l'acquisizione, prima dell'inizio dei lavori, di ogni altra autorizzazione e/o nullastata previsti dalla normativa vigente;

ART.4) 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.5)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.
- ART.6)** 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.7)** 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 li, 19/12/2019

Il Dirigente Generale
(Dott. Giovanni Salerno)
Firmato