

REPUBBLICA ITALIANA

GAZZETTA  **UFFICIALE**

DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - VENERDÌ 10 AGOSTO 2007 - N.

36

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX 7074927

AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : **Michele Arcadipane** - Trasposizione grafica curata da: **Alessandro De Luca**
- Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi qui descritti

DISPOSIZIONI E COMUNICATI

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Approvazione del piano regolatore generale del territorio del comune di Pantelleria.

Il dirigente del servizio 2 VAS-VIA del dipartimento regionale territorio e ambiente, con decreto n. 572 del 3 luglio 2007, ha approvato, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e successive modifiche ed integrazioni, con prescrizioni, il piano regolatore generale del territorio del comune di Pantelleria, provincia di Trapani.
(2007.28.2016)

[Torna al Sommario](#) 

114

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*
FRANCESCO CATALANO, *condirettore*

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana
Gazzetta Ufficiale della Regione

Stampa: Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo

Ideazione grafica e programmi di Michele Arcadipane

Trasposizione grafica curata da **Alessandro De Luca**

Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi qui descritti

[Torna al menu](#) 



REGIONE SICILIANA
Assessorato Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Territorio e Ambiente
Il Dirigente del Servizio 2

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la legge regionale 10 aprile 1978, n.2;
VISTA la legge 22 febbraio 1994, n.146;
VISTO il D.D.G. n. 365 del 7 maggio 2007;
VISTA la Direttiva 79/409/CEE;
VISTA la Direttiva 92/43/CEE;
VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica”;
VISTO il D.M. 3.09.2002 “Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000”;
VISTO il D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 “Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, concernente l’attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica”;
VISTO il D.A. territorio e ambiente n. 55 del 30 marzo 2007, recante “*Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche ed integrazioni*”;
VISTA la legge regionale 8 maggio 2007, n. 13, art. 1
VISTA la circolare ARTA n.3194 del 23.01.2004;
VISTA la circolare ARTA/DRU n. 2 del 11.07.2000;
VISTO il documento di Attuazione della Rete ecologica in Sicilia, approvato con D.D.G. N° 65 del 07.02.2005 contenente le Linee guida della R.E.S.;
VISTO il D.D.G. 554 del 8.07.2005 di approvazione dei corridoi ecologici;
VISTI i formulari Natura 2000 a corredo dei SIC ITA 010019 “*Isola di Pantelleria: Montagna Grande e Monte Gibele*”, ITA 010020 “*Isola di Pantelleria: Area Costiera, Falesie e Bagno dell'Acqua*” e della ZPS ITA 010030 “*Isola di Pantelleria ed area marina circostante*” ;
VISTA la nota n. 15647/05, acquisita presso questo Assessorato con prot. n. 47843 del 01/08/2005, con la quale il Comune di Pantelleria ha chiesto la valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Pantelleria;
VISTI gli elaborati relativi allo strumento urbanistico trasmessi in uno con l’istanza e che si compongono di:
Elaborati di piano
1. Relazione dello stato di fatto e programmatica
2. Norme tecniche di attuazione
3. Norme tecniche di attuazione dei Piani Particolareggiati “Pantelleria capoluogo”
4. Regolamento edilizio
5. Tavole di Piano (per un totale di n° 43 tavv.) :
6. Stato di fatto
7. Vincoli
8. Vincolo idrogeologico
9. Patti territoriali “Pantelleria e Isole del Mediterraneo”
10. Stato di fatto “Khamma Tracino” – “Scauri Rekale”- “Pantelleria capoluogo”
11. Progetto territoriale comunale contenente la suddivisione in ZTO
12. Progetto del Centro abitato di “Khamma Tracino” – “Scauri Rekale”- “Pantelleria capoluogo”
13. Viabilità esistente e di progetto
14. Rete elettrica sotterranea di media tensione
15. Rete fognaria ed impianti di depurazione
16. Rete idrica

17. Piano regolatore del porto
18. Piano particolareggiato "zona industriale"

Studio di incidenza

19. R1: Relazione generale;
20. R2: Schede sopralluoghi;
21. EG1: Siti Natura 2000 – Cartografia Ufficiale della Regione Siciliana;
22. EG2: Siti Natura 2000 – trasposizione dei limiti SIC/ZPS sulla base cartografica del PRG;
23. EG3: Copertura del suolo e paesaggio vegetale CORINE Land Cover;
24. EG4: Tipi di habitat naturali di interesse comunitario di cui all'all. I della DIR. 92/43/CEE;
25. EG5: Vincoli e regimi di tutela;
26. EG6: Valutazione di area vasta: ZTO e Natura 2000;
27. EG7: Criticità del PRG: previsioni puntuali – localizzazione sopralluoghi;

VISTA la delibera della Giunta Municipale di approvazione dello Studio di incidenza trasmessa dal Comune di Pantelleria con nota n. 15891/Segr. del 01/08/05;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale relativa a "Valutazioni e osservazioni in ordine alla regolamentazione delle attività agricola ed edile nei siti di importanza comunitaria SIC-ZPS" trasmessa dal Comune di Pantelleria con Nota n. 18027 del 08.08.2006;

VISTO il parere ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR 357/97 e smi sul Piano Regolatore Generale reso dall'Azienda Regionale Foreste Demaniali in qualità di ente gestore della Riserva Naturale Orientata "Isola di Pantelleria" con nota n. 9219/05 del 13 ottobre 2006;

CONSIDERATO che nelle zone ricadenti nell'ambito della Riserva Naturale Orientata "Isola di Pantelleria" si applica il regolamento della stessa;

VISTO il Decreto del Dirigente Generale dell'urbanistica (D.D.G.) n. 384 del 17.05.2005 di approvazione del P.R.G. delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio di Pantelleria;

VISTE le modifiche al PRG introdotte con il su richiamato D.D.G. urbanistica n. 384 del 17.05.2005;

VISTE le previsioni del Piano Territoriale Paesistico dell'Isola di Pantelleria approvato con decreto n. 8102 del 12 dicembre 1997 dell'Assessore dei beni culturali ed ambientali e della pubblica istruzione;

VISTO il D.D.G dell'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste n. 123 del 25 febbraio 2005 che definisce le "norme di eco-condizionalità";

CONSIDERATO che nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria, delle zone speciali di conservazione e delle zone di protezione speciale;

VISTO il rapporto istruttorio n. 2555 del 27 novembre 2006 del Servizio 2/VAS-VIA

VISTO il successivo rapporto istruttorio n. 923 del 21 maggio 2007 del Servizio 2/VAS-VIA ad integrazione del precedente;

CONSIDERATO che il P.R.G. individua le seguenti zone territoriali omogenee:

1. A Centri storici (Pantelleria capoluogo, Khamma Tracino e Scauri)
2. A1 Aree di interesse archeologico
3. B1 Residenziali e commerciali urbane di completamento del capoluogo
4. B2 Residenziale e commerciale urbana di completamento del capoluogo
5. B3 Residenziale e commerciale urbana di completamento del capoluogo
6. B4 Residenziale e commerciale urbana di completamento delle contrade, dei centri minori e dei nuclei (Khamma -Tracino, Scauri -Rekale, centri e nuclei minori perimetrati nel 10.000 del PRG) – IACP Cuddia di Scauri e Khamma Tracino
7. B0 Consolidamento della cubatura esistente (Gadir, Cala Tramontana, Cala Levante, Martingana, Scauri Porto, Suaki, indice =0 per l'area industriale Arenella)
8. C Sviluppo residenziale urbano in Pantelleria capoluogo
9. C1 Sviluppo residenziale urbano nel centro abitato di Pantelleria capoluogo, nelle contrade, nei centri minori e nuclei abitati
10. CT Espansione turistico – stagionale
11. CT1 Aree di medio sviluppo turistico
12. CT2 Modesto sviluppo turistico
13. D1 Aree industriali (riconversione e ampliamento) (Pantelleria centro e Kazen)
14. D2 Artigianale, commerciale e di piccola industria di completamento e di nuovo impianto (Pantelleria centro, Kazen, Scauri basso e c.da Barone)
15. D3 Insediamenti alberghieri esistenti (completamento e ampliamento) e insediamenti turistico termali di nuovo impianto (Gadir, Nicà)
16. D4 Aree attrezzate per campeggi

17. E1 Aree agricole (ambiti del PTP sottoposti a MO, TR, RI)
18. E1a Aree agricole (coincidenti con ambiti del Piano Territoriale Paesistico sottoposti a T.O.: n. da 1 a 26 e da 45 a 47)
19. E1b Aree agricole (coincidenti con ambiti del PTP sottoposti a MA1 e MA2.: n° da 27 a 39)
20. F F1 Parco urbano e territoriale; F2 Verde attrezzato; F3 Aree verdi per il gioco e lo sport; F4 Parcheggi; F5 Servizi e attrezzature collettive; F6 Aree per l'istruzione; F7 aree destinate ad attività e servizi portuali; F8 discarica per inerti
21. G Impianti tecnologici
22. H H1 Rispetto stradale; H2 Fasce di rispetto dei cimiteri; H3 Fascia di rispetto delle aree boscate; H4 Fasce di rispetto della battigia del mare; H5 Fascia di rispetto della battigia del lago; H6 Fascia di rispetto delle aree archeologiche; H7 Fasce di rispetto delle aree di interesse ambientale e/o paesaggistiche e zona A e B della R.N.O.; H8 Alvei torrenziali di corsi d'acqua, H9 Rispetto per le aree di interesse militare;

CONSIDERATO che il Piano formula previsioni anche in ordine a:

1. Cave e discariche
2. viabilità
3. discese a mare

CONSIDERATE le indicazioni delle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale quale strumento di riferimento che ha per obiettivo anche il consolidamento della rete ecologica regionale, formata dal sistema idrografico, dalla fascia costiera e dalla copertura arboreo-arbustiva, come trama di connessione del patrimonio naturale regionale;

CONSIDERATO che le discipline oggi vigenti sul territorio tra le quali, in particolare quelle discendenti dal Piano Paesistico Territoriale (P.T.P.) e relative Norme Tecniche di attuazione (N.T.A.) e le prescrizioni impartite da questo Assessorato, Dipartimento regionale Urbanistica, in sede di approvazione sotto il profilo urbanistico del P.R.G., giusto D.D.G. n. 384 del 17.05.2005 qualora correttamente applicate concorrono alla salvaguardia e tutela del territorio del Comune di Pantelleria anche sotto il profilo ecologico e della sostenibilità ambientale;

CONSIDERATO che i formulari natura 2000 dei S.I.C. e della Z.P.S. indicano fra i principali fenomeni di disturbo per gli aspetti biocenotici ed ambientali l'influenza negativa dell'elevata pressione antropica a carattere stagionale legata ad attività turistico-balneari (apertura di strade, edilizia, ecc.), nonché gli incendi, la caccia e l'attività agricola, tendente gradualmente alla meccanizzazione ed all'uso di pesticidi;

CONSIDERATO, per quanto sopra che sia necessario indirizzare la pianificazione all'abbattimento dei fattori di disturbo di cui al precedente considerata;

RITENUTO altresì che sia necessario, dettare ulteriori prescrizioni per conseguire il mantenimento della coerenza ecologica dei siti Natura 2000 dell'Isola di Pantelleria;

CONSIDERATO che le specie vegetali e animali e gli habitat presenti sull'Isola di Pantelleria hanno una elevata valenza naturalistico-ambientale in virtù della presenza di numerose specie rare ed endemiche, talora esclusive, ed ancor più in relazione ai sistemi biologici intercontinentali ed alle loro complesse reti ecologiche;

CONSIDERATO che la fascia costiera compresa tra il mare e la Strada Provinciale n. 54 ospita una vegetazione caratterizzata dalla presenza di numerose specie endemiche ed esclusive dell'Isola, fortemente vulnerabili, attualmente sottoposte ad una elevata pressione antropica.

RITENUTO che sia per evitare ulteriori azioni di degrado che possono condurre anche alla completa distruzione degli habitat e delle specie di cui al superiore considerata è necessario introdurre misure in grado di contrastare l'eccessiva pressione antropica;

CONSIDERATO che le previsioni di piano rendono concreto il rischio di mutamento dell'uso del territorio da agricolo a residenziale e turistico concorrendo ad accrescere e consolidare le azioni attualmente in atto che stanno determinando la frammentazione e disarticolazione sia del tessuto agrario che dei sistemi naturali e seminaturali con carichi insediativi e pressioni ecologicamente non sostenibili, per cui è necessario mettere in atto misure indirizzate alla riduzione di tale rischio;

CONSIDERATO che le aree delle contrade *Spaddi* e *Trichnahabe*, sono caratterizzate da significativi processi di successione secondaria che vedono la presenza di ambienti naturali costituiti da formazioni vegetali pionieristiche delle ghiaie, formazioni boschive e/o macchia alta a prevalenza di *Quercus ilex*, nonché formazioni di macchia bassa rada e gariga, tutte riconducibile ad habitat elencati nell'allegato I alla Direttiva 92/43/CEE;

CONSIDERATO che l'area di c.da *S. Chiara di Bugeber* destinata a discarica di inerti ricade in buona parte nella fascia di rispetto boschivo di cui alla L.r. 78/76 e l'attività di discarica può incidere negativamente, a ragione delle interferenze spaziali causate dai trasporti, dalle polveri e dai rumori,

sullo stato di conservazione di habitat e specie vegetali e animali incluse negli allegati delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE;

CONSIDERATO che per le zone H3 le previsioni di cui all'art. 15, lettera "e" della l.r. 78/76 e s.m.i sono state introdotte al fine di evitare significative pressioni al limitare di aree sensibili in quanto caratterizzate da formazioni di macchia e di bosco e che dette formazioni vegetazionali nell'Isola di Pantelleria ricadono pressochè interamente all'interno dei S.I.C. e della Z.P.S. costituendo uno dei principali oggetti di tutela;

CONSIDERATO che l'introduzione di specie vegetali aliene rappresenta un pericolo in quanto può innescare fenomeni di competizione territoriale, favorire la diffusione di nuove malattie e parassitosi sino a portare le popolazioni autoctone ad essere relegate in nicchie marginali o addirittura soppiantate riducendo quindi la biodiversità e mortificando le peculiarità ecologiche proprie del territorio;

CONSIDERATO che la generica previsione di adeguamento dell'intera rete viaria dell'Isola alle disposizioni di legge di cui al 2° comma dell'art. 34 delle N.T.A. non fornisce elementi sufficienti ad una compiuta valutazione di incidenza;

CONSIDERATO che l'insieme delle previsioni di piano relative alle Zone F4 extraurbane unitamente al sistema delle discese al mare individua un modello di fruizione non compatibile con il mantenimento delle caratteristiche biocenotiche della fascia costiera;

FATTI SALVI i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi;

DECRETA

ART. 1) Fatte salve le determinazioni che saranno adottate nel Piano di Gestione dei Siti di Importanza Comunitaria ITA010019 "*Isola di Pantelleria: Montagna Grande e Monte Gibele*" e ITA010020 "*Isola di Pantelleria - Area Costiera, Falesie e Bagno dell'Acqua*" e della Zona di Protezione Speciale ITA010030 "*Isola di Pantelleria ed aria marina circostante*", ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 357/97 e s.m.i., si approva il Piano Regolatore Generale del Comune di Pantelleria, in provincia di Trapani, nel rispetto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

1) Le discipline discendenti dal Piano Paesistico Territoriale e relative NTA e le prescrizioni impartite da questo Assessorato, Dipartimento regionale Urbanistica, in sede di approvazione sotto il profilo urbanistico del P.R.G., giusto D.D.G. Urbanistica n. 384 del 17.05.2005, qualora non in contrasto con le sottoelencate prescrizioni relative alla Valutazione di incidenza, sono parte integrante del presente decreto;

2) Zone B0 - Consolidamento delle cubature esistenti:

- a. per le zone B0 è fatto divieto di procedere a piani di recupero per singolo immobile;
- b. i piani di recupero dovranno interessare ciascuna zona B0 nella sua interezza. La loro progettazione dovrà tenere conto del rapporto con le circostanti aree oggetto di tutela comunitaria e garantire il mantenimento e l'integrità dei fattori biotici, abiotici ed ecologici costitutivi del territorio orientando le scelte progettuali verso la riduzione delle interferenze tra gli usi residenziali ed economici di tali zone e l'ambiente naturale. Per le parti di zone B0 ricadenti entro i 150 m dalla linea di costa devono essere previsti esclusivamente piccoli interventi di ristrutturazione dell'esistente senza aumento delle superfici destinate a terrazze, ducchene, ecc. Sono altresì ammessi interventi mirati al recupero ambientale;
- c. nella redazione dei piani di recupero particolare attenzione dovrà essere posta al tema delle acque, dello smaltimento dei reflui e dei rifiuti prodotti e dei disturbi generati dalla mobilità motorizzata e dalla frequentazione dei luoghi e locali commerciali.

3) Zone B4 - residenziale e commerciale di completamento delle contrade, dei centri minori e dei nuclei abitati:

Per le zone B4, incluse nei SIC e nella ZPS, gli interventi consentiti e gli eventuali piani particolareggiati attuativi, nel rispetto delle norme e delle discipline vigenti, in particolare gli art. 42 e 43 delle N.T.A del P.T.P., dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. gli interventi dovranno mirare alla salvaguardia di un modello di insediamento non invasivo con il mantenimento della discontinuità dell'edificato in modo da evitare la concentrazione dei fattori di pressione antropica. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'evitare effetti negativi, anche indiretti, sugli habitat costieri;
- b. all'interno dei lotti edificabili dovranno essere previste aree piantumate con le essenze tipiche

delle colture agrarie tradizionali praticate sull'isola o essenze appartenenti alla vegetazione naturale autoctona. Tali aree dovranno costituire zone filtro tra il lotto edificabile e le Z.T.O. agricole con esso confinanti. Nei casi in cui il lotto edificabile confini direttamente con habitat riferibili a formazioni di bosco, macchia e gariga mediterranee, le piantumazioni dovranno essere organiche rispetto alle cenosi naturali ivi presenti. L'impianto delle essenze vegetali dovrà avvenire prima del collaudo delle opere autorizzate e costituirà condizione necessaria per l'ottenimento del certificato d'abitabilità.

4) Zone C1 – Aree di nuovo sviluppo urbano di Pantelleria capoluogo e dei centri e nuclei abitati.

- a. Le porzioni delle Zone C1 ricadenti nei SIC e nelle ZPS vanno destinate a verde agricolo, in conformità con gli ambiti individuati dal P.T.P.;
- b. Le N.T.A. dovranno essere rielaborate per garantire il mantenimento dei caratteri del paesaggio rurale e delle forme di insediamento sparso e il mantenimento e/o il recupero dei terrazzamenti e delle opere in muratura a secco;
- c. Nella pianificazione attuativa dovranno essere previste aree piantumate con le essenze tipiche delle colture agrarie tradizionali praticate sull'isola o essenze afferenti alla vegetazione naturale autoctona. Tali aree dovranno costituire zone filtro tra il lotto edificabile e le Z.T.O. agricole con esso confinanti. Nei casi in cui il lotto edificabile confini direttamente con habitat riferibili a formazioni di bosco, macchia e gariga mediterranee, le piantumazioni dovranno essere organiche rispetto alle cenosi naturali ivi presenti. L'impianto delle essenze vegetali dovrà avvenire prima del collaudo delle opere autorizzate e costituirà condizione necessaria per l'ottenimento del certificato d'abitabilità.
- d. Nella pianificazione attuativa, nelle aree a confine con i Siti Natura 2000 dovrà essere prevista la creazione di apposite fasce filtro con essenze vegetali autoctone;

5) Zone CT, CT1, CT2 - sviluppo turistico

- a. Il ristudio delle aree CT, CT1 e CT2, in particolare per le aree incluse nei S.I.C. e nella Z.P.S. dovrà determinare un loro dimensionamento basato su dati oggettivi e previsioni plausibili e sostenibili. Auspicabile sarebbe localizzare ai margini degli abitati rurali, anche al fine di consolidarne l'assetto, le eventuali zone CT che risultassero necessarie dalle analisi dei fabbisogni futuri di edilizia turistico residenziale.
- b. Il ristudio deve tenere conto delle valenze naturalistico-ambientali delle aree della Rete Natura 2000 presenti nel territorio tenendo in considerazione le pressioni, anche indirette, che le previsioni di piano possono produrre su habitat e specie tutelate, assumendo le finalità di salvaguardare sia la vocazione agricola che le peculiarità ecologiche del territorio.
- c. I nuovi insediamenti non devono ricadere in aree non destinabili ad usi extra agricoli o ricoperte da formazioni boschive e/o di macchia e/o di gariga mediterranee.
- d. La pianificazione dovrà essere condotta secondo le seguenti prescrizioni:
 1. la zona CT1 in località *Roncone-Salerno*, è da destinare a verde agricolo; le porzioni di territorio interessate dagli habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE, ad esclusione di quelle caratterizzate dalla presenza di vegetazione erbacea tipica dei coltivi di recente abbandono, vanno destinate ad E1a;
 2. la zona CT2 di *Pantelleria Capoluogo* per le parti interessate dagli habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE, ad esclusione di quelle caratterizzate dalla presenza di vegetazione erbacea tipica dei coltivi di recente abbandono, va destinata a E1a;
 3. la zona CT2 di *Rekale - Rizzo Gabriele* per le parti interessate dagli habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE, ad esclusione di quelle caratterizzate dalla presenza di vegetazione erbacea tipica dei coltivi di recente abbandono, va destinata a E1a;

6) Zone D2 – Aree artigianali

- a. La prevista zona D2 di *c.da Tricnahhabe* è da disattendere per la parte ricadente nella fascia di rispetto boschivo;
- b. Gli interventi sono subordinati alla redazione di un piano di attuazione o di recupero.

7) Zone D3 – Zone turistiche

- a. Per la Zona D3 di località *Roncone - Salerno*, nella porzione di territorio ricadente nella fascia di rispetto della costa ai sensi della L.R. 78/76 e nella fascia di rispetto costiero di cui all'articolo 48 delle N.T.A. del vigente P.T.P., non è consentita la realizzazione di nuovi edifici. Gli eventuali ampliamenti consentiti dalle N.T.A. del P.T.P. potranno avvenire esclusivamente nelle

- aree di sedime direttamente contigue degli edifici esistenti e, per la porzione a valle della Strada Provinciale n. 54, esclusivamente in direzione di quest'ultima. In ogni caso dovranno essere tutelate le formazioni a bosco, macchia, gariga e vegetazione costiera di cui alla Direttiva 92/43/CEE. Qualsiasi intervento deve rispettare il paesaggio circostante nella sua accezione ecologica, preservando o ripristinando le opere di muratura a secco e ponendo in essere adeguate misure finalizzate a favorire il riaffermarsi degli habitat climatici.
- b. Per la Z.T.O. D3 di *Scauri Basso*, nella porzione di territorio ricadente nella fascia di rispetto della costa ai sensi della L.R. 78/76 e nella fascia di rispetto costiero di cui all'articolo 48 delle N.T.A. del vigente P.T.P. non è consentita la realizzazione di nuovi edifici.
 - 1. La pianificazione della Z.T.O. D3 di Scauri Basso, va integrata con un piano attuativo di riqualificazione che includa tutta la fascia costiera dalla proposta zona F3, compresa, alla località Scauri Scalo (B4) e le zone agricole occupate da insediamenti e depositi di tipo artigianale poste subito a monte della Strada Provinciale n. 54; tale piano, inoltre, dovrà prevedere la delocalizzazione di tutte le attività artigianali estranee alla filiera agricola.
 - 2. Gli eventuali ampliamenti consentiti dalle N.T.A del P.T.P. potranno avvenire esclusivamente nelle aree di sedime direttamente contigue degli edifici esistenti. In ogni caso dovranno essere tutelate le formazioni a bosco, macchia e gariga mediterranee e vegetazione costiera riferibili agli habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE.
 - c. Per le aree D3 esterne alle fasce di rispetto della costa dovranno essere predisposti piani attuativi. I suddetti piani dovranno essere redatti tenendo conto dell'interazione con gli habitat di cui alla direttiva 92/43/CEE presenti e dovranno prevedere dimensioni minime dei lotti, modalità di insediamento e inserimento paesaggistico-ambientale;
 - d. Non è assentibile il prelievo delle acque termali previsto per le zone D3;

8) **Zone E – Aree agricole:**

- α. Nelle Zone classificate dal Piano come E1, E1a ed E1b, fatto salvo quanto prescritto al successivo punto d., la nuova edificazione, anche a scopo residenziale è consentita esclusivamente se funzionale alla conduzione del fondo agricolo, in particolare in tali zone è ammesso un indice fondiario (i.f.) pari a:
 - 0,03 mc/mq se esterne al perimetro dei SIC e della ZPS
 - 0,02 mc/mq se ricadenti nel perimetro dei SIC e della ZPS
- β. Nelle Zone classificate dal Piano come E1, E1a ed E1b l'edilizia abitativa è consentita esclusivamente per la conduzione del fondo agricolo e su lotti di superficie non inferiore a mq 6000.
- χ. Nelle zone di cui al superiore punto a. è consentita l'applicazione dell'articolo 22 della L.R. 71/78 purché gli insediamenti produttivi da realizzare siano finalizzati esclusivamente alla produzione e trasformazione di prodotti agricoli e risorse ambientali di origine locale. Il dimensionamento degli impianti dovrà essere compatibile con le caratteristiche ambientali ed ecologiche dell'area di inserimento.
- δ. Nelle Zone E1, E1a ed E1b, la nuova edificazione e la messa a coltura non sono consentite nelle aree interessate dalla presenza di habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE.
- ε. Restano escluse dalla presente prescrizione le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione erbacea tipica dei coltivi di recente abbandono.
- φ. Nelle zone E1, E1a ed E1b escluse dalla nuova edificazione come da superiore punto d. sono consentiti esclusivamente interventi che contengono solo previsioni di opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo come definiti all'art. 20, l.r. 71/78, lettere a, b e c. Sono consentite trasformazioni d'uso dell'edilizia esistente esclusivamente se finalizzate alla conduzione agricola del fondo e alle attività agrituristiche come definite dalla legge regionale 9 giugno 1994, n. 25 nonché attività di turismo rurale come definite dal Decreto dell'Assessore regionale al Turismo 6 giugno 2002 "Requisiti per la classificazione e per lo svolgimento dell'attività di turismo rurale".
- γ. Per le porzioni di territorio individuate dal PRG come sottozona E1a interessate da nuclei abitati valgono le stesse prescrizioni dettate al superiore punto d.;
- η. In considerazione di quanto indicato nella Delibera del Consiglio Comunale n° 69 del 18/07/2006, si prescrivono limitazioni in ordine alle modalità di realizzazione dei nuovi fabbricati, ampliamenti dell'esistente e sistemazioni esterne che mirano a ridurre l'occupazione di suolo, pertanto:
 - 1. le modalità di frazionamento fondiario dovranno evitare le suddivisioni non ortogonali alle

- strade esistenti nel mantenimento dell'originario disegno urbanistico sotteso dalla viabilità principale e l'introduzione di nuovi elementi invariati e di forte impatto ambientale quali le viabilità d'accesso e le successive conseguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria; è ammessa deroga alla presente prescrizione solo qualora, per particolari condizioni morfologiche o topografiche, ne venga dimostrata la non fattibilità;
2. la nuova edificazione deve essere prevista sulle porzioni periferiche del lotto o nelle aree marginali dello stesso; è ammessa deroga alla presente prescrizione solo qualora per particolari condizioni morfologiche o topografiche ne venga dimostrata la non fattibilità;
 3. la superficie del fondo sottratta all'uso agricolo (volumetrie, superfici impermeabilizzate e permeabili) non dovrà essere superiore al 6% della superficie totale del fondo stesso;
 4. la superficie delle pertinenze costituite da terrazze o solarium (coperte o scoperte), *ducchene* (ove presenti) non dovrà essere superiore alla superficie coperta delle costruzioni;
 5. i percorsi d'accesso e le aree di sosta dovranno essere costituite da superfici permeabili e poste, in ogni caso, nelle immediate vicinanze delle strade d'accesso al fondo, organicamente collocate in funzione delle condizioni orografiche e di partizione del terreno;
 6. per le acque reflue provenienti dalle abitazioni, chiarificate in fosse Imhoff, dovrà essere preferito lo smaltimento, tramite sub-irrigazione;
 7. ai fini della edificazione dovrà essere appositamente registrato un impegno vincolante trentennale che comporterà l'obbligo della conduzione del fondo agricolo; la conduzione del fondo agricolo dovrà essere effettuata attraverso il mantenimento delle colture agricole tradizionali o il reimpianto di colture agrarie bio-compatibili nel rispetto delle condizioni ambientali dell'ambito in cui avviene, scelte tra quelle tradizionali dell'Isola; in ogni caso dovranno essere mantenute le associazioni vegetali arboree e/o arbustive autoctone eventualmente insediatesi nel fondo, prevedendo solo per gli individui isolati, se necessario e fattibile, l'eventuale reimpianto in altra porzione del fondo idonea dal punto di vista agro-ecologico per l'attecchimento;
 8. la conduzione agricola dei fondi dovrà essere improntata al principio di condizionalità;
 9. non è consentito realizzare volumi accessori non costituenti cubatura ai fini del calcolo dell'i.f., come invece previsto dall'art 11, lett. b), punti 1, 2 e 3 del Regolamento Edilizio e dall'art. 76 delle Norme di attuazione del PRG, restano escluse dalla presente prescrizione i volumi tecnici;
 10. gli interventi a favore del turismo rurale, ricadenti all'interno dei S.I.C. e della Z.P.S., dovranno essere realizzati in contesti ambientali vocati alle attività agricole, a condizione che i fondi agricoli complementari agli edifici esistenti da destinare al turismo rurale siano condotti e coltivati per almeno trenta anni. Tale condizione dovrà essere oggetto di un impegno registrato e vincolante, indispensabile per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio di tale attività imprenditoriale.
- u. Si condivide quanto indicato al punto 5 della Delibera del Consiglio Comunale n° 69 del 18/07/2006 in relazione alla perimetrazione di "Aree e nuclei abitati".

9) Cave e discariche

- a. Le previsioni di piano con le quali vengono individuate le aree di cava nelle contrade *Spaddi* e *Trichmahabe* sono da disattendere.
- b. In località *Spaddi*, le aree interessate da precedenti prelievi di materiale dovranno essere assoggettate a interventi mirati di recupero ambientale e naturalistico da realizzarsi con esclusivo ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica e impianto di specie vegetali autoctone.
- c. Per tutte le aree interessate dalla presenza di cave e/o discariche non autorizzate e/o abbandonate devono essere predisposti interventi mirati di recupero ambientale e naturalistico da realizzarsi con esclusivo ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica e impianto di specie vegetali autoctone.

10) Zone F2 – aree a verde attrezzato

- α. La realizzazione della prevista area a verde attrezzato individuata lungo la strada Perimetrale in prossimità di Cala Cinque Denti è consentita a condizione che non vengano interessate le superfici in cui si riscontrano formazioni di macchia e ricorrendo nelle restanti superfici all'impianto di specie vegetali autoctone provenienti da materiale genetico locale, scelte tra quelle più adatte all'esposizione ai venti e all'aerosol marino.
- β. Per tutte le rimanenti aree si consigliano interventi progettuali analoghi a quelli di cui al superiore punto a.

11) Zone F3- Aree verdi per il gioco e lo sport e Zone F5 - Aree per servizi e attrezzature collettivi

- α. L'intervento previsto nella Zona F3 di località Scauri – Grotta dello Storto, dovrà essere ricompreso nell'ambito del piano di recupero di cui al superiore punto 7), lettera b.2.
- β. Per tutte le Zone F3 ed F5 è fatto divieto di realizzare estese superfici impermeabili e di utilizzare materiali estranei agli usi tradizionali. In ragione dei siti e degli usi previsti e con l'ausilio di perizie botaniche ai fini dell'arredo a verde di tali zone, si dovrà ricorrere all'uso di specie vegetali autoctone, scelte sulla base della loro autoecologia e dell'ecologia del sito d'intervento.
- χ. Tutti gli interventi dovranno preservare, o ripristinare dopo la fase di cantiere, le opere in muratura a secco e rispettare il contesto rurale e paesaggistico circostante;

12) Zona F8 - Discarica inerti

- a. La previsione di piano è riguardante la discarica di inerti in c.da *S. Chiara di Bugeber* è da disattendere.
- b. In ragione del valore ecologico e paesaggistico dell'area interessata, il Comune dovrà predisporre un adeguato piano di recupero e riqualificazione ambientale con orientamento ecologico conservativo evitando di prevedere interventi nelle aree in cui sono già in corso avanzati processi spontanei di rinaturalizzazione.

13) Zone G – impianti tecnologici

- α. La previsione dell'impianto ad ovest del *Porto di Scauri*, in contrasto con le motivazioni addotte a supporto dell'obbligo di redazione del piano di riqualificazione di cui al superiore punto 7), lettera b.2, è da disattendere.
- β. La previsione dell'impianto tecnologico in *Contrada Nicà* che andrebbe ad interessare un'area terrazzata in cui sono presenti significativi processi di successione secondaria caratterizzati da formazioni di macchia termofila e gariga, è da disattendere.
- χ. In assenza di dichiarata destinazione d'uso della Zona G di *Contrada Gadir* non è possibile allo stato attuale valutare la sostenibilità dell'intervento, anche in considerazione dell'attuale inadeguatezza della viabilità di accesso, pertanto, si rimanda ogni considerazione in sede di valutazione di incidenza del relativo progetto.
- δ. Nessuna particolare osservazione viene effettuata relativamente alla Zona G di *Contrada Sataria* in quanto la stessa è già interessata dall'impianto di dissalazione.
- ε. Per la Zona G di *Contrada Tracino*, prossima al limite esterno dei SIC e della ZPS, l'area ricadente nella fascia di rispetto boschivo di cui alla L.r. 78/76 deve essere preclusa ad interventi edificatori, mentre dovranno essere previste apposite fasce filtro vegetali scegliendo le specie tra le essenze tipiche delle colture agrarie tradizionali praticate sull'isola e/o le essenze appartenenti alla vegetazione naturale autoctona.

14) Zone H3

La previsione di deroga al divieto di edificabilità di cui all'art. 15, lettera "e" della L.r. 78/76 e s. m. i è da disattendere;

15) Viabilità

- a. La generica previsione di adeguamento dell'intera rete viaria dell'Isola alle disposizioni di legge di cui al 2° comma dell'art. 34 delle N.T.A. non è condivisibile, pertanto, in assenza di comprovate ragioni e di soluzioni progettuali di elevata compatibilità ambientale e previa Valutazione di incidenza, sono da disattendere le previsioni di realizzazione e/o adeguamento dei tratti viari individuati negli elaborati di PRG 38a, 38b e 38c.
- b. Dovrà essere redatto il *Programma di intervento di sistemazione della viabilità*, (richiamato nelle tavole di PRG 38a, 38b e 38c) che:
 - 1. deve provvedere preliminarmente alla gerarchizzazione e caratterizzazione della viabilità esistente individuando puntualmente necessità e finalità degli interventi;
 - 2. deve motivare puntualmente le previsioni di adeguamento sulla base dell'analisi dei flussi e delle esigenze attuali e sviluppare adeguati scenari di valutazione delle pressioni e rischi conseguenti in particolare su quelle aree che, connotate da estesi abbandoni colturali, rischiano di essere interessate da significativi fenomeni di edificazione;

3. deve valutare attentamente gli impatti connessi alla modifica e ampliamento della rete stradale quali: separazione e frammentazione degli habitat, creazione di barriere che potrebbero interferire con gli spostamenti delle specie, incremento di traffico e pressione antropica, aumento dei disturbi da rumore e dispersione di inquinanti, alterazione dei regimi idrici di scorrimento superficiale e della qualità delle acque, innesco e aumento delle fenomenologie erosive, impatto visivo e paesaggistico;
 4. deve garantire il mantenimento del naturale regime di infiltrazione e scorrimento delle acque meteoriche e prevedere interventi di regimazione delle stesse con modalità tipiche delle strade rurali;
 5. deve assicurare il mantenimento dei muri in pietrame a secco esistenti che cingono le strade, prevedendo, nei limitati casi in cui dovesse risultare necessario l'adeguamento delle sezioni, la ricostruzione degli stessi e dei terrazzamenti connessi con identici materiali e tecniche realizzative;
 6. deve tenere conto delle valutazioni e indicazioni contenute nello Studio di valutazione di incidenza.
- c. Il *Programma di intervento di sistemazione*, redatto tenendo conto delle superiori prescrizioni, è da sottoporre a valutazione d'incidenza e alla prevista valutazione ambientale strategica (V.A.S.), ai sensi Direttiva 2001/42/CE e del Decreto dell'Assessore regionale al Territorio e Ambiente 7 luglio 2004 ;

16) Zone F4 Parcheggi

- α. Le previsioni di piano relative alle zone F4 extraurbane sono da disattendere:
- β. Per la realizzazione di parcheggi extraurbani a servizio della fruizione della costa deve essere predisposta apposita pianificazione di settore da elaborare secondo le indicazioni generali già enunciate per il *Piano di intervento di sistemazione della viabilità* di cui al superiore punto 15) e con le seguenti ulteriori indicazioni:
 1. le aree da destinare a parcheggio dovranno essere scelte tra quelle contigue alla Strada Provinciale n. 54 privilegiando il lato a monte della stessa;
 2. dovranno essere condotte opportune verifiche geologiche per valutare le esigenze di non modificare il regime superficiale delle acque (favorendo il drenaggio in loco con l'uso di sottofondi permeabili) con quelle di impedire un rilascio concentrato di inquinanti in occasione delle prime piogge dilavanti. Si dovranno prevedere idonee fasce filtranti vegetali ad azione fitodepurativa o il collettamento, per sistemazione superficiale o drenaggio localizzato, in pozzetti/filtro disperdenti;
 3. dovranno essere preservati i muretti a secco e, ove non possibile, dovrà essere garantito il loro ripristino;
 4. si dovrà tenere conto delle valutazioni e indicazioni contenute nello Studio di valutazione di incidenza.

17) Discese a mare:

- a. La previsione di piano relativa alla realizzazione di nuovi accessi al mare risulta incompatibile con le finalità di conservazione degli habitat e delle specie degli allegati alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, pertanto è da disattendere.
- b. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamento delle esistenti discese a mare a condizione che rispettino le seguenti prescrizioni:
 1. il ricorso unicamente a tecniche di ingegneria naturalistica anche per il consolidamento dei versanti e delle aree instabili;
 2. l'esclusione di qualsiasi nuova edificazione;
 3. l'esclusione di utilizzo di malte e impermeabilizzanti per la realizzazione dei fondi calpestabili;
 4. l'esclusivo utilizzo di materiali di costruzione quali pietra locale, legno e cordami;
 5. l'esclusione di modifiche morfologiche per l'adeguamento delle pendenze longitudinali delle sezioni dei camminamenti ove non strettamente necessario e comprovato da ragioni di pubblica incolumità e sicurezza;
 6. nell'eventuale progettazione degli interventi dovranno essere applicate le indicazioni contenute nell'elaborato R2 dello Studio di incidenza.
- c. Riguardo alle opere rivolte alla diretta fruizione del mare, di cui alle Zone H4, potrà essere consentita esclusivamente l'apposizione di strutture in legno rimovibili a fine stagione sempre che le stesse non alterino le condizioni geomorfologiche e vegetazionali del sito d'intervento;

- d. Non sono in alcun caso consentiti interventi nella fascia infralitorale del posidonieto e del marciapiedi organogeno a vermeti;
- 18) Deve essere regolamentata l'introduzione di specie vegetali aliene al territorio pantesco e pertanto entro 60 giorni dalla notifica del presente decreto dovrà essere definito e trasmesso a questo Assessorato per le opportune valutazioni, l'elenco delle specie vegetali che si ritiene possano essere utilizzate a qualsiasi scopo nel territorio dell'Isola;
- 19) Dovrà essere predisposto un monitoraggio delle specie aliene invasive presenti quali *Carpobrotus edulis*, *Carpobrotus acinaciformis*, *Malephora crocea* e *Tamarix canariensis* al fine di programmare opportuni interventi di espianto in particolare nelle aree nelle quali la loro presenza è causa di degrado ambientale;
- 20) La cantierizzazione degli interventi da realizzare nel territorio dell'isola di Pantelleria dovrà avvenire secondo le seguenti indicazioni:
- dovrà essere garantito il mantenimento e la tutela integrale degli habitat e delle specie degli allegati alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE individuati nella cartografia dello studio di incidenza o individuati in fase di progettazione e attuazione degli interventi;
 - i lavori tipologicamente più impattanti in termini di rumore, polveri, traffico veicolare, emissioni in atmosfera e presenza antropica, dovranno eseguirsi al di fuori dei periodi di riproduzione delle specie animali e vegetali e di allevamento della componente faunistica;
 - dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei a mitigare gli impatti sull'ambiente, quali l'utilizzo di macchine per la pulizia delle strade di accesso al cantiere, l'individuazione di misure atte ad evitare la dispersione di materiale sfuso, la scelta di opportuni percorsi per autocarri per evitare ambienti più sensibili e zone più abitate, insieme all'utilizzo di tecniche di abbattimento delle polveri;
 - i materiali provenienti dagli scavi per la realizzazione delle opere, dovranno essere riutilizzati nell'ambito dei lavori e ove non sia possibile, dovranno essere prioritariamente inviati presso impianti di recupero/trattamento autorizzati o, in alternativa, smaltiti in discariche autorizzate ai sensi delle norme vigenti, da individuare prima della realizzazione delle opere;
 - le opere di piantumazione delle specie vegetali, ove previste, dovranno essere effettuate prima della realizzazione delle opere civili.
- 21) La pianificazione particolareggiata e di settore, ivi compreso il piano di utilizzazione della R.N.O. "Isola di Pantelleria", dovrà essere sottoposto a studio di incidenza ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i.;
- 22) Tutti gli interventi previsti dai PIT - Patti territoriali – APQ e dalla programmazione negoziata dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ex art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i.;
- 23) Le Norme Tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio dovranno essere adeguati secondo le previsioni del presente provvedimento;
- 24) Dovranno essere riportate in tutte le tavole del PRG le seguenti perimetrazioni:
- fascia di rispetto della costa ai sensi della L.r. 78/76
 - fascia di rispetto costiero di cui all'articolo 48 delle N.T.A. del vigente P.T.P.
 - Siti della Rete Natura 2000: SIC ITA 010019 "Isola di Pantelleria: Montagna Grande e Monte Gibebe", ITA 010020 "Isola di Pantelleria: Area Costiera, Falesie e Bagno dell'Acqua" e ZPS ITA 010030 "Isola di Pantelleria ed area marina circostante";
 - IBA n. 168 "Pantelleria e Isole Pelagie"
 - fascia di rispetto dei boschi ai sensi della L.r. 16/96 e s.m.i.;
- 25) Gli elaborati dello studio di incidenza, le planimetrie e i formulari delle aree della rete Natura 2000 relativi alla ZPS ITA 010030 "Isola di Pantelleria ed area marina circostante", al SIC ITA 010020 "Isola di Pantelleria - Area Costiera, Falesie e Bagno dell'Acqua", al SIC ITA 010019 "Isola di Pantelleria: Montagna Grande e Monte Gibebe", aggiornati al luglio 2006, alle I.B.A. 168 "Pantelleria e Isole Pelagie" (intera isola) e I.B.A. 168M "Area marina", devono essere allegati e far parte integrante degli elaborati di PRG.
- 26) Entro 90 giorni dalla notifica del presente decreto dovrà essere prodotta e trasmessa allo scrivente Assessorato Servizio 2/VIA-VAS del D.T.A. apposita cartografia in scala 1:10.000, contenente la delimitazione dei centri edificati, le previsioni di piano in ordine allo zoning, il regime vincolistico

esistente, il perimetro dei siti natura 2000, l'esatta individuazione degli ambiti paesaggistici, e degli habitat da tutelare, che costituirà parte integrante del PRG.

27) Il Comune di Pantelleria dovrà provvedere agli adempimenti di cui al presente decreto.

ART. 2) Il presente provvedimento è rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e solo per le previsioni indicate negli elaborati presentati.

ART. 3) Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

ART. 4) Il mancato rispetto anche di una sola delle superiori prescrizioni comporterà la decadenza del presente nulla osta all'approvazione del PRG.

ART. 5) Il richiedente è onerato di acquisire ogni altra autorizzazione o concessione, parere o nulla osta previsti dalla vigente normativa, necessari all'iter di approvazione del piano.

ART. 6) Al corpo regionale delle foreste sono affidate le azioni di sorveglianza ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 357/97e s.m.i..

Il presente decreto sarà pubblicato per estratto sulla G.U.R.S.

Avverso tale decreto è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 giorni dalla pubblicazione e ricorso straordinario al Presidente della Regione entro 120 giorni.

Palermo,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Ing. Vincenzo Sansone)