

Si da atto che il Responsabile del servizio finanziario ha reso, sulla presente deliberazione "attestazione di regolarità contabile" così come prescritto dall'art. 49 del D.L. LGS 247 del 18/82000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Riccardo Cerasola

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

F.to

Vasques

- Vicari

- Buda

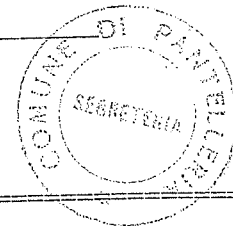
Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

- che la seguente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 dicembre 1991, n. 44;

✓ Sarà affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 14 DIC. 2003 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (Art. 11, comma 1);

Dalla Residenza Municipale, 13 DIC. 2003



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Riccardo CERASOLA)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

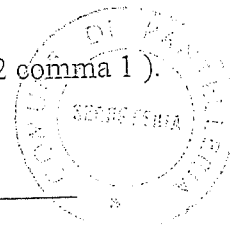
ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 dicembre 1991, n. 44, pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 14 DIC. 2003 al 28 DIC. 2003 come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati;

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

de corsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 12 comma 1).

Dalla Residenza Municipale, _____



IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI PANTELLERIA

Provincia di Trapani

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA Con le attribuzioni del Consiglio Comunale

N. 39 del Reg.

OGGETTO: Art. 3 L.R. n° 71/78 – Deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni al Piano regolatore Generale, R.E. e P.E. di Pantelleria:

DATA: 11.12.2003

L'anno duemilatre il giorno undici alle ore 13,00 del mese di dicembre nella sala delle riunioni della Commissione Straordinaria, in seguito a regolare convocazione, la Commissione Straordinaria si è riunita nelle persone seguenti:

		PRES.	ASS.
VASQUES	VITTORIO		X
VICARI	ALFREDO		X
BUDA	EMILIO		X

con l'assistenza del Segretario Capo Dott. Riccardo Cerasola

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO L.R. 10/91

Responsabile della proposta: Il responsabile dell'U.T.C.

Responsabile dell'Ufficio e del procedimento: Ing. Antonino Candela

PARERI ESPRESSI AI SENSI DEL D.L.VO. N° 267/2000

Parere tecnico: Ing. Antonino Candela

Parere di legittimità: Dott. Riccardo Cerasola

Vista la proposta di deliberazione predisposta dal responsabile dell'U.T.C., che di seguito si trascrive:

"IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Premesso che con delibera consiliare n. 106 del 26/9/2002 è stato adottato il Piano Regolatore Generale di Pantelleria, il regolamento edilizio e le prescrizioni esecutive, dando atto che, prima dell'inoltro all'Assessorato, gli elaborati si sarebbero dovuti modificare e integrare come dall'allegata relazione prot. U.T. 1353 del 10/9/2002 integrata dalla relazione prot. U.T. 1784 del 25/9/2002 e risultare corredati dagli elaborati minimi di cui alla circolare 25/9/1998, n.2;

Che con la medesima delibera si stabiliva che, nei tempi e con le modalità previste per le determinazioni su eventuali opposizioni ed osservazioni, venissero visualizzati dal professionista i rilievi e quanto derivante dalle relazioni tecniche, del Legale del Comune, della Commissione Urbanistica LL.PP. e del Presidente;

Che il suddetto P.R.G. è rimasto pubblicato all'Albo pretorio del Comune per 20 giorni consecutivi a decorre dalla data di pubblicazione dell'avviso sulla G.U.R.S. n. 43 del 25/10/2002 e cioè dal 25/10/2002 al 14/11/2002 ;

Che del deposito del P.R.G., P.E. e R.E. è stato dato avviso di pubblicazione, oltre che sulla G.U.R.S., all'Albo pretorio del Comune, sui quotidiani "Il Giornale di Sicilia" e "La Repubblica" ed a mezzo di avvisi murali;

Che con detto avviso si precisava che fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque poteva presentare osservazioni ed opposizioni, anche i proprietari di immobili compresi nei piani particolareggiati;

Che dal libro protocollo delle osservazioni risultano presentate n. 85 tra osservazioni ed opposizioni di cui n. 79 pervenute entro il decimo giorno successivo al periodo di deposito e cioè entro il 25/11/2002, n. 4 pervenute successivamente a tale data, ma a mezzo raccomandata, con timbro postale anteriore al 25/11/2002 e pertanto entro il termine e n. 2 fuori termine;

Che inoltre abbondantemente fuori termine e cioè il 02/12/2002 risulta presentata opposizione assunta al protocollo generale di questo Comune in pari data al n. 20410;

Che inoltre abbondantemente fuori termine e cioè il 10/12/2002 risulta presentata opposizione assunta al protocollo generale di questo Comune in pari data al n. 20900;

Che risulta prevenuta un'osservazione fuori termine, per tramite dell'Assessorato Regionale alla Presidenza, in data 24/03/2003;

Che le osservazioni ed opposizioni sopracitate sono state consegnate in data 13/12/2002 al progettista del P.R.G., Ing. Roccattelli, per relazionare in merito e visualizzare le stesse in uno con le determinazioni di cui alla delibera consiliare n. 106/2002 e relativi atti allegati;

Che in data 21/2/2003 il progettista del P.R.G. ha presentato n. 2 fascicoli contenenti le proprie controdeduzioni;

Che sulle osservazioni ed opposizioni, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.71 del 27/12/1978 e successive modifiche ed integrazioni, il consiglio comunale è tenuto a formulare le proprie deduzioni;

Che con Decreto n°275/Serv. 1/U.O. 1/S.G. del 28/11/2002 è stato nominato il Commissario Straordinario Dott. Salvatore Bruno in sostituzione del Consiglio Comunale dimissionario.

Che con D.P.R. del 17/03/2003 sono stati sciolti gli organi Comunali ai sensi dell'art.143 T.U.EE.LL.;

Che, a seguito dell'insediamento della Commissione Straordinaria del Comune di Pantelleria, è stato affidato incarico di consulenza esterna, all'ing. Bartolomeo Salvo, avente per oggetto una valutazione complessiva, di carattere amministrativo ed urbanistico, del progetto di PRG;

Che la relazione del consulente esterno ha evidenziato la necessità di apportare alcune importanti modificazioni al progetto di P.R.G. (dimensionamento demografico del Piano, perimetrazione della Z.T.O. "A", verifica dei requisiti delle Z.T.O. "B", verifica dimensionamento Z.T.O. "C" e "CT", correzioni di alcune incompatibilità di destinazione del P.R.G. con le norme sovraordinate del P.T.P., correzioni varie relative al Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione), peraltro in aderenza ai rilievi ed ai voti formulati dal C.R.U. sulla precedente proposta di P.R.G., del Comune di Pantelleria, definitivamente rimesso all'Amm.ne Comunale per la rielaborazione totale con D.A. n°378 del 15/10/1999;

Atteso che la proposta di deliberazione dell'Ufficio Tecnico, approvata con atto deliberativo di Consiglio Comunale n°106 del 26/09/2002, contiene la seguente integrazione: *"Che nei tempi e con le modalità previste per le determinazioni su eventuali opposizioni ed osservazioni, vengano visualizzate dal professionista, i rilievi e quanto derivante dalle relazioni tecniche, del Legale del Comune, della Commissione Urbanistica-LL.PP. e del Presidente"* e che il professionista incaricato prof. Roccatelli ha provveduto a controdedurle, in uno alle controdeduzioni formulate alle osservazioni ed opposizioni presentate dai cittadini;

Ritenuto, quindi, di dovere prendere atto delle controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate dai cittadini, formulate dal predetto professionista, approvando quelle per le quali l'attuale responsabile dell'UTC ha proposto l'accogliibilità;

Considerato che quanto sopra soddisfa la prescrizione di integrazione formulata dal Consiglio Comunale nella parte dispositiva di cui alla delibera n°106 del 26/09/2002 e che, pertanto, l'atto de quo possa essere considerato perfetto sia dal punto di vista sostanziale che procedimentale;

Che in relazione a tanto risulta oggi necessario procedere a proporre l'accoglimento delle deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate;

Che in relazione alle risultanze della consulenza esterna appare opportuno adottare, con separato atto, successivamente alla presente deliberazione, una variante al P.R.G. di Pantelleria, nei modi previsti dall'art.3 della L.R. n°71/1978, che consenta di inserire tutte quelle modificazioni risultanti dalla relazione di consulenza, che si condividono e si fanno proprie;

Visti i pareri favorevoli tecnico e di legittimità;

Vista la L.r. n.71 del 27/12/1978 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.r. n.15 del 30/4/1991 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il vigente O.A.EE.LL.;

PROPONE

- 1) Determinarsi sulle osservazioni ed opposizioni al P.R.G., P.E. e Regolamento edilizio del Comune di Pantelleria presentate dai cittadini, nel seguente modo:

✓ **OPPOSIZIONE: n° 1 del 28/11/02 prot.18037**
Ricorrente: Farina Brigida, Rizzo Giovanni F.M. 3 part.1552 – Tav. 36

I ricorrenti si oppongono alla destinazione di PRG della suddetta particella.

Il progettista ha fatto rilevare quanto segue: “Le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e funzioni utili alla cittadinanza e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l’osservazione non si ritiene accoglibile.”

- Verificato che solo una piccola porzione della particella 1552 risulta destinata a zona F4 (parcheggio pubblico) mentre la quasi totalità risulta inserita in Z.T.O. B2, vedi stralcio allegato all’opposizione, l’opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n° 2 del 30/10/02 prot. 18205**
Ricorrente: Bonomo Gaetano F.M. 5 part. 924-933-813 – Tav. 36

Il ricorrente si oppone a che una parte del proprio fondo sia stata inclusa in zona F3 in quanto tale zona rientra nel piano di lottizzazione convenzionata approvato dal comune ed ha formato oggetto di concessione edilizia n. 808 del 29/12/2000.

Il progettista si è così espresso: “Si fa rilevare che lo sconfinamento di tale area deriva da un mero errore di tracciato e pertanto si ritiene l’osservazione accoglibile.”

- Verificato che effettivamente la zona F3 ricade su una porzione di terreno interessato da un Piano di lottizzazione convenzionato, a seguito del quale è stata rilasciata la concessione edilizia n°808 del 29/12/2000, l’osservazione si ritiene accoglibile anche in considerazione di quanto controdedito dal progettista. In conseguenza della modifica da apportare alla consistenza della zona F3, a seguito dell’accoglimento dell’osservazione, dovrà provvedersi alla rettifica della superficie complessiva per attrezzature scolastiche, di una quantità stimabile in mq.250 circa.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

- l'eliminazione del Galoppatoio ricadente in zona in cui è previsto un progetto di recupero ambientale;
 - il censimento delle discese a mare da integrare a quelle oggetto di previsione del P.R.G.;
 - la previsione di realizzazione di una strada in località Porto di Scauri che consenta un più facile deflusso del traffico;
- in merito all'osservazione rilasciata dal Presidente del Consiglio, la stessa si ritiene condivisibile, fermo restando che non dovrebbe essere consentita nelle zone interessate alcuna previsione di struttura turistico-ricettiva, ma esclusivamente la realizzazione di una struttura che consenta lo sfruttamento termale in senso stretto;
- che il progettista ha risposto, alle relazioni dell'Ufficio Tecnico e Legale ad alle proposte formulate dalle Commissioni Consiliari Urbanistica e LLPP e dal Presidente del Consiglio, nella premessa del fascicolo delle controdeduzioni.
- che in conseguenza delle risultanze, scaturenti dalla relazione commissionata a Consulente esterno, appare opportuno procedere, in tempi immediatamente successivi al presente atto, ad una variante del Piano che consenta di correggere e modificare sia le previsioni di piano, che le norme regolamentari, in ottemperanza ai precedenti voti del C.R.U., alle norme sovraordinate del P.T.P. ed alla vigente normativa urbanistica.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela"

Vista la documentazione agli atti;

Ritenuto di condividere la proposta;

Visti i pareri favorevoli tecnico e di legittimità espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi del D.Lgs. n° 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli, palesemente espressi per alzata di mano

DELIBERA

Approvare la superiore proposta di deliberazione senza modifiche ed integrazioni.

✓ *OPPOSIZIONE: n° 3 del 31/10/02 prot. 18289*
n° 5 del 04/11/02 prot. 18391

Ricorrente: Errera Fortunato F.M. 1 part. 279-280 – Tav. 37

Il ricorrente chiede il rispetto di accordi di permuta già avvenuti con l'Amministrazione Comunale, per la permuta tra le particelle 279-280 e le part.265-281-410 del F.M.n° 1 di equivalente superficie.

Il progettista, rimanda all'Amministrazione Comunale, la determinazione della osservazione.

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico e che le particelle adiacenti a cui si riferisce il ricorrente, partt. 265, 181 e 410 F.M. 1, non sono di proprietà della stessa ditta, bensì come dallo stesso evidenziato di proprietà demaniale, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ *OPPOSIZIONE: n° 4 del 31/11/02 prot. 18305*

Ricorrente: Brignone Anna Maria

Il progettista ha rilevato che la ricorrente si oppone al PRG; in particolare si lamenta delle costruzioni abusive in zone agricole, sulle aree poste a vincolo; inoltre afferma che come vincoli bastano le zone destinate a "riserva".

- Trattandosi di opposizione di carattere generale, che non incide sulle scelte progettuali adottate, ma piuttosto e rivolta a denunciare l'esistenza di fabbricati abusivi nella Z.T.O. E, non si ritiene necessario alcuna controdeduzione rimanendo a carico dell'Ufficio la verifica di quanto riportato nella osservazione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ *OSSERVAZIONE n° 5 del 4/11/2002 prot. 18391*

Ricorrente: Errera Fortunato F.M. 1 part. 279-280 – Tav. 37

- L'Osservazione n°5 ha il medesimo contenuto dell'osservazione n°3 presentata dalla stessa ricorrente.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°6 del 04/11/02 prot.18422**

Ricorrente: Siragusa Brigida Pacini F.M. 4 part. 72 - Tav. 36

La ricorrente osserva che la sua proprietà ricade in due comparti di diverso indice di edificabilità (Zona B1 e Zona C) e chiede di rendere uniformi i due comparti.

Il progettista ha relazionato quanto appresso: " Si fa rilevare che il comparto della zona B1 ha una edilizia ormai consolidata da tempo e quindi tutte le caratteristiche di omogeneità della zona B, mentre l'altro comparto corrisponde tipologicamente e morfologicamente ad una zona di espansione di tipo C.

L'osservazione pertanto non si ritiene accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°7 del 05/11/02 prot.18498**

Ricorrente: Giglio Giovanni F.M. 41 part. 45 - Tav. 27

Il ricorrente chiede la modifica dell'area F4 destinata a parcheggio per non ridurre la capacità produttiva della sua particella.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali.

Riconoscendo quanto esposto si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione riducendo l'area F4 ad una profondità di ml 20 dalla strada."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile considerando che la diminuzione dell'area a parcheggio, conseguente all'accoglimento dell'osservazione, quantificabile in mq 1000 circa non incide sul dimensionamento complessivo delle aree da destinare a parcheggio previste dal Piano, atteso che la dotazione rimane superiore a quella minima prevista dal D.I. 02/04/1968 n°1444.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°8 del 06/11/02 prot. 18601**

Ricorrente: Culoma Antonietta Maria F.M. 84. Part. 467 - Tav.32

La ricorrente osserva che la particella di sua proprietà è stata esclusa dalla perimetrazione della zona C1 presente sia a destra che a sinistra della sua particella.

Il progettista ha così relazionato: "Le zone C1 comprendono tutte le aree già incluse nel sistema urbano e non interessate da attività agricole.

✓ **OSSERVAZIONE: senza numero**

Presentata al protocollo fuori termine tramite Ass.to Reg.le Presidenza data 24/03/2003 prot.5056.

Ricorrente: Costituendo Osservatorio "Pantelleria Futura".

I ricorrenti osservano che:

- Le zone turistiche sono sovradimesionate come superficie e come indice di edificabilità e rischiano di distruggere il tipico ambiente pantesco;
- Le varie contrade isolate, ancora abitate con questo piano non possono avere adeguato sviluppo urbano;
- Quasi tutta la volumetria calcolata per l'isola è stata concentrata in una ristretta parte di Pantelleria, quella settentrionale, che rischia di essere cementificata in modo abnorme benché contenga parchi archeologici e zone a parco territoriale;
- E' poco comprensibile il motivo per cui nella parte dell'isola sottoposta a tutela ambientale siano previste delle zone chiamate "D3", assegnate alla costruzione di villaggi turistici e complessi alberghieri che deturperebbero il paesaggio naturale.

In alternativa propongono di:

1. Ridimensionare notevolmente le aree ad esclusiva destinazione turistica;
2. Ridurre le aree di tipo urbano e residenziale del capoluogo (B e C) e distribuire parti di tali indici nelle aree urbane delle contrade minori aumentando in queste le zone edificabili e nel contempo abbassando l'indice di edificabilità proposto, in modo da avere una minore intensità edilizia ma distribuita su una maggiore superficie comunque già antropizzata. Insomma, costruire dove già è esistente una realtà urbana e darle la possibilità, quindi di non estinguersi.
3. Prevedere nel piano strumenti di recupero dell'enorme patrimonio architettonico costituito dai tipici "Dammusi".

- Si condividono le osservazioni proposte dai cittadini e le conseguenti proposte formulate con particolare riferimento ai punti n°1 e 3. Per quanto attiene le proposte di cui al punto 2 si ritiene condivisibile la proposta di riduzione delle aree di tipo urbano e residenziale del capoluogo; viceversa non si condivide la proposta che riguarda la possibilità di estendere le zone edificabili nelle contrade minori, atteso che il Piano già prevede sufficienti zone destinate sia al completamento che all'espansione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

3) Dare atto che:

- in merito alle relazioni dell'Ufficio Tecnico prot. 13553 del 10/9/2002 e prot. 1784 del 25/9/2002, le stesse si ritengono condivisibili ad eccezione di quelle che riguardano le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione;
- in merito alla relazione rilasciata dall'allora dirigente dell'Ufficio legale del Comune di Pantelleria, atteso che lo stesso ha presentato osservazione come privato cittadino, si rimanda alla controdeduzioni dell'osservazione n°49;
- in merito alle proposte formulate da parte della Commissione Urbanistica LL.PP., si ritengono accoglibili quelle sole che riguardano:
 - l'eliminazione del campeggio in località Punta Sidere, per altro non consentito dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/76;
 - le modifiche delle strade pubbliche con riferimento al centro urbano di Pantelleria;

✓ **OSSERVAZIONE: n°85 del 02/12/02 prot.20345**

Raccomandata del 26/11/2002. Da ritenersi fuori termine.

Ricorrente: Gaspare Niceti, Dino Passeri.

Lo studio legale Della Valle-La Malfa per conto dei ricorrenti avanza osservazioni in relazione alla proposta di piano regolatore in quanto i suddetti ricorrenti sono proprietari di terreni edificabili eventualmente soggetti ad espropriazione

Il progettista ha così relazionato: "Premesso che l'osservazione è giunta fuori termine del 25/11/02 considerato che nell'osservazione non si rilevano gli estremi catastali ai fini di ubicazione dei terreni in questione e pertanto non si può dare alcuna risposta in merito; si da atto di quanto viene asserito citando la sentenza del Consiglio di Stato del 01/12/97 n°1473."

- L'osservazione non è completa dei dati che consentano l'identificazione degli immobile citati e pertanto non è possibile controdedurre. Si rileva altresì che la stessa è pervenuta oltre il termine assegnato dall'art.3 L.R.71/78.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°86 del 2/12/02 prot.20410**

Presentata al protocollo fuori termine.

Ricorrente: Rizzo Vincenzo, Rizzo Maria Antonietta Tav.36

I ricorrenti manifestano il loro consenso alla realizzazione della strada prevista nel PRG che collega Via Carducci con Via Venezia; strada già prevista nel Piano di Ricostruzione del centro abitato di Pantelleria.

- L'osservazione non necessita di controdeduzioni.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°87 del 10/12/02 prot.20900**

Presentata al protocollo fuori termine.

Ricorrente: Pineda Bartolomeo Tav. 24.

Il ricorrente si oppone, che il fondo di cui è proprietario, nel quale sorge l'immobile con attività di discoteca, bar, pizzeria denominato "Oxidiana" in attività dal 1989, sia inserito all'interno dell'area nella quale è prevista la caserma forestale.

Il progettista ha così relazionato: "Premesso che nell'osservazione non sono citate le particelle catastali, per l'individuazione precisa dell'area, si fa notare che la perimetrazione dell'area destinata a "Caserma Forestale" risulta al di fuori della zona di cui all'oggetto."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista anche in considerazione del fatto che l'osservazione non è completa dei dati che consentano l'identificazione degli immobile citati e pertanto non è possibile controdedurre. Si rileva altresì che la stessa è pervenuta oltre il termine assegnato dall'art.3 L.R.71/78.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, e derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 9 del 08/11/02 prot. 18789**

Ricorrente: Bonomo Pietro F.M. 74 part. 320-3231 - Tav 30

Il ricorrente chiede di rettificare e inglobare nella perimetrazione della zona B4 le particelle 320 e 321.

Il progettista ha così relazionato: "Le zone B4 comprendono tutti i nuclei già edificati ed incluse nel sistema urbano e non interessate da attività agricole.

Si fa presente che il dammuso, contrassegnato alla part. 321 secondo il P.T.P. può subire trasformazione d'uso e trasformazione finalizzata ad attività turistica in quanto esistente.

Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, considerando inoltre che la particella 321 ricade nella fascia dei mt 150 dalla battigia in zona 35 MA del P.T.P., nella quale non sono consentite nuove edificazioni, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE n°10 del 12/11/02 prot. 18868**

Ricorrente: Minardi Rosa ,Minardi Leonardo F.M.3 part. 607-608 Tav.36

I ricorrenti chiedono che l'area delimitata a parcheggio sia ridimensionata in modo da poter mantenere il proseguo dell'attività commerciale (rivendita di Gas, GPL, Propano Agip)

Il progettista ha così relazionato: "L'area a parcheggio di cui all'osservazione dovrà essere rivista in sede esecutiva in quanto la perimetrazione di tale area non comporta l'inclusione di edifici.

Pertanto si riconosce l'osservazione accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile considerando che la diminuzione dell'area a parcheggio, conseguente all'accoglimento dell'osservazione, quantificabile in mq 60 circa, non incide sul dimensionamento complessivo delle aree da destinare a parcheggio previste dal Piano,

atteso che la dotazione rimane superiore a quella minima prevista dal D.I. 02/04/1968 n°1444.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°11 del 12/11/02 prot. 18975**
Ricorrente: Siragusa Antonio F.M. 3 part.323 - Tav.36
vedi OSS: n°70 del 25/11/02 prot.19939 F.M.3 part.327 - Tav.36

Il ricorrente fa presente la sua opposizione al piano, in quanto la sua particella è stata considerata nel PRG a parcheggio.
Fa altresì presente che l'area a parcheggio risulta essere esigua e che non risolve l'esigenza di parcheggio e che inoltre la sua famiglia è già stata penalizzata nel passato da espropri di altre proprietà.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa presente che la zona rientra nelle prescrizioni dell'art.31 delle N.T.A..
Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONI: n°12 del 12/11/02 prot. 18976 - n°13 del 12/11/02 prot. 19977**
Ricorrente: Bonomo Antonio F.M. 84 part. 29, 591 - Tav.30

Il ricorrente si oppone a che l'area di sua proprietà sia definita zona F4 (parcheggio) in quanto nella stessa area risulta essere un impianto di depurazione industriale per lo smaltimento dei rifiuti liquidi provenienti dal capperificio della ditta Bonomo e Giglio come da autorizzazione comunale del 16/02/95 prot. 2379/U.T.n° 808 e chiede che l'area sia considerata zona B4 di completamento.

Il progettista ha relazionato come appresso: "Si fa presente che deve essere salvaguardata l'area su cui insiste l'impianto di depurazione per effettuare la normale manutenzione; la rimanente area resta adibita a zona F4."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile limitatamente alla porzione di area, interessata dall'impianto di depurazione, che dovrà essere inclusa in Z.T.O. A..

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

ripartiti in tutta l'isola anziché concentrati in prossimità o nelle immediate vicinanze del capoluogo.... ed in considerazione di quanto detto a proposito di decentramento e ripartizione nel territorio di attività e strutture a carattere turistico ricettivo propone a codesto ufficio tecnico e a codesta amministrazione la propria disponibilità a poter attrezzare ad "area destinata a campeggio per camper e roulotte" il "proprio appezzamento di terreno.

Il progettista ha così relazionato: "Il PRG è stato redatto secondo le norme dettate dal Piano Territoriale Paesistico della Regione Siciliana Assessorato Regionale ai Beni Culturali e pertanto la configurazione degli ambiti fa parte delle norme di Attuazione del PTP.
Essendo le aree di cui all'oggetto ricadenti in ambito TO (Tutela Orientata) debbono rispettare quanto stabilito dall'art 8 parag.-n°1)-n°2)- n°3)
Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista ciò in quanto le norme del P.T.P. sono sovraordinate rispetto alle norme del P.R.G..

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°84 del 29/11/02 prot.20308**
Raccomandata del 22/11/2002 - Da ritenersi entro i termini.
Ricorrente: Ditta Pellegrino spa. Presidente Alagna Romano Pietro
F.M. 9 part. 143-144-145 - Tav.24, Tav. P.P. (zona industriale).

Il ricorrente fa presente che l'area in oggetto ricade :
- in parte in zona industriale D1;
- in parte in zona F2;
- in parte in zona F3.

La ditta Pellegrino ha acquistato l'area in oggetto per realizzare il proprio stabilimento vitivinicolo e necessarie pertinenze. L'intera area è utilizzata per le proprie esigenze produttive. Si oppone al PRG e chiede che l'intera area della ditta Pellegrino F.M. 9 part. 143-144-145 venga adeguata all'attuale stato di fatto e venga classificata "zona industriale D1".

Il progettista si è così espresso: "Le aree di cui sopra appartengono ad un unico complesso dello stabilimento vitivinicolo Pellegrino.
L'osservazione risulta pertinente e pertanto si ritiene accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista ritenendo l'osservazione accoglibile, in relazione al fatto che la ditta "Carlo Pellegrino e C." s.p.a. risulta essere una delle poche attività produttive a carattere industriale dell'Isola di Pantelleria. Per effetto della modifica di destinazione dei suoli si dovrà provvedere alla rettifica della consistenza della dotazione complessiva delle aree inserite nelle zone F2 ed F3.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 82 del 26/11/02 prot. 20024**
Raccomandata effettuata in data 25/11/2002. Da ritenersi entro i termini.

Ricorrente: Valenza Antonio F.M 73 part 416 - Tav.30.

Il ricorrente, sulla cui particella è prevista un'area di parcheggio, si oppone al PRG e ritiene che l'area di parcheggio dovrebbe essere diversamente posizionata e ubicata sulla particella 322; chiede che si dovrebbe integrare la viabilità ripristinando i sentieri di collegamento a piedi dalla perimetrale al mare e dal paese al mare; e che venga spostata la strada di accesso allo scaletto.

Il progettista ha così relazionato: "Al fine del ripristino dei vecchi sentieri di accesso al mare, nelle NTA, compare un preciso riferimento sulla salvaguardia ed il recupero art. 40 zone H4, mentre l'ubicazione del parcheggio risulta da molteplici considerazioni le cui scelte progettuali prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi, e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile. Si rileva che l'area in oggetto ricade all'interno della fascia dei mt 150 della battigia all'interno della quale gli interventi possibili sono disciplinati dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°83 del 29/11/02 prot. 20280**
Raccomandata del 23/11/2002 – Da ritenersi entro i termini.
Ricorrente: Ponzo Giuseppe F.M. 84 part 44-47-48-49-193 - Tav 30, Tav.32.

Il ricorrente dichiara che il Piano Paesistico ha generalmente imposto in maniera drastica, attraverso la tutela orientata, il divieto a qualsiasi intervento non favorendo il recupero e la fruizione del paesaggio creato dall'uomo e il recupero e la fruizione dell'architettura Pantasca secondo le più comuni esigenze abitative.....sembra non tener conto dell'opportunità di favorire un benchè minimo intervento orientato atto a completare con servizi, abitazioni, infrastrutture le zone libere adiacenti ai centri abitati che per vocazione hanno carattere residenziale e/o particolare interesse turistico ricettivo...Il PRG, pertanto appare costretto dalle limitazioni del Piano Paesistico e poco propone per rimuovere i vincoli e divieti limitando gli insediamenti di edilizia residenziale e stagionale..... afferma ancora che l'intero territorio rischia l'abbandono perché troppi oneri per una attività agricola sempre difficoltosa a Pantelleria. L'agricoltura va verso l'inesorabile ridimensionamento, e la sua graduale estinzione conduce il paesaggio verso un ulteriore disordine con conseguente processo di inaridimento e desertificazione...Le previsioni del PRG quindi dovrebbero essere più decise e i servizi in esso previsti, potenziati e

✓ **OPPOSIZIONE n. 14 del 12/11/02 prot. 19034**
Ricorrenti: Zanuso Francesca, Piccolomini Riniera F.M. 43 part. 334-251 - Tav.24

Premesso che il Foglio di Mappa non è corrispondente, le ricorrenti si oppongono a che venga realizzato il parcheggio in località Suvaki, e propongono lo spostamento del parcheggio sul terreno di loro proprietà ai fini di salvaguardia della fascia costiera, con la sostituzione dall'area adibita ad F4 con zona a verde per la piantumazione di essenze tipiche della macchia mediterranea.

Il progettista si è così espresso: La proposta può essere recepita semprechè l'area di proprietà dei ricorrenti sia delle medesime dimensioni dell'area soggetta ad area di parcheggio che dovrà a sua volta essere destinata a zona F2 tramite atto d'obbligo con il Comune.

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°15 del 13/11/02 prot. 19102**
Ricorrenti: Spatafora Vito, Spatafora Vincenzo, Spatafora Calogera, F.M. 53 part. 182-478-479 - Tav.29

I ricorrenti si oppongono al PRG in quanto le loro abitazioni non sono state inserite in zona B4.

Il progettista si è così espresso: Premesso che l'area di cui all'oggetto non ha i requisiti stabiliti dal D.M 02/04/68 n°1444 per essere definita zona B, si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile.

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°16 del 14/11/02 prot. 19327**
Ricorrente: Mirino Giovanni F.M. 73 part. 228 – 247 – Tav. 30

Il ricorrente osserva che nel PRG località Scauri le proprie particelle sono attraversate da una strada pubblica data per esistente, ma invece mai esistita.

Il progettista ha relazionato quanto appreso: "Il PRG è stato realizzato su supporto aerofotogrammetrico, pertanto i tratti grafici derivano tutti da fotografie aeree. Si demanda all'ufficio tecnico comunale la definizione dell'osservazione."

- Dai rilievi aerofotogrammetrici dello stato di fatto si rileva l'esistenza di un tracciato statale che conduce ad un agglomerato urbano, non ritenendo la previsione di

allargamento della suddetta strada finalizzata al soddisfacimento di un interesse pubblico prevalente, si ritiene l'osservazione accoglibile con ciò risultando necessario l'adeguamento della Tav.30 di progetto a quella omologa dello stato di fatto (Tav.16).

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°17 del 14/11/02 prot.19328**
Ricorrente: Culoma Antonia F.M. 85 part. 455-456 – Tav. 32

La ricorrente osserva che la particella di sua proprietà è stata esclusa dalla perimetrazione della zona C1 presente sia a nord che a sud della sua particella ed inoltre lamenta il coinvolgimento della quasi totalità del proprio suolo per la realizzazione di una strada a servizio della zona C1.

Il progettista ha così relazionato: "Le zone C1 comprendono tutte le aree già incluse nel sistema urbano e non interessate da attività agricole. Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, si condividono le controdeduzioni del progettista facendo altresì rilevare che la strada interessa solo marginalmente la particella 455, come si deduce sovrapponendo lo stralcio catastale allo stralcio di P.R.G.; per quanto precede l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°18 del 15/11/02 prot.19365**
Ricorrente: Belvisi Francesco F.M. 6 part. 461-20-21 Tav. 37

Il ricorrente si oppone al PRG in quanto sulla particella 461 è prevista una nuova strada che divide il proprio fondo in due parti e passa vicino alla propria abitazione, part. 20, ed inoltre già a confine tra la particella 461 e la part. 23 insiste una strada pubblica già percorribile con automezzi. Chiede di far coincidere la nuova strada con la strada comunale che è a confine con il proprio fondo.

Il progettista ha così relazionato: "Le indicazioni di PRG circa le caratteristiche tipologiche e morfologiche della nuova strada non possono essere adattate alle richieste osservate dal ricorrente.

Riconoscendo comunque le ragioni addotte dal ricorrente, in fase di progetto esecutivo si suggerisce per quanto possibile di salvare l'unitarietà del lotto."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista, poiché nel prevedere una nuova strada si deve tenere conto di molteplici fattori quali la differenza di quota, la linearità del percorso, l'esistenza di tronchi di strada oltre quella indicata dal ricorrente ecc..

dettagliata degli ambiti omogenei che tengano conto dei suggerimenti dati e di possibile attuazione, proprio in quanto il PRG dà la possibilità di pianificarli."

- Il contributo dei tecnici locali, conoscitori della realtà dell'Isola di Pantelleria, appare sicuramente meritevole di più ampia considerazione; per quanto precede si ritiene di rimandare le valutazioni complessive al competente Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente. Si ritiene immediatamente accoglibile l'osservazione che riguarda l'esclusione dell'esistente fabbricato, con annesso giardino, ricompresi nell'area sportiva di Kamma (Scuola Ganci), dichiarati di interesse storico e culturale dal PTP.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°80 del 26/11/02 – prot. 19974.** Da ritenersi fuori termine.
Ricorrenti: Grispi Brigida, Grispi Anna, Errera Giovanni, Siragusa Rosa, Errera Giuseppe, Errera G. Battista.
F.M. 53 part 87-88-557-582 Tav. 29.

I ricorrenti si oppongono al PRG contro la previsione di una zona F2 sovradimensionata nei confronti delle altre contrade e chiedono che sia modificata l'ubicazione e concentrandola nell'area opposta alla via pubblica, ove è previsto un parcheggio pubblico.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Comunque, le aree di cui all'oggetto sono state dimensionate ai sensi del D.M. 02/04/68 n°1444. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°81 del 26/11/02 prot.20023**
Raccomandata effettuata in data 25/11/2002. Da ritenersi entro i termini

Ricorrente: Petronelli Peppino F.M. 39 part. 74-75-353 – Tav. 27.

Il ricorrente considerato che le zone ove sono ubicate le sue particelle risulta essere un centro turistico a tutti gli effetti, servita da servizi pubblici, chiede che queste siano inglobate nella zona CT2.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

In relazione alla zona di Nikà si precisa che è stata inserita un'area per lo sfruttamento delle acque termali e "l'insediamento" risulta concepito come residenze per cure termali da realizzare successivamente alla realizzazione dei complessi e delle strutture sanitarie con tutti i requisiti di legge.

Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile, in quanto le norme di attuazione del P.T.P. sono sovraordinate rispetto alle norme del P.R.G.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°79 del 25/11/02 prot. 19967**

Ricorrente: D'Urso Antonella, Casano Giuseppe, Ferrante Antonello, Giuntoli Gabriella, Pavia Gianfranco, Minardi Mario

Contributo di alcuni tecnici residenti nell'isola di Pantelleria redatto con l'obiettivo di suggerire un miglioramento di una serie di aspetti degli indirizzi della pianificazione che si conclude chiedendo:

- a) di eliminare gli elementi puntuali del Piano che potrebbero essere in contrasto con le normative vigenti e gli standard richiesti (sottodimensionamento di alcune aree destinate a verde pubblico, ecc.)
- b) di eliminare tutte le scelte di Piano che non sono giustificate da reali e comprovate esigenze, che potrebbero essere in contrasto con uno sviluppo "eco-compatibile", e/o che non sono sostenibili perché comportano oneri economici e gestionali troppo gravosi.

Il progettista ha così relazionato: "Si apprezza il valido contributo e si risponde con brevi considerazioni:

Le previsioni di piano rispettano il D.M. 02/04/68 n°1444; le perimetrazioni delle zone, la pianificazione del territorio sono determinate da un insieme di fattori che fanno riferimento a elementi storici, tipologici e morfologici, ma anche ad un insieme di ulteriori fattori di progetto che individuano la zona, la circoscrivono, la rendono omogenea. La necessità di prescrizioni esecutive interessanti la maggior parte dei centri abitati, emerge proprio per dare una ulteriore regolamentazione tipologica e morfologica ai centri abitati, che proprio per una continua e sistematica carenza di rispetto di pianificazione esecutiva si presentano come oggi li vediamo. Pertanto successivi eventuali aggiustamenti all'interno di dette zone, potranno, come suggerito, essere eseguiti proprio all'interno delle P.E. Tutti i punti emersi nella osservazione-considerazione, potranno essere oggetto di interventi mirati e di progettazioni esecutive, anche di iniziativa privata.

Si condivide comunque buona parte delle osservazioni proposte ed in particolare l'osservazione relativa all'area per attrezzature sportive adiacente alla scuola materna privata di Kamma, esistente, che per errore di grafia è estesa a comprendere un edificio ed un giardino privati dichiarati di interesse storico culturale e paesaggistico dal PTP, L.1497/39. In questo caso si dovrà effettuare la riduzione dell'area detraendo quella su cui è ubicato l'edificio e il giardino di sua pertinenza.

E' evidente che il PRG cerca di regolamentare, a livelli di impostazioni generali (scale 1:10.000, 1:2.000), la pianificazione del territorio e dei suoi ambiti particolareggiati. La definizione più

(vedi planimetria) - Nel caso specifico la strada costituisce prolungamento di un tronco di strada esistente realizzata in fase di attuazione del piano costruttivo di 19 alloggi di edilizia agevolata. Per quanto precede l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°19 del 18/11/02 prot. 19465**

Ricorrente: Ratto Rosa F.M.4 part. 51-52-53 - Tav. 36.

La ricorrente si oppone a che i fondi distinti con le particelle 51, 52, 53, di sua proprietà siano destinati a Parco Urbano Territoriale.

Il progettista si è così espresso: "Le particelle di cui all'opposizione rientrano in una ben più vasta area che è stata posta sotto vincolo dall'Assessorato Regionale BB.CC.AA.E.P.I. Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Trapani "Vincolo paesistico" ex art.1.nn3-4 L.1497/39 Zona Cuddia del Monte.

Pertanto l'opposizione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°20 del 18/11/02 prot. 19466**

Ricorrente: Lo Rillo Angela F.M. 6 part. 507 - Tav. 37.

La ricorrente si oppone al PRG a che la nuova strada di piano divida il proprio lotto in due parti. Propone di far coincidere la nuova strada con quella già esistente

Il progettista si è così espresso: "Le indicazioni di PRG circa le caratteristiche tipologiche e morfologiche della nuova strada non possono essere adattate alle richieste osservate dal ricorrente.

Riconoscendo comunque le ragioni addotte dal ricorrente, in fase di progetto esecutivo si suggerisce per quanto possibile di salvare l'unitarietà del lotto."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista poiché nel prevedere una nuova strada si deve tenere conto di molteplici fattori quali la differenza di quota, la linearità del percorso, l'esistenza di tronchi di strada oltre quella indicata dal ricorrente ecc.. (vedi planimetria) - Nel caso specifico la strada costituisce prolungamento di un tronco di strada esistente realizzata in fase di attuazione del piano costruttivo per la costruzione di 19 alloggi di edilizia agevolata. Per quanto precede l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°21 del 18/11/02 prot. 19467**

Ricorrente: Parroco S.Salvatore Scauri F.M. 272-466-629-637 Tav.32

Il ricorrente chiede che l'area di proprietà della polisportiva S.Gaetano, sia inserita come area a servizio della polisportiva stessa.

Il progettista si è così espresso: "L'area in questione può essere classificata come area F3 (area destinata ad attrezzature sportive polivalenti di iniziativa privata).Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 22 del 19/11/02 prot 19477**

Ricorrente: Ferrigno Filippo, Licari Adriana Anna Maria F.M. 3 part.1115 – Tav. 36.

I ricorrenti chiedono di riconsiderare la zona A che è compresa tra Via Catania e Via Borgo.

Il progettista si è così espresso: "Solamente la zona compresa tra le Vie Catania, Borgo Italia, Piazzetta Messina, anche se ricostruita nell'immediato dopoguerra fa parte di un nucleo consolidato di "centro storico". Nella stessa non si riscontrano quelle caratteristiche delle antiche costruzioni pantesche, così come lo sono negli isolati limitrofi.

Pertanto la definizione di zona B1 zona che nella normativa può permettere una ristrutturazione tale da poter consentire un adeguato inserimento ambientale con la zona storica propriamente detta, è riconosciuta valida.

L'osservazione può ritenersi accoglibile."

- Non si condividono le controdeduzioni del progettista in quanto la perimetrazione della Z.T.O. A è legata a vari fattori, chiariti per altro dalla circolare D.R.U. n°3/2000, e non solamente legati all'epoca di costruzione dei singoli edifici o al loro pregio storico-architettonico e pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 23 del 19/11/02 prot.19478**

Ricorrente: Ferrigno Filippo F.M. 67 partt.456-38 – Tav. 24.

Il ricorrente chiede che l'area a suo tempo espropriata per l'impianto di desalinizzazione sia la sola adibita all'impianto senza penalizzare ulteriore altra area.

Il progettista ha così relazionato: "L'area adibita all'impianto di desalinizzazione risulta essere quella recintata; la perimetrazione in scala 1:10.000 può essere falsata da un mero errore di grafia. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile, limitatamente alla delimitazione dell'impianto di desalinizzazione.

✓ **OSSERVAZIONE: n°77 del 25/11/02 prot: 19957**

Ricorrente: Ciriminna Francesco

Il ricorrente osserva che la proposta di demolizione parziale del palazzo accanto al Castello (palazzo verde) con esclusione dei locali commerciali a piano terra non risolve il problema di isolare l'unico monumento architettonico dell'isola che andrebbe "salvaguardato da ogni e qualsiasi punto di vista, adottando soluzioni drastiche e decise e non mezze misure o soluzioni di compromesso" e prevedere la totale demolizione dell'edificio.

Il progettista ha così relazionato: "Nel proporre la demolizione parziale dell'edificio si è dovuto anche tenere conto del costo economico dell'operazione. Mentre risulta possibile sostituire gli alloggi in una zona consimile e di pari dignità; non altrettanto semplice sarebbe lo spostamento di attività commerciali ormai radicate nelle abitudini della popolazione senza considerare la difficoltà di ottenere locali similari di pari frequentazione di clientela ed i costi relativi a tale operazione considerando anche il rimborso dell'avviamento commerciale.

Al contrario, un piano di recupero di tutta l'area, nelle more del progetto di restauro architettonico del castello avrebbe reso di più facile attuazione l'isolamento dell'emergenza architettonica così come descritto nella premessa.

Pertanto l'osservazione non può ritenersi accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°78 del 25/11/02 prot. 19962**

Ricorrente: Fico D'India S.r.L Amm.Unico Precerutti Silvana

Proprietà 50 ha in F.M. 40-55-70-71-80-98 (particelle come da osservazione)

Tav.25 Tav 26

I ricorrenti avendo acquistato terreni finalizzati alla produzione del vino passito di alta qualità, in cantine proprie della società in via di allestimento; in quanto definita dal PTP, si oppongono al PRG in relazione ai terreni prospicienti:

- la "Cala di Yake" in quanto definiti dal PTP ambiti di tutela orientata e pertanto nell'impossibilità di realizzare i programmi della società già in corso di realizzazione circa la filiera vitivinicola senza un minimo di strutture volte alla copertura e alla protezione dei mezzi agricoli del personale lavorante dei sementi, prodotti, concimi, materiali di imballaggio, ecc.

- l'area di Nikà come zona D3 per insediamenti turistico termali; chiedono che le proprietà tutte della società ricorrente, in Cala Yake, in zona Nicà, nonché in zona Elefante meglio elencate nella osservazione siano destinate a zona agricola, propriamente detta, senza particolari limitazioni, o quanto meno in zona di mantenimento escludendo il vincolo della tutela.

Il progettista ha così relazionato: "Il PRG è stato redatto secondo le norme tecniche dettate dal Piano Territoriale Paesistico della Regione Siciliana Assessorato Regionale ai Beni Culturali e pertanto la configurazione degli ambiti fa parte delle Norme di Attuazione del PTP.

Il progettista si è così espresso: “Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l’osservazione non si ritiene accoglibile.”

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l’osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°48 del 22/11/02 prot. 19827**
Ricorrente: Tatania Pietro F.M.41 part. 225 Tav. 27.

Il ricorrente, considerato che la zona ove risulta ubicata la sua particella risulta essere un centro urbano a tutti gli effetti, servito da servizi pubblici, chiede che l’area di sua proprietà (zona agricola) sia destinata a zona CT2.

Il progettista si è così espresso: “Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l’osservazione non si ritiene accoglibile.”

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l’osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°49 del 22/11/02 prot. 19828**
Ricorrente: Fiasconaro Vittorio

Il ricorrente redige una serie di osservazioni legali sul regolamento edilizio e sulle norme di attuazione; inoltre osserva che non sono del tutto assolute le direttive stabilite per i piani commerciali.

Il progettista ha così relazionato: “Si fa presente che il PRG deriva da uno studio tecnico-urbanistico raffrontato alle esigenze del territorio, alla legislazione urbanistica, ed al P.T.P. La normativa che ne deriva deve coesistere con tali esigenze. Risulta evidente che le norme in contrasto con la legislazione vigente debbono essere rivedute e corrette; e recepiti alcune importanti precisazioni quale il suggerimento di trascrivere gli atti di cessione e trasferimento di cubatura alla conservatoria dei registri immobiliari

Per quanto riguarda le direttive vincolanti per i Comuni in ordine agli elementi che i piani urbanistici debbano normare in tema di commercio, si fa rilevare che questa materia deve essere definita tramite un apposito Piani Regolatore sul commercio.

In mancanza di questo strumento è stato definito nel PRG un regolamento riguardante la disciplina del commercio.

In sintesi si possono considerare i seguenti punti essenziali per un comune di circa 8000 abitanti, al fine di dare la possibilità di lavoro ai commercianti dell’isola.

Nei centri storici ed abitati sono consentite piccole strutture commerciali (esercizi di vicinato) che possono, con la liberalizzazione delle licenze localizzarsi in tutti gli edifici a livello terreno in quanto nelle zone B non sono consentite residenze al piano terreno ma molteplici destinazioni d’uso tra cui il commerciale.

Gli spazi pubblici ed i parcheggi per il tipo di commercio che potrà svilupparsi sono sufficienti e calcolati anche per questo tipo di attività e definiti ne PRG

Nelle NTA si precisa che la dizione dell’art. 9 paragrafo b) per errore di trascrizione non risulta completo e si deve leggere:

”Attività commerciali con superficie di vendita non superiore a mq.400 e i relativi depositi e magazzini con superficie non superiore a mq.100 per le zone “B”

Attività commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 600 e i relativi depositi e magazzini con superficie non superiore a mq.200 per le zone “c” “D1” e “D2””

- Si ritengono accoglibili le osservazioni proposte dal ricorrente, parzialmente accolte anche dal progettista, dovendosi approfondire la questione riguardante della disciplina del Commercio con riferimento al D.P.R.S. 11/07/2000. Per quanto attiene la parte dell’osservazione riguardante la necessità di provvedere alle modifiche regolamentari che discendono da sopravvenute norme legislative è evidente che l’osservazione è assolutamente condivisibile.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°50 del 22/11/02 prot. 19829**
Ricorrente: Casano Rosa Adua F.M. 4 part. 444-586-609-668 Tav. 36.

La ricorrente si oppone alla realizzazione di un collegamento stradale che tende a demolire una porzione del suo fabbricato.

Fa presente altresì che ha subito gli espropri per la realizzazione dei parcheggi di V.Venezia e di V.Napoli.

Il progettista si è così espresso: “Si fa presente che si possono trovare soluzioni alternative al citato collegamento e per le motivazioni addotte dalla ricorrente, l’osservazione si può ritenere accoglibile.”

- L’osservazione si ritiene accoglibile in quanto è possibile trovare soluzioni alternative al collegamento viario in oggetto.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°51 del 22/11/02 prot. 19830**
Ricorrente: Casano Rosa Adua F.M. 4 part. 456-586-609-668 Tav. 36.

La ricorrente si oppone che il suo terreno rientri nella zonizzazione D1 “area industriale”.

Il progettista ha così relazionato: “Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l’osservazione non si ritiene accoglibile.”

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ *OSSERVAZIONE: n° 52 del 22/11/02 prot. 19839*

Ricorrente: Lo Pinto Giuseppina Salerno Giuseppe, Lo Pinto Gaetano F.M.1 part.155-156 Tav. 36.

I ricorrenti si oppongono al PRG in quanto essendo la zona di "elevata densità edilizia preesistente" deve essere inserita in zona B3 anziché C.

Il progettista ha così relazionato: "Ai sensi del D.M. 02/03/68 n°1444 la zona di cui all'oggetto non raggiunge i requisiti di zona B, pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ *OSSERVAZIONE: n° 53 del 22/11/02 prot. 19840*

Ricorrente: Marino Salvina F.M. 73 part.297, 298 – Tav. 30.

La ricorrente fa rilevare che gli immobili di cui all'oggetto non sono stati inseriti nell'ambito della zona B4 come le altre due zone limitrofe e chiede tale inserimento con l'estensione a tutti i fondi limitrofi alla antica strada comunale che congiunge i due nuclei limitrofi.

Il progettista ha così relazionato: "Per le motivazioni addotte dalla ricorrente, l'osservazione si ritiene accoglibile per le particelle 297, 298. Si precisa che la zona è B0. Si osserva che quanto richiesto risulta già contemplato nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (Art.14 Zona B0 pag 18) e per mero errore di trascrizione è stato omesso nella grafica del P.R.G nella tav.n°30."

- Non si condividono le controdeduzioni del progettista a proposito dell'accoglibilità dell'osservazione ciò in quanto la previsione delle cosiddette Z.T.O. B0 del P.R.G. non appare necessaria in quanto gli interventi eseguibili sugli immobili, regolarmente realizzati, ricadenti al di fuori delle Z.T.O. A e B ed entro la fascia dei 150 mt. dalla battigia, sono disciplinati dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

- Non si condividono le controdeduzioni del progettista poiché la strada citata dal ricorrente, avente larghezza di m. 2,10, non consente la transitabilità di autoveicoli, né sussiste la possibilità di ampliare la strada medesima poiché nel tratto di innesto con la strada Scauri-Rekale è inserita tra fabbricati esistenti. Pertanto l'opposizione non è accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ *OPPOSIZIONE: n°45 del 22/11/02 prot. 19810*

Ricorrente: Greco Michele F.M. 74 part. 457 Tav. 30.

Il ricorrente si oppone al PRG in quanto la sua particella è stata destinata a zona F5.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ *OSSERVAZIONE: n°46 del 22/11/02 prot.19825*

Ricorrente: Salerno Caterina F.M. 55 part. 757-786 Tav. 29.

La ricorrente considerato che le zona ove sono ubicate le sue particelle risulta essere un centro turistico a tutti gli effetti, servita da servizi pubblici, chiede che queste siano inglobate nella zona CT2.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ *OSSERVAZIONE: n°47 del 22/11/02 prot. 19826*

Ricorrente: Salerno Caterina F.M. 39 part. 87 Tav. 27.

La ricorrente considerato che le zona ove risulta ubicata la sua particella risulta essere un centro urbano a tutti gli effetti, servita da servizi pubblici chiede che questa sia destinata da zona agricola, in zona CT2.

✓ **OSSERVAZIONE: n°43 del 22/11/02 prot. 19808**

Ricorrenti: Almanza Marco- Belvisi Andrea-Culoma Antonio- Culoma Severina Gabriele Michele + 10.

I ricorrenti fanno osservazione al PRG sui seguenti punti:

- 1) zone turistiche sovradimensionate che trasformerebbero le campagne in quartieri turistico residenziali con forte pressione antropica;
- 2) nelle zone a carattere turistico non è consentito ai panteschi di realizzare abitazioni a scopo residenziale;
- 3) alcune contrade, Buccuram, Sibà, Bugeber, già antropizzate, perdono in tutto la possibilità di edificare ex novo, mentre in ambiti di ripristino, ancorchè aree boscate, è possibile realizzare nuovi immobili con indice 0,03;
- 4) nelle zone agricole è possibile trasferire cubatura derivante dall'indice fondiario di zona su di un'unica particella;
- 5) come zona D3 è stata inserita una ampia estensione in contrada Nikà che non sarebbe in sintonia con lo sviluppo turistico isolano.

Il progettista ha così relazionato:

- 1) e 3) tale scelta deriva dall'impostazione del P.T.P. che ha stabilito solamente in alcuni ambiti la possibilità di poter creare zone di sviluppo a livello turistico e stagionali. Ambiti TR e MO. Si deve tener presente che nelle zone agricole sono ammesse solamente le costruzioni purchè siano al servizio della conduzione del fondo;
 - 2) sono state considerate "zone turistiche" in quanto per gli abitanti stagionali gli standards del D.M. 02/04/68 n°1444 non vengono applicati;
 - 3) il trasferimento della cubatura è consentito per zone omogenee fino alla concorrenza di mc.180;
 - 4) la zona D3 "Impianti Termali Gadir e Nikà" art.23 delle NTA dovranno realizzarsi successivamente alla realizzazione degli stabilimenti termali già funzionanti ed autorizzati dalle autorità sanitarie di competenza.
- L'osservazione di carattere generale si ritiene accoglibile per quanto attiene i punti n°1 -2 - 4 e 5. Mentre non si ritiene accoglibile per quanto attiene il punto n°3 in quanto le norme del P.R.G. derivano dalle sovraordinate del P.T.P..

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°44 del 22/11/02 prot. 19809**

Ricorrente: Greco Michele F.M. 85 part. 454-459 Tav. 32.

Il ricorrente in qualità di coltivatore diretto si oppone a che i suoi terreni coltivati a vigneto siano attraversati da una nuova strada, facendo presente che già esiste una strada parallela alla strada di progetto di larghezza di ml.2,10.

Il progettista si è così espresso: "E' stata progettata la nuova strada poiché la strada esistente risulta troppo esigua per il traffico locale. Comunque, per le motivazioni espresse dal ricorrente l'osservazione si può ritenere accoglibile."

✓ **OSSERVAZIONE: n° 54 del 22/11/02 prot. 19841**

Ricorrenti: Ferreri G. Battista, Maccotta Francesca, Rizzo Giacomo, Di Bartolo Gaetano F.M. 3 part. 107, 108, 132, 147, 150 Tav. 36.

I ricorrenti si oppongono alla soppressione della Via Marconi prevista nel piano di ricostruzione sulle indicazione del quale, i suddetti immobili sono stati progettati e realizzati con licenze edilizie legittimamente rilasciate.

Il progettista ha così relazionato: "Premesso che la via Marconi come si evince dal rilievo aerofotogrammetrico, non compare come strada, si ritiene opportuno riconoscere valida la tesi sostenuta dai ricorrenti, e ritracciare tale strada, progettata da oltre cinquanta anni, sulla scorta dell'edificato esistente.

Pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile."

- Non si condivide la controdeduzione del progettista in quanto non appare possibile l'inserimento di un'eventuale tracciato viario avente andamento pianoaltimetrico regolare e sufficienti dimensioni trasversali.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°55 del 25/11/02 prot. 19844**

Ricorrenti: Raffaele Diego, Raffaele Francesco F.M. 51 part. 240-116-239 Tav. 27.

I ricorrenti si oppongono alla destinazione delle loro particelle a destinazione C1 ed E1 e chiedono di identificarli come zona B4.

Il progettista si è così espresso: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali.

Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°56 del 25/11/02 prot. 19845**

Ricorrente: Barraco Antonio F.M. 84 part. 33, 747 Tav. 30.

Il ricorrente si oppone al PRG, in quanto la particella 33 è inserita in zona F4 (parcheggio) e la particella 747 in zona E1 Chiede che le dette particelle siano invece inserite in zona B4.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile. Si rileva altresì che una porzione di particella ricade entro la fascia dei mt 150 dalla battigia.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n° 57 del 25/11/02 prot. 19846**
Ricorrente: Tortorici Maria F.M. 90 part 1 Tav. 34.

La ricorrente si oppone a che la sua particella sia inserita in zona E1 agricola e propone che venga inserita un zona B4.

Il progettista si è così espresso: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n° 58 del 25/11/02 prot. 19847**
Ricorrente: D'Ancona Antonio F.M. 5 part. 9 - Tav. 36.

Il ricorrente dichiara che la particella in questione rientra nel progetto delle prescrizioni esecutive Piani Particolareggiato A e B; e fa presente che l'esclusione della stessa non arrecherebbe alcun nocumento all'opera prevista, mentre invece la contiguità della zona arrecherebbe notevole danno alla propria abitazione.

Il progettista si è così espresso: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

- 2) che la zona F4 situata a fianco del cinetatro S.Gaetano part.29 e 33 sarebbe meglio indicarla come zona F4 ed F2;
- 3) manca l'indicazione della vecchia strada comunale tra S.Gaetano ed il Cimitero (sentiero panoramico da recuperare)
- 4) le zone CT del centro urbano sono sovradimensionate mentre sono di modeste dimensioni nelle contrade;
- 5) Esprime il suo assenso per la previsione di demolizione del palazzo accostato al castello Barbacane.

Il progettista in merito ai suddetti punti ha così relazionato:

- 1) Un area che perimetra un fabbricato non può considerarsi zona;
Pertanto il punto 1) non si ritiene accoglibile.
 - 2) Le zone F4 sono state definite secondo gli standards del D.M.n°1444 /1968.
Pertanto il punto2) non si ritiene accoglibile.
 - 3) L'indicazione della strada vecchia comunale S.Gaetano - Cimitero non risulta nel rilievo aerofotogrammetrico; risulta invece nella mappa catastale. Essendo stato redatto il P.R.G. su supporto cartografico aerofotogrammetrico la strada di cui all'osservazione è stata erroneamente omessa.
Pertanto il punto 3) si ritiene accoglibile.
 - 4) Tale scelta deriva dall'impostazione del P.T.P. che ha stabilito solamente in alcuni ambiti la possibilità di poter creare zone di sviluppo a livello turistico e stagionali.
Ambiti TR e MO. Si deve tener presente che nelle zone agricole sono ammesse solamente le costruzioni purché siano al servizio della conduzione del fondo.
- Si condividono le controdeduzioni del progettista relativamente ai punti n°1-2 e 3, a proposito di quest'ultimo si precisa che il porto di Scauri ricade nella fascia di rispetto della battigia in cui gli interventi consentiti sono disciplinati dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976. Per quanto attiene il punto 4 si ritiene meritevole di considerazione l'osservazione ciò in quanto appare opportuna una verifica del dimensionamento delle Z.T.O. C e CT.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 42 del 22/11/02 prot 19807**
Ricorrente: Ferrandes Antonio F.M. 65 part 59-60 Tav. 29.

Il ricorrente chiede una migliore perimetrazione della zona B4.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°39 del 22/11/02 prot. 19804**

Ricorrenti: Mirino Giovanni, Ferreri Salvatore, Mura Francesco, Casano Sandro.
Località Bugeber Tav. 25;

I ricorrenti esprimono il loro dissenso alle previsioni urbanistiche in merito alla contrada e chiedono:

- 1) L'inserimento dell'area rappresentata nell'allegato 1 e nell'allegato 2 (1:10.000) tra le zone B4;
- 2) La creazione di una opportuna zona cuscinetto che separi le zone B da quelle agricole, nelle dimensioni e con gli indici che saranno ritenuti compatibili dal progettista.

Il progettista si è così espresso: "Limitatamente alla ristretta perimetrazione degli edifici esistenti (vedi foto aerea allegata all'osservazione) l'area si può definire zona B4
Si ritiene l'osservazione accoglibile."

- Non si condividono le controdeduzioni del progettista in quanto gli interventi previsti nella zona sono disciplinati dalle norme tecniche di attuazione del P.T.P. (30/MA e 4/TO); pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°40 del 22/11/02 prot. 19805**

Ricorrente: Gabriele Antonia, Giglio Enza, Giglio Grazia Antonia, Giglio Maria F.M: 73
part. 146- 282-284-285 Tav. 30.

I ricorrenti si oppongono al PRG e chiedono che le loro proprietà distinte nelle part.282-284-285 siano destinate a zona B4 mentre la particella 146 a zona di attività artigianali.

Il progettista ha così relazionato: "Le particelle 282-284-285 sono in zona H4 di rispetto dalla battigia del mare (art.40 delle N.T.A.e art. 15 del P.T.P.) per una parte sono in zona C1.
La zona artigianale del capperificio è stata inserita in quanto essere una realtà funzionante già consolidata da tempo.
Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile.

- Non si condividono le controdeduzioni del progettista in quanto, entro la fascia di 150 mt della battigia, le opere eseguibili sono disciplinate esclusivamente dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°41 del 22/11/02 prot.19806**

Ricorrente: Hartmut A. Noetzig F.M. 84 part.463 Tav. 30.

Il ricorrente chiede:

- 1) che la zona B4 sia inserita nell'ambito della sua proprietà (destinata a zone H4/E1a) come già stabilito per le particelle 515-192-516-440;

✓ **OSSERVAZIONE: n° 59 del 25/11/02 prot. 19848**

Ricorrente: Avvisati Gioacchino -

Il ricorrente, in proprio e quale interprete di interessi diffusi della comunità Pantasca residente nel Comune di Latina osserva e puntualizza una serie di considerazioni circa le destinazioni previste dal piano.

Il progettista si è così espresso: "Si ritengono tali osservazioni e considerazioni non legate ad una realtà oggettiva e di fatto estrapolate dagli obiettivi e finalità che il piano nelle NTA e nelle relazioni di analisi si prefigge, pertanto tali considerazioni, pur ritenendo il contributo interessante ai fini di una discussione sul piano appare al momento tardivo e privo di proposte attuabili.

L'art.35 delle NTA prevede il solo spostamento del distributore di carburante che risulta ubicato di fronte alla "Cossyra" all'albergo Kamma ed al ristorante "Castiglione"

- L'Osservazione, avente carattere generale, ed investendo varie problematiche sul dimensionamento del piano si ritiene meritevole di considerazione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n° 60 del 25/11/02 prot: 19850**

Ricorrente: Valenza Angela- Valenza Teresa
F.M. 8 part. 353 - Tav. 24.

Le ricorrenti fanno opposizione a che la porzione di area della loro particella sia adibita a parcheggio.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa presente che l'area di sosta in questione è ubicata in una zona con destinazione urbanistica H4 di inedificabilità ed in prossimità di discese a mare.
Considerando comunque che detta area risulta limitrofa ad una zona con previsione di sviluppo turistico decennale e che i parcheggi dovranno essere realizzati all'interno dei futuri piani di lottizzazione e dei vari lotti di proprietà; l'osservazione si può ritenere accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile considerando che la diminuzione dell'area a parcheggio, conseguente all'accoglimento dell'osservazione, quantificabile in mq 2100 circa non incide sul dimensionamento complessivo delle aree da destinare a parcheggio previste dal Piano, atteso che la dotazione rimane superiore a quella minima prevista dal D.I. 02/04/1968 n°1444. Si rileva che l'area in oggetto ricade all'interno della fascia dei mt 150 della battigia all'interno della quale gli interventi possibili sono disciplinati dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°61 del 25/11/02 prot. 19900**

Ricorrente: Pavia Salvatore, Brai Maria F.M. 53, part. 191, 192, 193 194 – Tav. 29.

I ricorrenti si oppongono al PRG in quanto il progetto prevede sui fondi di loro proprietà un parcheggio pubblico zona F4.

Il progettista ha così relazionato: “In relazione all’osservazione in oggetto si può considerare che le aree riservate dal D.M. del 02/04/68 n° 1444 sono state calcolate in esubero ai fini di uno sviluppo turistico che tende ad incrementarsi. Si può ritenere che l’osservazione possa essere parzialmente accoglibile e si propone di ridurre di circa il 30% la suddetta area.”

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l’osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°62 del 25/11/02 prot. 19901**

Ricorrenti: Gabriele Anna Maria – Rizzo Concetta F.M. 311 312-313- 514 – Tav. 29.

Le ricorrenti fanno presente che le aree corrispondenti alle loro particelle sono limitrofe ad aree classificate come zona A e B4 e che inoltre le aree situate su lato sinistro della strada Crociera-Cala Levante aventi le medesime caratteristiche di quelle sopra indicate, sono state identificate come aree di sviluppo residenziale. Osservano inoltre che più in basso verso il mare vi è una iniziativa di Patto Territoriale con destinazione d’uso ad aree residenziali urbane e turistiche. Ritengono che tali aree siano idonee ad essere considerate come aree di sviluppo residenziale. Richiedono comunque di porre una maggiore attenzione alla perimetrazione di progetto.

Il progettista ha così relazionato: “L’osservazione ha focalizzato una zona particolare di Tracino ove esiste un gruppo di edifici che rispondono ai requisiti di zona A, limitrofe a questa zona sono state identificate delle zone di completamento la cui perimetrazione risulta molto stretta. L’osservazione si ritiene accoglibile.”

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l’osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 63 del 25/11/02 prot. 19902**

RICORRENTI: Belvisi Giovanni Battista F.M.3 part.392 – Tav. 36.

Il ricorrente propone una rettifica della strada di P.R.G. per migliorare l’utilizzazione della particella 392.

Il progettista ha così relazionato: “Si fa rilevare che la soluzione prospettata è migliorativa, pertanto l’osservazione si ritiene accoglibile.”

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l’opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n° 37 del 22/11/02 prot. 19771**

Ricorrente: Pucci Fortunato F.M. 84 part. 112 Tav. 32.

Il ricorrente si oppone a che la sua area sia stata destinata a parcheggio e ritiene che sia un parcheggio pressoché inutile data la mancanza nella zona di centri commerciali, edifici pubblici ecc. Fa presente che nel suo fondo insiste uno stenditoio di antica fattura che rappresenta un bene storico culturale da conservare.

Il progettista si è così espresso: “Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l’osservazione non si ritiene accoglibile.”

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l’opposizione non si ritiene accoglibile; in fase esecutiva potrà essere verificata la possibilità di escludere dal parcheggio l’esistente stenditoio.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 38 del 22/11/02 prot.19774**

Ricorrenti: Errera Giovanni F.M.41 Tav. 27.

I ricorrenti chiedono di rivedere la situazione di fatto, configurando, come appartenenti alla stessa categoria B4 anche le attuali residenze abitative definite come zona E1a.

Il progettista ha così relazionato: “La colorazione della zona E1a è stata inserita per mero errore grafico anche nelle perimetrazioni delle zone abitate. A e B4. Pertanto la configurazione della zona dovrà essere corretta. Si fa altresì presente che la zona di rispetto del cimitero risulta nella Tav.27 di fascia pari a ml.50 dai confini dello stesso, come da legislazione vigente.”

- Si condividono le controdeduzioni del progettista avendo verificato che la Zona di Tutela Orientata è riportata erroneamente sulla tavola di P.R.G. relativa, pertanto l’osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che il fabbricato di cui è causa non risulta menzionato nei dammusi e fabbricati tipici previsti dal P.T.P., che è in stato di grave degrado strutturale e che risulta disabitato. La transitabilità risulta in quel tratto gravemente compromessa in particolare per i mezzi articolati. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione non si ritiene accoglibile, anche se, in sede di progettazione esecutiva, potrebbe essere verificata preventivamente, la possibilità di garantire ugualmente la transitabilità dei mezzi provvedendo alla sola demolizione della parte superiore del fabbricato, salvaguardando la parte inferiore di indubbio pregio storico.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n° 36 del 22/11/02 prot. 19770**
Ricorrente: Stuppa Giovanna F.M.5 part, 392-393-406; F.M. 12 part.167; F.M. 32 part. 12-16-17 Tav. 37.

La ricorrente si oppone al PRG relativamente alle previsioni adottate sui seguenti immobili:

a) F.M. 5 part. 392-393-406
Ricorre avverso il vincolo di rispetto archeologico e chiede la possibilità di ricostruire nella particella 406 il fabbricato preesistente distrutto nel secondo conflitto mondiale.

b) F.M. 32 part. 12-16-17
Nelle sottozone E1a "aree agricole" in alcuni ambiti di tutela sarebbe consentita la realizzazione di piscine e indicato un indice di edificabilità, mentre in altri ambiti deve rimanere tutto staticamente "così come è".

c) F.M.12 Zona CT2 Area di modesto sviluppo turistico.
In questa sottozona è ammesso l'intervento diretto, con l'obbligo da parte del concessionario di dimostrare la sussistenza delle infrastrutture pubbliche che consentano il raggiungimento del lotto con mezzi meccanici. Il privato, invece non può realizzare a sue spese infrastrutture pubbliche su terreni privati.

Il progettista sui superiori punti si è così espresso:

"a) I vincoli inseriti nel PRG sono imposti da leggi statali e regionali.

b) Il PTP definisce ambiti di tutela aree dove deve essere salvaguardato il patrimonio naturale ed in questi ambiti vengono indicati in funzione del patrimonio esistente indirizzi diversi relativi alla salvaguardia del territorio stesso.

c) Nelle NTA si fa riferimento ai lotti che sono interclusi con altri lotti privati. Risulta evidente che in simili condizioni sia necessario procedere ad un piano di lottizzazione o di recupero."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile, in quanto per dare corso alla rettifica proposta, risulta necessario mutare la localizzazione di opere di interesse pubblico.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 64 del 25/11/02 prot 19903**
Ricorrenti: La Francesca Giuseppe – Tav. 24.

Il ricorrente fa riferimento alle contrade di S.Anna e di Farchichalà, si oppone alla zona CT2 di sviluppo turistico a discapito della edilizia residenziale. Afferma inoltre che il PTP già prevede e consente nelle zone (TR) la costruzione a carattere residenziale e chiede che sia modificata la destinazione (CT2) prevista nelle contrade summenzionate e sia ripristinata la classificazione agricola.

Il progettista ha così relazionato: "Il Piano Territoriale Paesistico per gli ambiti territoriali da sottoporre a regime di trasformazione, consente "le urbanizzazioni, la costruzione di nuovi edifici ed attrezzature *ove previsti dal PRG all'interno di Piani Particolareggiati*, redatti nel rispetto della tipologia e morfologia dell'insediamento e del sito e sottoposti al preventivo parere della competente soprintendenza".

Pertanto in zona agricola il PTP consente "nuove costruzioni pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli nel rispetto della normativa vigente".

- L'Osservazione, avente carattere generale, ed investendo varie problematiche sul dimensionamento del piano si ritiene meritevole di considerazione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 65 del 25/11/02 prot. 19915**
Ricorrente: Pinna Pierangelo F.M 1 part. 75, 604 – Tav. 24.

Il ricorrente considerato che nel PRG il proprio fabbricato è stato classificato come casa isolata mentre in effetti risulta facente parte di un comparto edilizio classificato zona B4 chiede che l'area ove insiste il proprio fabbricato venga considerata zona B4.

Il progettista si è così espresso: "Verificato che il lotto in questione risulta limitrofo ad una zona B4 l'osservazione si ritiene accoglibile limitatamente all'area su cui insiste il fabbricato."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile. Si rileva che l'area in oggetto ricade all'interno della fascia dei mt 150 della battigia all'interno della quale gli interventi possibili sono disciplinati dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE-OSSERVAZIONE: n°66 del 25/11/02 prot. 19935**

Ricorrente: Mura Giuseppe Donato F.M. 53 part. 66-67-71-60 sub1-68(parte) – Tav. 29.

Il ricorrente si oppone al PRG in quanto le sue particelle ricadono in zona F6 (Edilizia Scolastica) e dichiara che nella part.68 insiste il pozzo assorbente relativo ai reflui provenienti dal proprio fabbricato di civile abitazione part.60 sub 1 e 481 e pertanto sarà impossibilitato a smaltire i reflui civili non avendo altri spazi dove ubicare l'impianto di smaltimento dei liquami. Ricorda altresì che nelle scelte di piano ricorre l'obbligo di esporre le ragioni delle scelte nel caso in cui si incida sugli interessi privati chiede che siano modificate la destinazione delle particelle e siano ricomprese nella zona limitrofa B4.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Si fa altresì presente che le zone (F6) derivano dall'applicazione del decreto ministeriale 1444/68 che stabilisce gli spazi minimi riservati alle attività collettive, verde pubblico e parcheggi. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE-OSSERVAZIONE: n°67 del 25/11/02 prot.19936**

Ricorrente: Valenza Antonio F.M.73 part. 416 – Tav. 30.

Il ricorrente, sulla cui particella è prevista un'area di parcheggio, si oppone al PRG poiché ritiene che l'area di parcheggio dovrebbe essere diversamente posizionata e ubicata sulla paticella 322, si dovrebbe integrare la viabilità ripristinando i sentieri di collegamento a piedi dalla perimetrale al mare e dal paese al mare e spostata la strada di accesso allo scaletto. Chiede che vengano apportate, pertanto, dette modifiche.

Il progettista ha così relazionato: "Per quanto riguarda il ripristino dei vecchi sentieri di accesso al mare nelle N.T.A. del PRG vi è un preciso riferimento sulla salvaguardia ed il recupero art. 40 zone H4 mentre l'ubicazione del parcheggio risulta da molteplici considerazioni le cui scelte progettuali prescindono da interessi privati. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile. Si rileva che l'area in oggetto ricade all'interno della fascia dei mt 150 della battigia all'interno della quale gli interventi possibili sono disciplinati dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 33 del 19/11/02 prot. 19628**

Ricorrente: Liceti Giuseppe F.M. 53 part.321 Tav. 29.

Vedi Oss. N° 28

Il ricorrente si oppone a che l'area di sua proprietà sia destinata a zona F4 parcheggio. Fa presente che detta area non si presta allo scopo in quanto prossima ad un quadrivio di strade con larghezza limitata e che non possono essere ampliate per la presenza di fabbricati ed inoltre risulta essere in forte pendenza.

Il progettista si è così espresso: Per le motivazioni addotte dal ricorrente, pur riconoscendo che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati e derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali, si ritiene l'osservazione accoglibile.

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°34 del 19/11/02 prot. 19629**

Ricorrente: Garsia Gianbattista F.M. 84 part. 107-108-109-111-113-114 Tav.32

Il ricorrente si oppone al PRG in quanto l'area relativa alle sue particelle è stata inserita come area "F4" destinata a parcheggio e secondo la stessa tale scelta risulta ingiustificata per la mancanza di strutture collettive, Chiese, Farmacia, bar, supermercati ecc. nonché per la mancanza di aree edificabili disponibili e sufficienti a realizzare ciò che prevede il P.R.G.

Il progettista si è così espresso: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°35 del 22/11/02**

Ricorrente: Brignone Francesco F.M.51 part.255 Tav. 27.

Il ricorrente si oppone alla demolizione dell'immobile contraddistinto dalla particella 255 sub1 e sub 2 in quanto risulta essere un immobile storico di pregio architettonico. Inoltre dichiara che lo stato di fatto riportato nella Tav.13 del PRG non risponde allo stato di fatto esistente sui luoghi e che la demolizione dello stesso non darebbe risoluzione al problema per l'esistenza di altre situazioni analoghe.

Il progettista si è così espresso: "Considerando quanto esposto nel ricorso, l'osservazione si può ritenere accoglibile e l'area in oggetto viene definita in zona C1."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°31 del 19/11/02 prot. 19613**

Ricorrente: Bonomo Alessio F.M. 73 part. 243-249 Tav. 30.

Il ricorrente presa visione del PRG ed avendo riscontrato che il suo terreno viene classificato zona H4 chiede che gli siano elencate le opere pertinenti in detta zonizzazione.

Il progettista ha così relazionato: "La Zona H4 corrisponde alla fascia di rispetto tra la battigia ed il mare e deriva dall'applicazione dell'art.15 della Legge Regionale n° 78/76. Le opere pertinenti a detta zonizzazione sono definite dall'art.40 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG."

- Non si condividono le controdeduzioni del progettista in quanto, entro la fascia di 150 mt della battigia, le opere eseguibili sono disciplinate esclusivamente dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°32 del 19/11/02 prot.19627**

Ricorrente: Giglio Giovanni F.M.41 part. 45 Tav.27

Il ricorrente si oppone a che l'area di sua proprietà sia inserita in PRG come area a servizio F4 adducendo che in prossimità di tale area non sussistono servizi di natura collettiva. Richiede che tale area, che attualmente è coltivata a vigneto, sia considerata zona E1

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali.

Riconoscendo quanto esposto si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione riducendo l'area F4 ad una profondità di ml 20 dalla strada."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile considerando che la diminuzione dell'area a parcheggio, conseguente all'accoglimento dell'osservazione, quantificabile in mq 750 circa non incide sul dimensionamento complessivo delle aree da destinare a parcheggio previste dal Piano, atteso che la dotazione rimane superiore a quella minima prevista dal D.I. 02/04/1968 n°1444. La rimanente area, così come richiesto nell'opposizione deve essere inserita in Z.T.O. E1.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n°68 del 25/11/02 prot.19937**

Ricorrente: Maccotta Rosa Maria F.M.3 part. 609 – Tav. 36.

La ricorrente si oppone a che la particella di cui all'oggetto sia inserita come zona F4 poiché tale parcheggio ha uno spazio limitato che potrebbe consentire la sosta di sole 10 autovetture e pertanto non sufficiente alla risoluzione del problema dei parcheggi della zona e la medesima zona sarebbe ancora più gravata dal traffico veicolare. Ritiene che i parcheggi previsti in Via Conventino e sulla Via Verdi siano sicuramente più funzionali e sufficienti data l'esistenza anche dei parcheggi in Via Roma e Via Napoli.

Il progettista si è così espresso: "Per le motivazioni addotte dalla ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile considerando che la diminuzione dell'area a parcheggio, conseguente all'accoglimento dell'osservazione, quantificabile in mq 100 circa non incide sul dimensionamento complessivo delle aree da destinare a parcheggio previste dal Piano, atteso che la dotazione rimane superiore a quella minima prevista dal D.I. 02/04/1968 n°1444.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 69 del 25/11/02 prot.19938**

Ricorrente: Raffaele Angela F.M. 40 part.192-193

F.M.41 part.148 – Tav. 27.

La ricorrente, considerando che le zone interessate dalle sue particelle rientrano, l'una in zona agricola E1 e l'altra in zona agricola E1a chiede che i propri fondi, o almeno parte di essi, vengano inseriti nella zona omogenea B4.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 70 del 25/11/02 prot. 19939**

Ricorrente Salsedo Maria F.M.3 part. 327 – Tav. 36.

vedi OSS: n°11 del 12/11/02 prot.18975 F.M.3 part.328.

La ricorrente fa presente la sua opposizione al piano, in quanto la sua particella è stata considerata nel PRG a parcheggio.

Fa altresì presente che l'area a parcheggio risulta essere esigua e che non risolve l'esigenza di parcheggio.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa presente che la zona rientra nelle prescrizioni dell'art.31 delle N.T.A..

Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 71 del 25/11/02 prot.19940**

Ricorrenti: Belvisi Maria Belvisi Dorotea Valenza Rosalia Valenza Anna Ferrante Pietro Umberto, Bartolotti Giuseppe F.M. 3 part. 1113-1120-1121 – Tav. 36.

I ricorrenti fanno rilevare che il comparto individuato tra la Via Catania, Borgo Italia, e Piazzetta Messina è composto in larga parte da fabbricati realizzati dopo la seconda guerra mondiale sulle indicazioni del Piano di Ricostruzione per cui non è giustificabile la classificazione come zona A.

Richiedono che sia classificato come zona B1

Il progettista ha così relazionato: "La zona compresa tra la Via Catania, Borgo Italia, Piazzetta Messina, anche se ricostruita nell'immediato dopoguerra fa parte di un nucleo consolidato di "centro storico" indubbiamente in essa non si riscontrano quelle caratteristiche delle antiche costruzioni pantesche così come lo sono nei lotti limitrofi.

Pertanto la definizione di zona "B1" zona che nella normativa può permettere una ristrutturazione tale da poter consentire un adeguato inserimento ambientale con la zona storica propriamente detta, può essere riconosciuta valida
L'opposizione può ritenersi accoglibile"

- Non si condividono le controdeduzioni del progettista in quanto la perimetrazione della Z.T.O. A è legata a vari fattori, chiariti peraltro dalla circolare D.R.U. n°3/2000, e non solamente legati all'epoca di costruzione dei singoli edifici o al loro pregio storico-architettonico e pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°72 del 25/11/02 prot. 19941**

Ricorrente: Colombarini Giambattista Antonio: F.M. 6 part. 455- 783 Tav. 36.

Il ricorrente ha constatato che il fondo di cui alle particelle all'oggetto è stato inserito in zona C e fa rilevare che l'area in questione è interessata da un'alta densità edilizia e pertanto si oppone a che la zona rientri in aree di sviluppo residenziale urbano e chiede che il proprio immobile sia inserito in zona omogenea di tipo B1

✓ **OSSERVAZIONE: n° 28 del 18/11/02 prot. 19512**

Ricorrente: Siragusa Marianna v. Bagarella F.M. 53, part. 321-322
vedi Oss. n°33 del 19/11/02 prot. 19628 – Tav. 29.

La ricorrente si oppone a che l'area di sua proprietà sia destinata a zona F4 parcheggio.

Fa presente che detta area non trova finalità del servizio pubblico, in quanto eccessivamente distante da attività commerciali della zona.

La ricorrente fa presente che è già stata penalizzata da esproprio in altre diverse aree del comune.

Il progettista si è così espresso: "Per le motivazioni addotte dalla ricorrente, pur riconoscendo che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, e derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali si ritiene l'osservazione accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°29 del 19/11/02 prot. 19562**

Ricorrente: Ferrandes Mariano F.M. 52 part. 60-62-63-64-65-68-141-490 Tav. 29.

Il ricorrente ricorda che i fondi di sua proprietà sono limitrofi ad una zona dichiarata turistica dall'approvazione regionale in seno ai Patti Territoriali, e che tutta l'area ha una vocazione turistica perché prospiciente su Cala Levante e Cala Tramontana.

Inoltre le sue proprietà sono poste all'interno del centro abitato di Kamma-Tracino.

Chiede che tale zona sia definita zona di espansione o di destinazione turistico-residenziale.

Il progettista si è così espresso: "Le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. L'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 30 del 19/11/02 prot.19563**

Ricorrente: Brignone Giuseppe F.M. 39 part. 310 Tav. 27.

Il ricorrente fa osservare che il proprio fondo nelle previsioni di PRG è incuneato fra una zona B ed una zona C.

Chiede che l'area di sua proprietà sia individuata con la medesima destinazione di quelle che, tra le limitrofe, presentano il più basso indice di edificabilità.

- Non si condividono le controdeduzioni del progettista a proposito dell'accogliibilità dell'osservazione ciò in quanto la previsione delle cosiddette Z.T.O. B0 del P.R.G. non appare necessaria in considerazione del fatto che gli interventi eseguibili sugli immobili, regolarmente realizzati, ricadenti al di fuori delle Z.T.O. A e B ed entro la fascia dei 150 mt. dalla battaglia, sono disciplinati dall'art.15 lettera a) della L.R. n°78/1976.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 26 del 19/11/02 prot. 19484**
Ricorrente: Culoma Giovanni F.M. 84 ex part.149 – Tav. 32.

Il ricorrente fa osservare che il suo fabbricato del quale è stato richiesto condono edilizio è limitrofo alla zona B4 di progetto e dall'osservazione propone che il suo lotto sia ricompreso nella zonizzazione B4.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OPPOSIZIONE: n° 27 del 19/11/02 prot.19485**
Ricorrente: Culoma Giovanni F.M. 3 part. 888-887-893 – Tav. 36.

Il ricorrente fa presente che nelle particelle di sua proprietà insistono due cisterne per acqua potabile a servizio dell'appartamento della part.893 e che nella particella 887 insistono due vani; chiede di spostare il parcheggio di pochi metri in territorio comunale.

Il progettista si è così espresso: "Si fa presente che deve essere salvaguardata l'area su cui insistono i manufatti descritti dal ricorrente; la rimanente area resta adibita a zona F4."

- Si condividono le controdeduzioni del progettista e pertanto l'opposizione si ritiene accoglibile considerando che la diminuzione dell'area a parcheggio, conseguente all'accoglimento dell'osservazione, quantificabile in pochi metri quadrati, non incide sul dimensionamento complessivo delle aree da destinare a parcheggio previste dal Piano, atteso che la dotazione rimane superiore a quella minima prevista dal D.I. 02/04/1968 n°1444.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

Il progettista si è così espresso: "L'area su cui insiste l'immobile non risulta avere i requisiti stabiliti per le "zone B" dal D.M. 02/04/1968 n° 1444. In funzione dello stesso decreto ha invece i requisiti affinché sia definito in "zona C" (parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alle zone B). Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile"

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°73 del 25/11/02 prot. 19942**
Ricorrente: Perrone Giuseppe F.M. part 140 – Tav. 24.

Il ricorrente fa presente che la sua zona è stata inserita in "zona CT2" con lotto minimo di 3000 mq.

Data la estrema polverizzazione della proprietà che raramente consente di raggiungere il lotto minimo imposto chiede che il proprio fondo e le aree analoghe, siano destinate a zona CT2, ma con lotto minimo di mq.1500.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Comunque la riduzione della superficie del lotto a mq 1500 significherebbe diminuire oltre il 50% le aree verdi, invece da mantenere e recuperare alle tradizionali culture pantesche. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 74 del 25/11/02 prot. 19953**
Ricorrenti: Rodo Salvatore, Rodo Giuseppe, Bonomo Angela, Rodo Antonia Maria, Rodo Mariano -
F.M 91 part 552-140-550-141-142-124.-123-121-120-126-87 – Tav. 33.

I ricorrenti, nel premettere che il precedente P.R.G. classificava quale centro urbano tutte le aree che si sviluppano lungo la strada Scauri-Rekale fanno osservazione sulla classificazione delle aree contigue alle particelle di loro proprietà in quanto affermano che queste hanno le medesime caratteristiche e sono simili; chiedono pertanto che le aree corrispondenti alle loro particelle siano classificate "zona "B4"

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte

arbitrarie e casuali. Comunque, le aree di cui all'oggetto non hanno i requisiti per poter essere considerate in zona B ai sensi del D.M. 02/04/68 n°1444.
Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n°75 del 25/11/02 prot. 19959**

Ricorrenti: Mirino Giovanni Culoma Antonia Valenza Angelo, Belvisi Salvatore F.M. 4 -
Tav. 36.

I ricorrenti osservano che la zona di Via S.Nicola è stata inserita in una zona C. Fanno presente che la zona C non risulta omogenea, in quanto la parte di area corrispondente con Via S.Nicola, data la densità degli edifici presenti, dovrebbe essere classificata zona B3.

Il progettista ha così relazionato: "Le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali, pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile."

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 76 del 25/11/02 prot. 19958**

Ricorrente: Lo Rillo Antonia F.M.85 part. 315 (parte) 924 (parte) Tav. 32.

La ricorrente fa osservare che le particelle di cui all'oggetto hanno avuto destinazione E1 e che non è stato tenuto presente che tale area risulta nel mezzo tra la zona B4 ed un intervento di Patto Territoriale.

Chiede che sulla sua area di circa mq.2500 sia estesa la zona B4.

Il progettista ha così relazionato: "Si fa rilevare che le prescrizioni di piano, prescindono da interessi privati, derivano da molteplici considerazioni e riferimenti legislativi e non da scelte arbitrarie e casuali. Comunque, l'area di cui all'oggetto non ha i requisiti per poter essere considerata in zona B ai sensi del D.M. 02/04/68 n°1444.
Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile"

- In considerazione che le previsioni di Piano Regolatore Generale prescindono da interessi privati, derivando da valutazione di carattere generale, sottese al maggior interesse pubblico, l'osservazione non si ritiene accoglibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

rimanendo estraneo quanto attiene la definizione delle pratiche in sanatoria dei fabbricati, citati in osservazione, ricadenti peraltro nella fascia dei mt 150 dalla battigia.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 24 del 19/11/02 prot. 19479**

Ricorrente: Sciacca Mariano F.M. 83 part 405-406-412-415-416-417-418-630 - Tav. 26.

Il ricorrente cita:

"L'art 8 lettera n delle norme di attuazione del P.T.P. di Pantelleria negli "interventi consentiti", non fa menzione della possibilità di realizzazione di piscine. Risulta evidente che l'art.46, delle stesse norme, consente la realizzazione di piscine, solo in quegli Ambiti, in cui si fa espresso riferimento negli "interventi consentiti".

Il ricorrente inoltre fa presente che: "occorre considerare che la gestione di piscine comporta un enorme stillicidio di energie, per la produzione e il trasporto dell'acqua prodotta a Pantelleria a costi elevatissimi, con grave danno per il bilancio regionale"; ricorda altresì che per la manutenzione delle piscine occorre utilizzare prodotti chimici tossici e dannosi all'ambiente e all'uomo.

Il ricorrente allega lettera dell'assessorato BB.CC.AA. della Regione Siciliana, datata 09/03/01, a conferma di quanto asserito.

Il ricorrente chiede che venga sancito il divieto di costruzione di piscine negli Ambiti di Tutela Orientata.

- Il progettista si è così espresso: "Le ragioni addotte nell'osservazione sono condivisibili e inoltre avendo impostato la definizione del PRG in conformità del P.T.P. per mero errore di stesura si è ripetuto quanto definito nelle N.T.A. per le zone E1 art.25 pag.27.

Pertanto si propone di eliminare nelle N.T.A. l'ultimo capoverso pag.30 dell'art 26 Sottozona "E1a".

Si propone altresì di vietare la costruzione di piscine in tutte le zone E "agricole".

- Si ritiene l'osservazione accoglibile, ritenendo tuttavia che la realizzazione delle piscine possa essere consentita solo nel caso in cui le stesse siano inserite nell'ambito di interventi aventi destinazioni turistico-ricettiva, fermo restando l'osservanza delle norme contenute nel P.T.P.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to: Ing. Antonino Candela

✓ **OSSERVAZIONE: n° 25 del 19/11/02 prot. 19483**

Ricorrente: Ruggirello Santoro F.M.73 part. 290, 291 sub 1 e sub 2-293-294- 295-296-297-298 - Tav. 30.

Il ricorrente si oppone al PRG e chiede che le particelle 290, 291 sub 1 e sub 2, 293, 294, 295, 296, 297, 298 siano perimetrate e classificate come zona "B0" così come avvenuto per altre zone dell'isola.

Il progettista ha così relazionato: "Per le motivazioni addotte dal ricorrente, l'osservazione si ritiene accoglibile per le particelle 295, 296."