

Prot. Sef.  
u.b./o.z/p5

Repubblica Italiana



Regione Siciliana



ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

Dipartimento dell'Urbanistica

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
SERVIZIO III  
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

U.O.3.3 PROT N 9 del 31/1/2005

..... del .....

OGGETTO: Comune di Pantelleria . P.R.G., PP.EE. ,R.E . Delibera di controdeduzioni art.58<sup>a</sup>,lett.a,  
art. 68,u.c.,l.r. n10/99.

IL SEGRETARIO  
(Dott. Giuseppe Palesano)

Alla segreteria del C.R.U.  
per il tramite del Dirigente Generale  
dell'Urbanistica  
SEDE

Si trasmette per gli aspetti di competenza il parere con i relativi allegati reso da questa Unità Operativa 3.3, n 2 del 28/1/2005, sulla pratica in oggetto .

Il Dirigente dell'U.O.  
Arch .Elisabetta Rallo

Il Dirigente del Servizio III  
Arch. Giovanni Ciotta

VISTO IL DIRIGENTE GENERALE  
Arch.Giuseppe Libassi

Repubblica Italiana.



Regione Siciliana

ASSISTENZA DIREZIONALE TERRITORIO E AMBIENTI

Dipartimento dell'Urbanistica

SERVIZIO III - Unità Operativa 3.3  
affari urbanistici della provincia di Trapani

## PARERE N.2 DEL 28/1/2005

Con nota n. 28131 del 21/12/2004, acquisita al protocollo di questo Assessorato il 27/12/2004 n.82248, il comune di Pantelleria ha trasmesso la delibera commissariale n 38 del 9/11/2004 e relativi allegati di controdeduzioni al voto n. 360 del 15/09/2004 con il quale è stato ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni il progetto di p.r.g. del Comune in questione. Si riportano pertanto di seguito le valutazioni di questo Servizio III, n.o. 3.3 relativamente alle deduzioni comunali riportate nel succitato atto Commissoriale.

Al fine di facilitare la lettura del presente parere si farà riferimento alla numerazione riportata nella delibera commissariale ,relativa all'argomento, n 38 del 9/11/2004 .

## MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Dai punto 1 ai punto 10 .

Le controdeduzioni comunali condividono le prescrizioni del C.R.U. relative alle modifiche cartografiche rappresentando che i rilievi contenuti nei punti 3)4),7),8)e 10)erano già stati discussi in sede di adozione nella delibera di controdeduzione alle osservazioni ed opposizioni da parte della commissione prefettizia.

Alcuni rilievi vengono invece formulati relativamente ai punti 1 e 7:

## 1) Zone STC e ZPS

Nel voto del C.R.U viene prescritta l'assoluta inedificabilità nelle aree inserite nel sistema vincolistico ambientale SIC e ZPS ,Natura 2000 ITA010019(montagna Grande e monte Gibele ITA10020(aree costiere ,Falesia e Bagno dell'acqua) nel rispetto del d.p.r. n 357 del /97 e s.m.i..

Viene rappresentata l'indisponibilità dell'ufficio tecnico dovuta alla mancanza di documentazione ufficiale , che definisce in modo certo la perimetrazione di dette aree. Viene inoltre osservato che la notevole estensione delle aree va a gravare su un territorio già interessato da vincoli ambientali come la destinazione a R. N. O. ed al regime vincolistico del P.T.P. per i sopradetti motivi viene quindi rappresentata la difficoltà nel redigere lo studio di valutazione d'incidenza ambientale previsto dal D.P.R.357/97 e circolare ARTA prot. 3194/97.

IL PRESENTE DOCUMENTO È DI TIPO ALLEGATO.

AL D.D.N. 28/1/2005

IL DIRETTORE DELL'U.O. 7.1  
(Giovanni Giordano)

A riguardo viene chiesto di rivedere la prescrizione circa l'inedificabilità nell'attesa che venga definito lo studio d'incidenza.

#### Parere del servizio. U.O.3.3

Non si ritiene valida la proposta del Comune, in quanto la valutazione d'incidenza è elaborata a corredo del p.r.g. che tra l'altro non interessa le parti del territorio rientranti nella R.N.O. o sottoposte a regime vincolistico d'immodificabilità previsto nel P.T.P., ma piuttosto deve riguardare i contesti territoriali dove possono essere consentite trasformazioni seppure compatibili con la destinazione dell'attività agricola. Pertanto nelle more della redazione della stessa si conferma la prescrizione ,di assoluta inedificabilità nelle aree stracciate, detta dal voto del C.R.U..

#### 7) Perimetrazione centro urbano Pantelleria .

Sulla base della proposta formulata dall'u.t.c. viene chiesto di poter modificare la perimetrazione del centro urbano di Pantelleria da sottoporre a Piano Particolareggiato tra il corso Umberto, la via Dante ,la via Cavallotti e la via via Roccne,"per ricoprendere all'interno della suddetta perimetrazione le aree limitrofe all'arena ed i terrazzamenti immediatamente a monte, ivi compresi diversi fabbricati di antica costruzione ed il vecchio tessuto urbano". All'interno della perimetrazione proposta viene inclusa "l'estremità di una delle prescrizioni esecutive tra via Cavallotti e via Roccne ",e inserito inoltre " il lungomare Falcone Borsellino (di Proprietà comunale) fino al limite della perimetrazione del Piano Regolatore generale del PORTO".

#### Parere del Servizio .U.O.3.3.

Si ritiene di poter condividere la controeduzione proposta dal Comune trattandosi di un intervento che mira ad una maggiore tutela della zona "A". Poiché viene accolta la perimetrazione suggerita dal C.R.U. proponendo un ulteriore lieve ampliamento

#### MODIFICHE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

##### 11) Z.T.O. "A".

#### Parere del servizio. U.O.3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

##### 12) Z.T.O. "B2".

#### Parere del servizio. U.O.3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

##### 13) Z.T.O. "B3".

#### Parere del servizio. U.O.3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

##### 14) Z.T.O. "B4".

#### Parere del servizio. U.O.3.3

sostanzialmente condivise dal Comune.

15) Z.T.O. "C".

Parere del servizio U.O.3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal comune.

16) Z.T.O. "CT,CT1,CT2,".

Parere del servizio U.O.3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal comune.

17) Z.T.O. "D3"

a) nel voto del C.R.U. vengono confermate le previsioni di insediamenti turistici termali di nuovo impianto che dovranno realizzarsi attraverso piani particolareggiati attuativi estesi all'intero ambito. In sede di rilascio di concessione o autorizzazione il comune dovrà accertare che non venga previsto il prelevamento delle acque termali.

b) l'art 3 capoverso dell'art 23 viene cassato.

Il comune controdeuice chiedendo di poter disattendere le previsioni di insediamenti turistici termali di nuovo impianto inseriti nelle zone di Gadir e Nica e di poter consentire in tali aree il solo sfruttamento delle risorse termali, a solo scopo terapeutico, regolato dalla vigente normativa in materia con limitati interventi compatibili con le N.A. del P.T.P.

Parere del Servizio U.O.3.3.

Si ritiene di poter condividere le controdeduzioni del Comune che si adegua alle prescrizioni del P.T.P. per dette aree , in quanto la scelta localizzativa rimane comunque subordinata alle indicazioni fornite dal P.T.P..

Relativamente alla lett. b) si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

18) Z.T.O. "D4".

Parere del servizio U.O.3.

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal comune.

19) Z.T.O. "E".

Parere del servizio U.O.3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal comune.

20) Z.T.O. "F3".

Parere del servizio U.O.3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal comune.

21) U.O. "E4".

Parere del servizio U.O. 3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

22) Z.T.O. "H2".

Parere del servizio U.O. 3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

23) Z.T.O. "H4"

Parere del servizio U.O. 3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

24) NORME TRANSITORIE

Parere del servizio U.O. 3.3

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

25) PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Con il voto dei C.R.U. le P.E. vengono condivise come solo valore indicativo come analisi preliminare e di linee guida per il recupero del vecchio centro. Pertanto ne è stato chiesto il ristudio nel rispetto da quanto previsto dalla normativa esistente.

Il comune controdeduce condividendo le prescrizioni dettate da voto dei C.R.U. .

Parere del servizio U.O. 3.3.

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

26) REGOLAMENTO EDILIZIO

Parere del servizio U.O. 3.3.

Si riconferma il parere dell'ufficio ,le prescrizioni del CRU vengono sostanzialmente condivise dal Comune.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Parere del servizio U.O. 3.3.

RUGTRETTI SANTORO

Riproposizione della osservazione n 25 oggetto di controdeduzione nella delibera commissariale n 39 del 11/12/2003 alla quale si rinvia per le valutazioni relative.

BORGONE FRANCESCO

Riproposizione della osservazione n 35 oggetto di controdeduzione nella delibera commissariale n 39 del 11/12/2003 alla quale si rinvia per le valutazioni relative.

CIRIMINNA FRANCESCO

Riproposizione della osservazione n 77 oggetto di controdeduzione nella delibera commissariale n 39 del 11/12/2003 alla quale si rinvia per le valutazioni relative.

VALENZA ANTONIO

Riproposizione della osservazione n 82 oggetto di controdeduzione nella delibera commissariale n 39 del 11/12/2003 alla quale si rinvia per le valutazioni relative.

VALENZA GAEIANO

Si condivide la controdeduzione del comune

CITTADINI FANTESCHI

Parzialmente accolta in riferimento al parere.

CONTRIBUENDO OSSERVATORIO

Riproposizione di quanto rappresentato nella delibera di controdeduzione n 39 del 11/12/2003 alla quale si rinvia per le valutazioni relative.

PANEBIANCO s.r.l.

Parzialmente accolta in relazione alle prescrizioni dettate dal voto del C.R.U.

DEDUZIONE SULLE OSSERVAZIONIOSSERVAZIONI PROPOSTE DAI TECNICI LOCALI DI PANTELLERIA.

Riproposizione della n 79 della delibera di controdeduzione n 39 del 11/12/2003 alla quale si rinvia per le valutazioni relative.

BELVISI

Riproposizione della n 63 della d. ai controdeduzione n 39 del 11/12/2003 alla quale si rinvia per le valutazioni relative.

PROPOSTE DI MODIFICAZIONE

IL Comune propone in questa sede di apportare delle modifiche (non precedentemente discusse da questo Assessorato) ai seguenti articoli delle N.A. del p.r.g.:

**ART. 4.** Regolamenta il patrimonio edilizio dei bammusi al fine di tutelerne la sua caratteristica tipologica costruttiva e dei suoi accessori viene chiesto di modificare alcuni parametri tecnici e pianivolumetrici come riportata nella delibera di controdeduzione n 38 del 9/11/2004.

Proposta che re supportata dalla sua applicazione già in essere oggetto di discussione e positiva valutazione da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani.

**Art.10 Z.T.O.B1,**

**Art.11 Z.T.O. B2,**

**Art.13 Z.T.O.B4,**

**Art.56 contenuti dei piani di Iottizzazione**

**Art.75 parametri urbanistici ed edili**

Art. 76 volumi tecnici ,pertinenze,accessori e modalità per l'ottenimento dei permessi (volumi tecnici,pertinenze accessori).

parere del servizio U.U.3.3

Pur condividendo in linea di massima le proposte di modifica del Comune si rappresenta che le stesse appaiono inavallabili in questa fase del procedimento e da rinviare ad apposita variante successiva all'approvazione del p.r.g..

DIRIGENTE DELLA U.U.3.3

ARCH. ELISABETTA RATIO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3<sup>°</sup>

ARCH. GIOVANNI CIOTTA