



# COMUNE DI PANTELLERIA

## PROVINCIA DI TRAPANI

### Settore VI - URBANISTICA

Prot. n° /U.T. 13.887

Addì, 11/08/2016

## DIRETTIVE GENERALI PER REVISIONE GENERALE DEL P.R.G.

### RELAZIONE SULLE DIRETTIVE

Alla luce dei seguenti atti posti in essere dall'Amministrazione:

- Delibera di Giunta Municipale n. 55 del 08/04/2016 avente per oggetto la costituzione dell'ufficio per la formazione e rielaborazione del PRG;
- Delibera di Giunta Municipale n. 101 del 07/06/2016 avente per oggetto il parere sull'istituzione del Parco Nazionale dell'Isola di Pantelleria;

nonché di alcuni approfondimenti posti in essere dall'Ufficio di Piano, si rassegna quanto segue in ordine alla necessità di coniugare la revisione della pianificazione urbanistica comunale con:

- la firma in data 28/07/2016 del DPR istitutivo del **Parco Nazionale** e allegata perimetrazione e zonazione, nonché regolamentazione transitoria (che ad ogni buon fine si allega in copia), secondo quanto discende dall'applicazione della Legge 394/91;
- la necessità di aggiornare il **catasto dei soprassuoli già percorsi dal fuoco**, in applicazione della legge quadro in materia di incendi boschivi n. 353/2000;
- l'esigenza di redigere il P.C.C.A. (**Piano Comunale Classificazione Acustica**) in applicazione al Decreto 11 settembre 2007 "Linee guida per la classificazione in zone acustiche del territorio dei comuni della Regione siciliana", il quale recepisce il D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e la Legge 447/95, indicando specifiche linee guida per i piani acustici comunali. Ciò in quanto la successiva approvazione in zone acustiche del territorio comunale comporterebbe l'onere di adottare, ove necessario, apposita variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi da approvarsi da parte dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, Dipartimento Regionale Urbanistica;
- l'istituzione di n. 4 **geositi** all'interno della Riserva Naturale Orientata, giusto Decreto Assessore Territorio e Ambiente. n. 106/2015 ( Favara Grande, Fumarole della Vecchia Caserma, Fumarole di Monte Gibeles, Specchio di Venere) e relativo regime di salvaguardia;
- La designazione di **Zona Speciale di Conservazione (ZSC)** della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Siciliana per i Siti di Importanza Comunitaria ITA 010019 e ITA 010020 ai

sensi dell'art.4, paragrafo 1, della direttiva 92/43/CEE, giusto Decreto 21/12/2015 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;

- il verbale della **Commissione Tecnica Consultiva** n. 03 del 17/03/2016;

emerge la necessità di aggiornare e sostituire integralmente al nota prot. 16269/UT del 14/10/2015 con la quale il Responsabile del Settore VI ha fornito alcune coordinate fondamentali di riferimento.

### **Quadro di riferimento**

Premesso che l'attuale P.R.G., approvato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'ARTA n.384 del 17/5/2005, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.r. n.71/78, ed ai sensi e per gli effetti del DPR 357/97 e ss.mm.ii. con D.Dir. n. 572 del 3/7/2007 e D.Dir. n.384 del 5/10/2007, per effetto della scadenza dalla sua approvazione e delle nuove varianti urbanistiche subentrate nel tempo, deve essere completamente rielaborato

Che con Decreto del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, n. 269/GAB del 18/6/2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L.r. n. 66 del 21/8/1984, è stato nominato, nella persona dell'Arch. Pietro Coniglio, funzionario in servizio presso l'Assessorato, il Commissario ad Acta per provvedere, in via sostitutiva, previa verifica degli atti, agli adempimenti sindacali relativi alla formazione del P.R.G.;

Che il 24/9/2015, giusta verbale, si è insediato il suddetto Commissario ad Acta;

Che è stato rappresentato, allo stesso Commissario, che questo Settore aveva già manifestato, verbalmente, all'Amministrazione comunale, la propria disponibilità, ai fini di svolgere i lavori necessari per la formazione e rielaborazione del P.R.G. di Pantelleria e che l'Amministrazione comunale medesima si era già indirizzata per la formazione di uno staff tecnico con il personale interno all'Ufficio tecnico;

Che il Comune, ai sensi dell'art. 3, comma 7 della L.r. n.15 del 30/4/1991, al fine di avviare l'iter della revisione dello strumento urbanistico vigente, è tenuto ad adottare un documento contenente "direttive generali" per la formazione del Piano;

Che la Circolare n. 1/92 D.R.U. dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente ha successivamente chiarito che dette direttive generali devono essere adottate dal Consiglio Comunale sulla base di un'apposita relazione, da redigersi da parte dell'U.T.C., tesa ad individuare le problematiche urbanistiche di rilievo per il Comune ed i criteri informativi del Piano, necessari per un'adeguata pianificazione del territorio comunale;

Che la successiva Circolare n. 2 D.R.U. dell'11/7/2000, nel paragrafo sulle "Direttive generali del P.R.G.", evidenzia che le direttive da emanare devono essere redatte sulla base di un'istruttoria comprendente le informazioni disponibili a cura dell'U.T.C. su:

- a) disciplina urbanistica vigente e principali vincoli sovraordinati;
- b) stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- c) stato dell'urbanizzazione;
- d) principali tendenze della domanda di abitazioni, servizi, strutture produttive, direzionali, commerciali e turistiche;

Che il Piano Regolatore generale costituisce un importante strumento di riferimento per tutte le attività pubbliche e private che si intendono intraprendere per lo sviluppo economico, sociale e culturale delle Comunità locali, oltre che un mezzo di tutela ambientale.

La redazione di un nuovo P.R.G., pertanto, rappresenta un fatto di grande rilevanza ed il ruolo del Consiglio Comunale è centrale e intriso di grandi responsabilità, nell'ambito istituzionale di competenza.

Nell'ambito di ciò l'approvazione delle Direttive generali costituisce il primo passo di un percorso complesso all'interno del quale il Consiglio comunale è chiamato più volte ad intervenire; infatti, dopo l'approvazione delle Direttive generali, il medesimo Consiglio è chiamato ad assumere le proprie determinazioni su uno schema di massima del piano, e successivamente procedere all'adozione del piano definitivo ed infine chiamato ad esprimere le proprie controdeduzioni sulle osservazioni che i cittadini potranno presentare a seguito dell'adozione.

Al fine di consentire al Consiglio Comunale di svolgere il proprio ruolo, sono dunque fornite, nel seguito, alcune fondamentali coordinate di riferimento sulle problematiche poste dall'attuale assetto territoriale e sullo stato di diritto del territorio scaturente dalla strumentazione urbanistica vigente e vengono riportate le indicazioni necessarie affinché il Consiglio Comunale di Pantelleria possa procedere, come stabilito dall'art. 3 della L.r. 15/91, alla formazione delle Direttive generali di propria competenza.

### **Stato di fatto e di diritto**

Il vigente P.R.G. è stato redatto sulla base di principi di pianificazione ancora oggi validi e condivisibili, incentrati sulla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sulla tutela del tessuto agricolo, sul contenimento del consumo del suolo.

Tuttavia, la rielaborazione del P.R.G. potrà consentire di eliminare le criticità riscontrate nell'attuazione del Piano ed inerenti a:

- aggiornamento cartografico per il mutato stato dei luoghi;

Il Piano vigente prevede in alcune zone omogenee il ricorso a piani di lottizzazione e nella zona A un piano particolareggiato di recupero.

Nei dieci anni di vigenza del Piano, solo pochi Piani di lottizzazione sono stati presentati, a causa della complessità dell'iter da seguire, e di quelli approvati pochi hanno dato vita ad interventi per i notevoli costi.

L'approvazione del **Piano particolareggiato della zona A del Capoluogo** ha incontrato diversi ostacoli soprattutto per le numerose opposizioni e/o osservazioni da parte della cittadinanza e dei tecnici liberi professionisti operanti nel territorio; e non è entrato mai in vigore. Lo stesso dovrà altresì confrontarsi con la Legge Regionale 13/15 sul recupero dei centri storici, tenendo conto delle osservazioni emerse in seno alla CTC , giusto verbale n. 03 del 17/03/2016.

Il **ristudio delle zone CT**, come richiesto dal Decreto dell'ARTA n.384 del 17/5/2005, ha completato le procedure previste dall'art 3 della LR 71/78.

La rielaborazione del P.R.G. rappresenta un'occasione per verificare il soddisfacimento della dotazione dei servizi secondo il loro ruolo urbano ed in relazione alle condizioni di accessibilità con particolare riferimento alle esigenze della persona e della famiglia, degli anziani e dei bambini.

Attenzione va prestata al livello di accessibilità all'interno della realtà urbana ed alla criticità del centro storico e delle contrade.

Particolarmente problematica è la situazione della sosta che si somma alla carenza di parcheggi a servizio della collettività Isolana e turistica.

La pianificazione della mobilità in ogni caso dovrà approfondire le problematiche e i temi del sistema dei trasporti nell'ottica della mobilità sostenibile.

Come risulta dagli atti d'Ufficio, le istanze di sanatoria presentate sono 3.300 (n.1.300 ai sensi della L. n.47/1985 e della L.r. n.37/85; n. 870 ai sensi della L. 724/94; n. 1.130 ai sensi della L. n.326/2003) irruite ed esitate.

Nel contesto delle attività di formazione del Piano occorre prevedere studi e ricerche puntuali per la stima del fabbisogno sotto i molteplici aspetti, demografici ed economici.

In generale, però va premesso che tale criterio va valutato in base alle differenti esigenze; il dimensionamento del Piano con metodo funzionalista numerico, che lega il fabbisogno residenziale all'andamento demografico, dovrebbe quantificare un esiguo fabbisogno di nuovi alloggi; ma tale criterio, esaminato più attentamente, si dimostra sostanzialmente non rispondente alle esigenze della collettività sotto l'aspetto turistico-residenziale.

Ancora più complesso è adeguare il Piano ai reali fabbisogni per le attività produttive commerciali, artigianali, turistiche, industriali.

Occorrerà affiancare gli studi urbanistici con studi di natura specialistica al fine di individuare nel Piano strategie che indirizzino le azioni degli imprenditori all'interno delle attività di pianificazione previste.

La mancata attuazione di tutte le previsioni di Piano è sicuramente tra le maggiori criticità.

### **Indirizzi progettuali generali del P.R.G.**

Devono considerarsi elementi invarianti nella progettazione del nuovo PRG una serie di indicazioni progettuali derivanti da varie fonti normative sia regionali che statali, che compongono un quadro vincolistico da recepire integralmente nel nuovo PRG.

Le principali di tali disposizioni sono:

- Il Codice dei Beni Culturali, di cui al D.Lgs. 42/2004; Il vincolo archeologico riguardante la muraglia in località Mursia (D.P.R.S. n.354/68 e la zona Sesi (D.P.R.S. 353 dell'11/3/68); Il Decreto dell'Assessore Regionale per i BB.CC.AA. e P.I. del 26/7/1976; Il Piano paesistico, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e della P.I. n. 8102 del 12/12/1997, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 8 del 14/2/1998 e successivamente con D.A. n. 6614 del 26/7/2000; Il Decreto Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. del 11/10/2001, pubblicato sulla GURS n. 52 del 2/11/2001.

Nella pianificazione il P.R.G. dovrà tenere conto della necessità di non compromettere il valore ambientale e paesistico con previsioni lesive dei caratteri propri di ciascun sito.

- Le leggi che fissano distanze minime delle costruzioni a protezione di infrastrutture pubbliche, quali le strade, il depuratore, i cimiteri, ecc.;
- La legge n. 16/1996, come modificata dalla L.r. n.13/99 e successivamente dalla L.r. n.6/2001, che stabilisce limiti di edificazione nei boschi e nelle relative fasce di rispetto;
- Il vincolo sismico – Classificazione sismica di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 aggiornata con delibera della Giunta Regionale Siciliana n. 408 del 19/12/2003 – Zona fascia 4;
- La classificazione della zona climatica assegnata con D.P.R. n. 412 del 26/8/1993;
- La delimitazione dei centri abitati ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30/04/1992 n° 285 (Codice della Strada) presenti sul territorio comunale;
- I vincoli e le prescrizioni derivanti dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico – PAI continentale, approvato con D.P.R. n.446 del 18/9/2007 (GURS n. 55 del 23/11/2007) e PAI dell'U.F. n. 23 (PAI Coste), approvato con D.P.R. del 2/3/2011 (GURS n. 22 del 20/5/2011). In particolare nella redazione del nuovo Piano occorrerà fare stretto riferimento alle indicazioni normative relative alle aree di diverso grado di pericolosità, che per i livelli più alti (P3 e P4) vietano qualsiasi trasformazione urbanistica.

Vi è da segnalare che ai fini della revisione del PAI Continentale e del PAI Costiero questa Amministrazione comunale ha affidato l'incarico per uno studio geologico e geomorfologico, che già redatto è stato trasmesso, per i relativi provvedimenti,

all'ARTA – Dip. Regionale dell'ambiente – Servizio 3 – Assetto del territorio e difesa del suolo;

- Le limitazioni derivanti dalle zone SIC – ZPS: SIC ITA 010019 “Isola di Pantelleria: Montagna Grande e Monte Gibele”, ITA 010020 “Isola di Pantelleria: Area Costiera, Falesie e Bagno dell'Acqua” e ZPS ITA 010030 “Isola di Pantelleria e area marina circostante”;
- Le limitazioni derivanti dall'art. 15 della L.r. n.78/1976, rispetto dalla battigia;
- Il vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923, gravante su gran parte del territorio comunale;
- Il Decreto 10/12/1998, n. 741/44 (GURS 21/5/1999, n. 24) di Istituzione Riserva Naturale Orientata Isola di Pantelleria;
- Il Decreto ARTA n. 572 del 5/6/1997 di approvazione della variante generale al P.R. Porto di Pantelleria centro;
- Il vincolo sulla navigazione delle zone limitrofe agli aeroporti; artt. 715 e 717 della legge n.58/63 ed il rispetto del D.LGS. 96/2005, integrato dal D.Lgs. 151/2006;
- Il Decreto del Comando in capo del Dipartimento del basso Tirreno in data 1985 di imposizione ex novo della servitù militare sita in località Gelkamar;
- La Servitù militare Legge 24/12/1976 n. 898 e ss.mm.ii ed i criteri di massima indicati dall'Ufficio Infrastrutture e Demanio di cui alla nota pervenuta a questo Comune in data 18/5/1998 che si allega alla presente;
- Il Codice della Navigazione marittimo.

Elementi invarianti nella progettazione del P.R.G. devono essere considerati, pure le indicazioni vincolistiche derivanti dagli studi propedeutici di settore, geologico ed agricolo-forestale.

*Nel primo* dovranno infatti essere indicate e perimetrare le eventuali aree soggette a dissesti di natura geologica o idraulica o interessate da formazioni tettoniche o da rischio sismico in genere, nelle quali potranno non essere ammesse nuove costruzioni, ovvero le aree nelle quali le nuove costruzioni potranno essere eseguite osservando particolari cautele.

Tali indicazioni dovranno riguardare in particolare le aree di nuova urbanizzazione previste nel nuovo PRG, previa verifica di natura geologica, anche alla luce della nuova normativa tecnica sulle costruzioni.

Lo studio geologico, da redigersi secondo le indicazioni della circolare Assessoriale n.3/DRA del 20/6/2014, potrà avvalersi degli studi geologici e sondaggi in possesso di questo Comune, aggiornandolo alla normativa vigente.

*Nello studio agricolo-forestale*, oltre ad essere indicate ed esattamente perimetrare le aree boscate e le aree di macchia e vegetazione ripariale ai sensi del D.P.R.S del giugno 2000, ai fini del vincolo sopra ricordato, dovranno pure essere individuate le aree agricole interessate da colture specializzate o dotate di particolari infrastrutture.

Per tali ambiti il nuovo P.R.G. non potrà prevedere, a meno di comprovate ed ineludibili necessità, destinazioni diverse da quelle agricole. Nella redazione di tale studio che, in realtà, dovrà verificare quanto già accertato in precedenza negli studi agricolo forestale agli atti del Comune, occorrerà tenere conto anche delle risultanze degli studi effettuati dall'ARTA per la realizzazione del “Sistema Informativo Forestale”, già disponibile on line. Tale studio contiene infatti una perimetrazione dei boschi alla scala 1:10000.

Infine è da ricordare che il nuovo Piano, così come tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, dovrà essere sottoposto al procedimento di VAS, in attuazione di quanto stabilito con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di minimizzare o mitigare l'impatto ambientale delle opere in esso previste.

Di seguito si riporta una schematizzazione delle principali fasi che dovranno costituire il procedimento di formazione del PRG integrato con la Valutazione Ambientale Strategica.

Le sequenze procedurali sotto indicate e le articolazioni temporali proposte costituiscono interpretazione dei dispositivi normativi vigenti e ritenuta corretta al fine di armonizzare le procedure VAS con quelle di formazione del Piano; ad oggi le normative urbanistiche e di VAS, nella Regione Sicilia, si differiscono sensibilmente sia nei tempi che nei contenuti.

Si riporta una sintesi della sequenza procedurale per la formazione del Piano integrato con la VAS:

- Approvazione Direttive generali per la formazione del Piano da parte del Consiglio Comunale;
- Elaborazione, da parte dell'Ufficio di piano, del Rapporto Preliminare ambientale ai fini della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e della Amministrazione competente;
- Espressione dei pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e della AC;
- Elaborazione degli studi di settore (geologico e agricolo-forestale) e dello schema di massima del piano;
- Approvazione da parte del Consiglio Comunale delle determinazioni sullo schema di massima del piano, tenendo conto delle risultanze della consultazione;
- Elaborazione del progetto definitivo del Piano e redazione del Rapporto Ambientale con integrato lo Studio di incidenza ecologica sulle aree di Rete Natura 2000;
- Acquisizione del parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della L.r. 64/1974 sulla compatibilità geomorfologica;
- Adozione del Piano corredato dagli studi di settore (geologico, agricolo-forestale), e dal Rapporto Ambientale con la Sintesi non Tecnica e lo Studio di incidenza, da parte del Consiglio Comunale;
- Pubblicazione di un avviso di avvenuta adozione del Piano e di invito alla presentazione di osservazioni sulla GURS e sul quotidiano;
- Consultazione dei soggetti competenti in materie ambientale, delle amministrazioni e dei soggetti privati comunque interessati attraverso il deposito e la pubblicazione del piano per sessanta giorni consecutivi;
- Valutazione, da parte del Consiglio comunale, della documentazione, osservazioni, opposizioni e suggerimenti ricevuti in fase di consultazione;
- Presentazione del piano, con tutta la documentazione a corredo, all'ARTA per il parere motivato di carattere ambientale (da parte del servizio VAS) ed urbanistico (da parte del Servizio Urbanistica) e del voto conclusivo del CRU di coordinamento tra i due pareri;
- Approvazione definitiva del Piano con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica;
- Pubblicazione del Decreto sulla GURS e sui siti WEB con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria;

## **RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

Nella progettazione del nuovo P.R.G. sarà necessario tenere conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio definito dal P.R.G. vigente e sul quale dovrà riverificarsi il reperimento delle aree da destinare agli standards ex DM 1444/68, nonché la programmazione delle opere pubbliche o di pubblico interesse.

Ai fini della preregolazione della ubicazione e dei relativi parametri di riferimento non potrà disconoscersi la circolarità degli effetti conformativi a ragione dei quali si imporrà per gli interventi pubblici, al pari di qualsiasi attività di trasformazione dei suoli, la preventiva disponibilità urbanistica.

## LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nella redazione del nuovo PRG è necessario riferirsi anche ai diversi strumenti di pianificazione sovraordinata redatti da Enti provinciali e regionali, nella consapevolezza che il futuro Piano del Parco avrà effetto di pubblico generale interesse e di urgenza e di indifferibilità per gli interventi in esso previsti e sostituirà ad ogni livello i piani paesistici, i piani territoriali o urbanistici e ogni altro strumento di pianificazione.

Il nuovo PRG dovrà avere un'ottica protesa al Piano del Parco previsto dall'art 12 della Legge 394/94 coniugando le previsioni contenute del piano regolatore generale, e suo dominio, con gli interventi incompatibili con gli interessi ambientali e/o culturali tutelati dal Parco. Dovrà valutarsi inoltre il rapporto di strumentalità funzionale con i servizi e le urbanizzazioni da assicurare all'interno delle così dette zone di promozione economica e sociale "D" e nelle zone esterne al Parco nella cognizione che la pianificazione riguarderà una realtà insulare complessa.

Ciò nondimeno uno degli strumenti con il quale dovrà interfacciarsi è il Piano Paesistico per il quale occorrerà raccordarsi con la Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani, anche per verificare le iniziative in itinere da parte di tale Ente e relative al territorio di Pantelleria.

Tale raccordo si appalesa ancor più necessario per non inficiare il lavoro di redazione del P.R.G. in considerazione che le norme del P.T.P. hanno prevalenza sul contenuto del P.R.G. e il P.T.P. attuale dovrà essere rivisitato in considerazione che sono trascorsi più di 10 anni.

Vanno tenuti in conto i Piani di gestione delle aree comprese nella rete Natura 2000.

Le indicazioni normative contenuti in tali piani dovranno essere tenute in conto nella redazione del nuovo PRG.

Importanza va anche data al Piano di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I), redatto dal Dipartimento territorio e ambiente dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Un raccordo occorrerà mantenere, nella progettazione del nuovo PRG, con il Libero consorzio comunale di Trapani, già Provincia, nelle cui competenze, ai sensi dell'art. 12 della l.r. 9/1986, rientra la formazione del **Piano Territoriale Provinciale**. In tale Piano infatti possono esserci inserite previsioni relative a nuove infrastrutture ed attrezzature di livello generale e provinciale che possono interessare il territorio di Pantelleria.

Ad oggi, comunque, la Provincia di Trapani non ha ancora concluso la formazione del Piano di propria competenza, essendo stato solamente approvato uno schema di massima del piano.

Occorrerà anche acquisire informazioni sui contenuti dei piani e programmi predisposti o in via di predisposizione da parte di vari Organi regionali. Tra questi, il Piano Urbanistico Regionale, in via di predisposizione da parte dell'ARTA, il piano cave, il piano di sviluppo agricolo di competenza dell'Assessorato regionale Agricoltura.

Per quanto attiene alle aree boscate, oltre alla perimetrazione dei boschi tracciate all'interno dello studio agricolo-forestale, occorrerà fare riferimento alle perimetrazioni contenute nelle cartografie del **Sistema Informativo Forestale** della Regione Siciliana, recentemente pubblicate, che dovranno essere verificate eventualmente dal redattore dello studio agricolo-forestale. Tali cartografie costituiscono riferimento per tutti i soggetti pubblici preposti alla tutela forestale e paesaggistica.

E' da tenere in considerazione anche la Carta della sensibilità alla desertificazione, approvata con D.A. n. 53 del 11/4/2011 (GURS n.23 del 27/5/2011), nella quale sono indicati, a scala 1:250.000 poco utilizzabile ai fini urbanistici, gli ambiti territoriali di particolare criticità.

Importante è tenere conto del **vincolo idrogeologico** ai sensi del R.D.L. 30/12/1923, n.3267, che riguarda come detto in precedenza, una parte consistente del territorio. Gli interventi nelle aree soggette a tale vincolo, sono assoggettati alle procedure autorizzative specificate di recente con D.A.R.T.A. 17/4/2012.

Si dovrà inoltre tenere conto:

- delle linee guida del Piano di Utilizzo del demanio marittimo di cui al D.A. n.179/GAB del 25/5/2006;
- delle linee guida sulla classificazione delle zone acustiche di cui al Decreto Ass.to Salute 11/9/1997;
- del Decreto 11/7/2000 (GURS 28/7/2000, n. 35) riguardante le direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commercio;
- del Decreto del Ministero dello sviluppo economico del 10/9/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti da fonti rinnovabili".

I dati dimensionali del nuovo PRG dovranno tenere conto della popolazione residente e del flusso turistico. di seguito si riportano i due dati in possesso di questo Comune:

Dati Istat della popolazione residente:

Anno 2005	7.620 ab.
Anno 2006	7.635 ab.
Anno 2007	7.664 ab.
Anno 2008	7.736 ab.
Anno 2009	7.788 ab.
Anno 2010	7.846 ab.
Anno 2011	7.435 ab.
Anno 2012	7.601 ab.
Anno 2013	7.770 ab.
Anno 2014	7.742 ab.

Dati del flusso turistico:

Anno 2007	142.997 presenze
Anno 2008	126.483 presenze
Anno 2009	107.465 presenze
Anno 2010	103.116 presenze
Anno 2011	83.821 presenze
Anno 2012	67.000 presenze

Per quanto riguarda il flusso turistico degli anni 2013/2014 questi si appalesano in aumento.



## **LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA**

Le risorse del territorio assumono ruolo rilevante nello sviluppo socio-economico che è collegato ad una corretta pianificazione.

La disciplina urbanistica e la programmazione economica devono garantire una solida ed efficace integrazione per lo sviluppo del territorio.

Lo sviluppo economico dovrà fondarsi su un utilizzo corretto delle risorse presenti sul territorio e nell'ambiente; utilizzo che deve mirare alla conservazione e valorizzazione degli stessi.

Gli obiettivi dovranno:

- migliorare le reti di collegamento; l'uso delle risorse idriche e l'integrazione dei servizi prestati dai diversi soggetti erogatori;
- sviluppare e migliorare la qualità della vita attraverso la riqualificazione urbana e la promozione dello sviluppo culturale dell'Isola;
- sviluppare l'economia attraverso il miglioramento della struttura amministrativa pubblica, la sinergia tra agricoltura e salvaguardia ambientale e paesaggistica, lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali.

## **PRESCRIZIONI ESECUTIVE DEL NUOVO PRG**

L'art. 2 della L.r. 27/12/198, n. 71, come modificato dall'art. 3 della L.r. 30/4/1991, n. 15 che regola le Prescrizioni esecutive del P.R.G., è stato oggetto di una interpretazione autentica con l'art. 102 della L.r. 16/4/2003, n. 4.

In forza di tale norma le Prescrizioni esecutive del PRG possono essere progettate in maniera temporalmente disgiunta rispetto al PRG, purchè vengano adottate entro 180 giorni dopo l'approvazione del P.R.G.

Tale assunto snellisce i tempi di formazione del PRG, oltre a ridurre i costi di redazione, e pertanto, sarebbe utile separare i due procedimenti.

## **INDIRIZZI PROGETTUALI SPECIFICI**

Gli obiettivi generali che dovranno sovrintendere alla formazione e rielaborazione del PRG possono riassumersi in alcune indicazioni orientati al mantenimento della qualità territoriale e ambientale preservando l'identità locale e valorizzando le proprie risorse, e, tenendo conto che la dinamica demografica non rileva particolari esigenze riguardo ulteriore fabbisogno abitativo se non il miglioramento dei servizi.

Alla luce di ciò il nuovo PRG dovrà preliminarmente operare una verifica delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, confermando solo le scelte che possono ritenersi coerenti con gli obiettivi del nuovo piano.

La strategia del nuovo PRG deve prevedere, come proprio connotato generale, la "limitazione dell'uso di nuovo suolo" potendo soddisfarsi i fabbisogni civili che quelli connessi all'armonico sviluppo turistico e dell'attività agricola mediante:

- il recupero e riqualificazione dell'edificato esistente nei centri abitati (Pantelleria – Scauri/Rekhale – Kamma/Tracino);
- il recupero e riuso del patrimonio edilizio rurale nelle aree agricole; prevedendo, anche in deroga agli indici di fabbricabilità qualora non vi è la possibilità edificatoria data dal terreno a disposizione, piccoli ampliamenti per servizi, ciò per consentire la migliore fruibilità dell'esistente;
- la preservazione e l'estensione dell'uso agricolo del suolo ed il mantenimento delle colture tradizionali; in primis la cultura della vite ad alberello e del paesaggio rurale.

A tal fine il nuovo PRG dovrà limitarsi a:

- perseguire la interazione tra i diversi piani e sviluppo di una visione unitaria (PRG Porto/PUDM/Piano di Gestione AP/SIC/ZPS), Piano di mobilità sostenibile, Piano Protezione civile;
- Consentire la realizzazione, nelle aree di minore valenza naturalistica e paesaggistica, delle attrezzature e complementi alla residenza turistica (piscine, gazebi, etc.);
- Valutare la corretta individuazione del perimetro della zona A del centro storico di Pantelleria capoluogo riconducendolo alle aree effettivamente riscontrabili e, comunque, tenendo conto dell'esistente e dei vuoti per non creare disarmonicità tra il costruito rimanente e le ricostruzioni in quanto alcune aree non sono riconducibili a centro storico per la presenza di fabbricati costruiti in forza del vecchio Piano di Ricostruzione ed in alcuni casi nel rispetto del Patto Territoriale; ciò al fine di rinnovare l'interesse a tali aree. Tenere conto, per detta zona A, anche le iniziative di opere pubbliche all'interno di detta zona (vedi opere elencate nel Programma Triennale OO.PP.).

Snellire, nel contempo, la complessità tecnica e procedurale, dando la possibilità di portare a compimento, in tempi brevi, le attività di riqualificazione urbanistica.

Sarebbe auspicabile limitare i piani di recupero a zone mirate consentendo l'attività edilizia diretta, qualora possibile, nelle rimanenti parti;

- Attenzionare i centri minori o Borghi/nuclei abitati;
- Consentire l'adeguamento igienico-sanitario dei manufatti rurali in verde agricolo (sarduni e dammusi);

Il nuovo PRG, nel rispetto dell'art. 9 del DPR 327/01 “Vincoli derivanti da piani urbanistici”, dovrà avere norme attuative che lascino necessari gradi di libertà agli interventi pubblici o di pubblica utilità ricorrendo anche all'utilizzo di strumenti privatistici facoltativi di natura perequativa o convenzionali alternativi all'espropriazione

Utile sarebbe prevedere ricorrere all'istituto della **perequazione e la compensazione urbanistica**, attuata in molte Regioni ma non in Sicilia, che pur se non risolutiva dell'ampia problematica connessa agli espropri per pubblica utilità, ha dimostrato di poter contribuire in maniera efficace alla gestione del piano urbanistico, introducendo pratiche alternative all'espropriazione, che prevedendo la cessione volontaria delle aree assoggettate a vincoli ablativi di edificabilità a fronte di benefici di varia natura, che vanno dalla equa ripartizione tra tutti i proprietari interessati dei diritti edificatori, alla possibilità di trasferire tali diritti in altri ambiti edificabili dal piano sino a premi volumetrici aggiuntivi contrattabili tra il privato e la pubblica amministrazione.

La perequazione urbanistica e la compensazione urbanistica che è una variante applicativa, cerca di ridistribuire i vantaggi edificatori anche su chi si trova direttamente gravato da una destinazione o vincolo pubblico.

- Edilizia economica e popolare (riqualificazione ex casa anziani per finalità di edilizia residenziale pubblica o altro) ;
- Zone artigianali/industriali (isolati/comparti) diminuire l'ambito d'intervento (3.000/3.500 mq.);

Devono inserirsi previsioni atte a regolamentare il settore commercio e la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita nel territorio comunale e dare soluzione al problema del commercio ambulante, in special modo per quel che riguarda la localizzazione dei posteggi e la valutazione se l'attuale area destinata al mercato settimanale è idonea, ovvero prevedere altra area idonea facilmente accessibile e dotata di servizi.

- Procedere ad una puntuale verifica della effettiva consistenza quantitativa delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie (verde, parcheggi, istruzione, attrezzature sportive. etc.) allo scopo di valutare l'effettivo fabbisogno;
- Contribuire alla valorizzazione, ai fini turistici, del patrimonio architettonico, storico e culturale;
- Attenzionare la fascia costiera che rappresenta una delle parti di maggiore valore paesaggistico del territorio ripristinando le discese a mare che, pur insistendo in aree a volte private, risultavano utilizzate da parecchi anni.

Particolare attenzione, altresì, dovrà porsi in merito ai nuclei abitati lungo le coste, in atto classificate B0, attraverso apposito studio di settore; ciò al fine di consentire il recupero dell'edificato esistente e di dotare le zone dei necessari servizi (Cala Gadir, Cala Tramontana, Scauri Porto etc.),

In merito alla fascia di rispetto costiero, poiché con D.A. n. 179 del 25/5/2006 sono state approvate le linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo, il nuovo PRG dovrà attenersi a tali linee guida e dettare specificatamente i parametri consentiti.

- nella progettazione del PRG dovranno essere recepiti i principi di cui al D.Lgs. n. 28 del 3/3/2011 riguardanti la promozione dell'uso di energie da fonti rinnovabili, la riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra ed il risparmio energetico. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di rilevanti ristrutturazioni dovranno prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, elettricità e raffreddamento;
- svolgere una verifica generale delle strade e sulla loro funzionalità; incentivando anche la mobilità ciclabile;
- prevedere una distribuzione organica e diffusa di parcheggi in aree prossime alla viabilità esistente;
- particolare cura dovrà essere data alle cave abbandonate, e/o discariche, prevedendo interventi mirati al recupero ambientale e naturalistico;
- attenzione dovrà essere posta per la previsione della realizzazione dei muretti di confine dei lotti indicandone l'altezza e riconducendola alle altezze dei muri tipici del luogo e, con particolare riferimento, a quelli posti lungo le strade pubbliche, che a volte, data l'altezza, creano nocumeto alla visibilità e viabilità;
- Dovrà essere regolamentata l'introduzione di specie vegetali aliene al territorio pantesco elencando, anche in base a quanto prescritto nel D.A. n. 572/2007, le specie vegetali che si ritiene possano essere utilizzate nel territorio isolano.
- Particolare cura dovrà aversi per i distributori di vendita carburante; sia in termini di numero che di allocazione; facendo sì che non creino intralcio alla viabilità;
- Dovrà verificarsi la possibilità di ampliare i cimiteri esistenti tenendo conto delle iniziative già in itinere;
- Dovrà verificarsi anche la possibilità di introdurre norme specifiche per le acque meteoriche, finalizzate al perseguimento dell'obiettivo della massima dispersione nel sottosuolo.
- Particolare attenzione dovrà aversi per le zone termali e sull'eventuale insediamento di impianti che dovranno salvaguardare sempre l'aspetto paesistico-ambientale, con interventi non invasivi e che non precludano, tra l'altro, la possibilità di una fruizione libera e più ampia per la collettività;
- Dovrà riportarsi nella cartografia le aree individuate dalla rete natura 2000;
- Sarebbe auspicabile che le norme tecniche di attuazione siano il più possibile dettagliate, ai fini di evitare fraintendimenti nell'interpretazione delle stesse e meglio inserite le norme costruttive dei fabbricati con tipologia a dammuso;

- Valutare la possibilità di prevedere aree da assegnare per i programmi costruttivi sociali di edilizia agevolata e convenzionata;
- Inserire le OO.PP. del Piano Triennale, allegato alla presente.
- Il Regolamento Edilizio deve essere adeguato alla vigente legislazione; con particolare riferimento alla L.r. 17/94; al T.U. Espropri; T.U. Edilizia e normativa sui LL.PP. per le parti recepite dalla Regione Sicilia e della nuova normativa sui LL.PP.;
- Va fatta un'attenta valutazione sulla viabilità;
- Va curata dal P.R.G. la disciplina sul commercio e le prescrizioni sulla programmazione del settore;
- Cura va posta alle barriere architettoniche, soprattutto per le discese a mare;
- Attenzione dovrà essere posta alla normativa riguardante gli impianti produttivi in zona agricola; art. 22 L.r. 71/78 e ss.mm.ii.
- Inserire le varianti al P.R.G. già approvate dall'ARTA e quelle in itinere; nonché i Piani di lottizzazione approvati ed aventi validità;
- Prevedere la promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 387 dl 29/12/2003) in adesione agli obiettivi del Patto dei Sindaci ed alle linee guida del PAES.

Tanto dovevasi in merito all'incarico ricevuto

Pantelleria, 11 agosto 2016

***Il Coordinatore della formazione e rielaborazione del PRG***

*F.to ing. Gaspare INGLESE*

***Il Responsabile del Settore VI***

*F.to geom Giuseppe GABRIELE*

***Il Responsabile del Settore II***

*F.to geom Salvatore Gambino*