



COMUNE DI PANTELLERIA
PROVINCIA DI TRAPANI

PROT. n.

3836

DEL

21 FEB. 2012

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta del 17-02-2012 presentata dall' Agenzia del Demanio filiale Sicilia, registrata in data 20/02/12 al n. 3772 del protocollo generale di questo Comune;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico approvato con decreto n.8102 del 12/12/1997 e pubblicato sulla G.U.R.S. n.8 del 14/2/1998, nonché il successivo Decreto dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. n.6614 del 26/7/2000;

VISTO il successivo Decreto dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. dell'11/10/2001, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 52 del 2/11/2001;

VISTO l'art. 1 della Legge regionale n.65 dell'11/4/1981;

VISTO il D.A. n.741/44 del 10/12/1998 di istituzione della Riserva Naturale Isola di Pantelleria pubblicato sulla G.U.R.S. n. 24 del 21/5/1999 nonché il successivo D.A. del 30/10/2001 di ripermetrazione della suddetta riserva ed il D.A. 7/9/2001 di modifica del regolamento;

VISTO l'art. 18 della L. n.47 del 28/2/1985 e successive modifiche ed integrazioni, come recepito dalla L.r. n.37 del 10/8/1985;

VISTO il Piano Regolatore Generale di Pantelleria, adottato con delibera consiliare n. 106 del 26/9/2002;

VISTO il Decreto n. 384 del 17/5/2005 con il quale il Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.r. n. 71 del 27/12/1978, e reso esecutivo, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 360 del 15/9/04 e n. 418 del 31/3/2005, il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio come sopra adottato, notificato con nota dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, prot. 30989 del 19/5/2005, registrata a questo Comune il 30/5/2005;

VISTO il P.R.G. modificato in adempimento al suddetto decreto n° 384 del 17/5/2005 ed oggetto di delibera consiliare di presa d'atto n° 59 dell'1/09/05.

VISTO il D.Dir. n.572 del 03/07/07 e s.m.i., del Dirigente del Servizio II (VAS-VIA) pubblicato nel GURS n° 36 del 10/08/2007, con il quale si approva il P.R.G. ai sensi e per gli effetti del DPR 357/97 e successive modifiche ed integrazione.

VISTO il Decreto del Presidete della Regione n.446 del 18/09/07, con cui è stato approvato, ai sensi dell'art.130 della L.R. n.6 del 3.05.2001, il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino Idrografico dell'Isola di Pantelleria (106), redatto ai sensi dell'art.17, comma 6 ter, della legge 18.05.1989 n.183, e dell'art.1, comma 1, del D.L. 11.06.1998 n.180, convertito, con modifiche, con legge 3.08.1998 n.267 e successive modificazioni.

CERTIFICA

- Che, l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Pantelleria ed annotato in catasto al

Foglio n.22 mappale 357-358

per 100 % in Zona V1497_39

per 100 % in Zona E1b

per 100 % in Zona PTP_MA: 29

per 100 % in Zona V_AEREO I

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:

-V1497_39:VINCOLO EX L.1497/39 Zona soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

-E1b:SOTTOZONA "E1B" ART.21 - Definizione e caratteri generali degli interventi

Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricola, a pascolo e improduttive.

Sono le aree destinate prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola nelle quali vengono coltivate le tipiche colture dell'isola (capperi; vigneto; ulivo;) e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Comprendono altresì le aree boscate di riserva e/o preriserva.

In tali zone debbono essere rispettate le norme del P.T.P. e gli interventi edificatori, debbono essere compatibili con le attività previste per ogni singolo ambito di appartenenza. E' ammesso, altresì, il recupero del patrimonio edilizio esistente e eventuali ampliamenti secondo quanto stabilito dal cap. 2° art.4-5, fermo restando i nulla - osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli.

E' ammesso, altresì, quanto previsto dall'art. 30 della legge regionale n°2/2002.

Per gli interventi di cui alla sopracitata normativa, valgono le deroghe previste dalla presente normativa per i fabbricati a tipologia "dammuso".

Qualsiasi intervento edilizio, deve essere condizionato dall'obbligo della coltivazione del fondo con le colture tradizionali tipiche del luogo.

In applicazione alla classificazione operata con il P.T.P. ed in relazione con gli specifici ambiti territoriali, si è proceduto ad una ulteriore suddivisione della zona E in : E1, E 1a ed E 1b. Inoltre in relazione allo studio agricolo forestale nelle specifiche tavole 4a, 5a, 6a, risultano localizzate le aree classificate quali Zone E2/1 (aree boscate) ed E2/2 (macchia mediterranea), nonchè le relative fasce di rispetto classificate quali Zone H3. Per le aree (E2/1) ed (E2/2) sussiste il vincolo di inedificabilità (L.R. 78/76)

Secondo il decreto di approvazione del P.R. G, in relazione a segnalazione di caduta massi in contrada Cala Levante e Balata dei Turchi, l'attività edilizia, qualora consentita, dovrà essere subordinata alla verifica di stabilità dei versanti interessati

ART.24 - AREE AGRICOLE IN AMBITO DI MANTENIMENTO.

Coincide con gli ambiti di mantenimento (MA) del P.T.P. nn. 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39:

In applicazione dell'art. 9 delle norme del P.T.P. limitatamente agli ambiti (MA) nn. 27,28,29,30,31,32,33,34, sono consentite le seguenti attività:

- Interventi finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola;
- Attività agro pastorali, residenziali ai fini agricoli, agrituristiche, culturali-scientifiche Didattico-ricreative, finalizzate all'esercizio dell'escursionismo lungo i percorsi esistenti;
- Allevamento del bestiame a carattere non intensivo e non industriale;
- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di recupero dell'edilizia esistente, compreso eventuale ampliamento necessario per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienico- sanitari, nel rispetto dell'indice di zona o di modesti annessi ad uso agricolo;
- Interventi di trasformazione d'uso dell'edilizia esistente finalizzati alle attività agro-turistiche;

Interventi di manutenzione e sistemazione della rete infrastrutturale agricola esistente.

Limitatamente agli ambiti 35-36 sono consentite le seguenti attività:

- Attività agro - pastorali;
- Attività residenziali e residenziali turistiche (stagionali);
- Attività culturali scientifiche, didattico- ricreative, attrezzature turistico - alberghiere;
- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di recupero dell'edilizia esistente;
- Interventi di trasformazione d'uso dell'edilizia esistente finalizzati alle attività turistico - balneari.
- Interventi di manutenzione e sistemazione della rete infrastrutturale agricola esistente;

Nell'ambito 35 MA è consentito, altresì, la creazione di attrezzature idonee, secondo le normative in atto in vigore, allo scopo di consentire la fruizione del porto di Scauri previo studio di compatibilità paesistico - ambientale.

Limitatamente agli ambiti 37-38-39 sono consentite le seguenti attività:

- Attività agro - pastorali;
- Attività residenziali e agrituristiche;
- Attività culturali scientifiche, didattico- ricreative;
- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di recupero dell'edilizia esistente;
- Interventi connessi con l'attività agricola;
- Allevamento del bestiame a carattere non intensivo e non industriale;
- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di recupero dell'edilizia esistente, compreso eventuale limitato ampliamento necessario per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienico - sanitari nel rispetto dell'indice di zona e di modesti annessi ad uso agricolo;

Interventi di trasformazione d'uso dell'edilizia esistente finalizzati alle attività agrituristiche;

- Interventi di manutenzione e sistemazione della rete infrastrutturale agricola esistente;

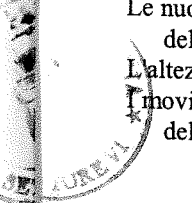
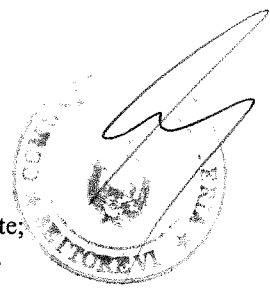
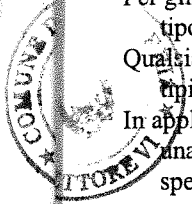
Nelle parti di territorio localizzato quale sottozona "E1b", interessato da nuclei abitati, ad esclusione di quelle già individuate dal presente piano ,come Zone B 4, in applicazione dell'art 43 delle norme del P.T.P., sono consentiti le seguenti attività:

- Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente come previsto dall'art.20 lett. a) b) c) d) della L.R. 71/78;
- Nuove costruzioni e ampliamenti di edifici esistenti nel rispetto dell'indice di zona, con le destinazioni d'uso previste per la zona E1.

Le nuove costruzioni dovranno uniformarsi nei colori, nei materiali, nelle decorazioni, alle forme, ai colori e alle finiture dell'edilizia tradizionale del luogo.

L'altezza massima consentita è una elevazione fuori terra.

I movimenti di terra e gli sbancamenti vanno limitati all'essenziale in modo da mantenere il rapporto tra edificio e morfologia del sito;



- Sistemazioni urbanistiche e di arredo urbano (Segnaletica etc.) che non alterino le caratteristiche dell'insediamento.
- indice di fabbricabilità fondiaria - per abitazioni : $if = 0,03 \text{ mc/mq.}$;
- distanza minima dai confini 5,00 ml.;
- altezza massima: Hm 3,50 ml. con un massimo di 1 piano fuori terra.
- parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata dalle costruzioni.

In entrambi i casi rimane l'obbligo della coltivazione del fondo con le colture tradizionali e dell'asservimento dei fondi medesimi ai fabbricati ivi insistenti.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare, a norma di quanto previsto all'art. 23 della L.R. n.71/1978.

È ammessa la costruzione di impianti ed attrezzature di pubblico interesse relative a reti di telecomunicazioni, idriche, fognarie, o di trasporto energetico, purché siano sempre verificate le condizioni di rispetto ambientale e del P.T.P..

Nelle aree ricadenti nel vincolo dei coni di atterraggio delle piste aeroportuali, viene consentita l'edificazione, a condizione che sia richiesto preventivo nulla osta alle competenti autorità Civili e Militari ai fini della sicurezza della superficie di avvicinamento aeroportuale.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dalla specifica norma relativa alle strade e fasce di rispetto.

Inoltre sono consentiti gli interventi di cui all'art. 22 della L.r. n.71/78 come sostituito da art. 6 della L.r. 31/5/94, n.17 e modificato dall' art. 6 della L.r. 29/9/1994, n.34 con le aggiunte di cui all'art. 30 della L.r. 26/3/2002, n.2.

D.Dir. n°572 del 3 luglio 2007 pubblicato sulla G. U. R. S. n° 36/2007, modificato con D.Dir. 834-5/10/07

Zone E - Aree agricole:

a. Nelle Zone classificate dal Piano come E1, E1a ed E1b, fatto salvo quanto prescritto al successivo punto d., la nuova edificazione, anche a scopo residenziale e gli ampliamenti, dell'edificato esistente sono consentiti esclusivamente se funzionale alla conduzione del fondo agricolo, e nel rispetto dei seguenti indici fondiari, (i.f.)

a. 0,03 mc/mq se esterne al perimetro dei SIC e della ZPS

b. 0,02 mc/mq se ricadenti nel perimetro dei SIC e della ZPS

c. Nelle Zone classificate dal Piano come E1, E1a ed E1b ricadenti nel perimetro dei SIC e della ZPS, fermo restando quanto dettato alla superiore lettera a., la nuova edificazione a scopo residenziale è consentita esclusivamente su lotti di superficie non inferiore a mq. 6.000.

d. Nelle zone di cui al superiore punto a. è consentita l'applicazione dell'articolo 22 della L.R. 71/78 purché gli insediamenti produttivi da realizzare siano finalizzati esclusivamente alla produzione e trasformazione di prodotti agricoli e risorse ambientali di origine locale. Il dimensionamento degli impianti dovrà essere compatibile con le caratteristiche ambientali ed ecologiche dell'area di inserimento.

e. Nelle Zone E1, E1a ed E1b, la nuova edificazione e la messa a coltura non sono consentite nelle aree interessate dalla presenza di habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE.

f. Restano escluse dalla presente prescrizione le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione erbacea tipica dei coltivi di recente abbandono.

g. Nelle zone E1, E1a ed E1b escluse dalla nuova edificazione come da superiore punto d. sono consentiti esclusivamente interventi che contengono solo previsioni di opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo come definiti all'art. 20, l.r. 71/78, lettere a, b e c. Sono consentite trasformazioni d'uso dell'edilizia esistente esclusivamente se finalizzate alla conduzione agricola del fondo e alle attività agrituristiche come definite dalla legge regionale 9 giugno 1994, n. 25 nonché attività di turismo rurale come definite dal Decreto dell'Assessore regionale al Turismo 6 giugno 2002 "Requisiti per la classificazione e per lo svolgimento dell'attività di turismo rurale".

h. Per le porzioni di territorio individuate dal PRG come sottozona E1a interessate da nuclei abitati valgono le stesse prescrizioni dettate al superiore punto d.;

i. All'interno dei perimetri dei SIC e della ZPS, In considerazione di quanto indicato nella Delibera del Consiglio Comunale n° 69 del 18/07/2006, si prescrivono limitazioni in ordine alle modalità di realizzazione dei nuovi fabbricati, ampliamenti dell'esistente e sistemazioni esterne che mirano a ridurre l'occupazione di suolo, pertanto:

1. le modalità di frazionamento fondiario dovranno evitare le suddivisioni non ortogonali alle strade esistenti nel mantenimento dell'originario disegno urbanistico sotteso dalla viabilità principale e l'introduzione di nuovi elementi invariati e di forte impatto ambientale quali le viabilità d'accesso e le successive conseguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria; è ammessa deroga alla presente prescrizione solo qualora, per particolari condizioni morfologiche o topografiche, ne venga dimostrata la non fattibilità;
2. la nuova edificazione deve essere prevista sulle porzioni periferiche del lotto o nelle aree marginali dello stesso; è ammessa deroga alla presente prescrizione solo qualora per particolari condizioni morfologiche o topografiche ne venga dimostrata la non fattibilità;
3. la superficie del fondo sottratta all'uso agricolo (volumetrie, superfici impermeabilizzate e permeabili) non dovrà essere superiore al 6% della superficie totale del fondo stesso;
4. la superficie delle pertinenze costituite da terrazze o solarium (coperte o scoperte), ducchene (ove presenti) non dovrà essere superiore alla superficie coperta delle costruzioni;
5. i percorsi d'accesso e le aree di sosta dovranno essere costituite da superfici permeabili e poste, in ogni caso, nelle immediate vicinanze delle strade d'accesso al fondo, organicamente collocate in funzione delle condizioni orografiche e di partizione del terreno;
6. per le acque reflue provenienti dalle abitazioni, chiarificate in fosse Imhoff, dovrà essere preferito lo smaltimento, tramite

sub-irrigazione;

7. ai fini della edificazione dovrà essere appositamente registrato un impegno vincolante trentennale che comporterà l'obbligo della conduzione del fondo agricolo; la conduzione del fondo agricolo dovrà essere effettuata attraverso il mantenimento delle colture agricole tradizionali o il reimpianto di colture agrarie bio-compatibili nel rispetto delle condizioni ambientali dell'ambito in cui avviene, scelte tra quelle tradizionali dell'Isola; in ogni caso dovranno essere mantenute le associazioni vegetali arboree e/o arbustive autoctone eventualmente insediatesi nel fondo, prevedendo solo per gli individui isolati, se necessario e fattibile, l'eventuale reimpianto in altra porzione del fondo idonea dal punto di vista agro-ecologico per l'attecchimento;

8. la conduzione agricola dei fondi dovrà essere improntata al principio di condizionalità;

9. non è consentito realizzare volumi accessori non costituenti cubatura ai fini del calcolo dell'i.f., come invece previsto dall'art 11, lett. b), punti 1, 2 e 3 del Regolamento Edilizio e dall'art. 76 delle Norme di attuazione del PRG, restano escluse dalla presente prescrizione i volumi tecnici;

10. gli interventi a favore del turismo rurale, ricadenti all'interno dei S.I.C. e della Z.P.S., dovranno essere realizzati in contesti ambientali vocati alle attività agricole, a condizione che i fondi agricoli complementari agli edifici esistenti da destinare al turismo rurale siano condotti e coltivati per almeno trenta anni. Tale condizione dovrà essere oggetto di un impegno registrato e vincolante, indispensabile per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio di tale attività imprenditoriale.

h. Si condivide quanto indicato al punto 5 della Delibera del Consiglio Comunale n° 69 del 18/07/2006 in relazione alla perimetrazione di "Aree e nuclei abitati".

-PTP_MA_1: AMBITI TERRITORIALI DEL PAESAGGIO AGRARIO TRADIZIONALE Piano Territoriale Paesistico
- Ambiti territoriali del paesaggio agrario tradizionale da sottoporre al regime del Mantenimento classificati come 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34:

Sono compatibili con le finalità di tutela dei suddetti ambiti le attività:

agropastorali, residenziali ai fini agricoli, agrituristiche, culturale-scientifiche, didattico-ricreative finalizzate all'esercizio dell'escursionismo lungo i percorsi esistenti.

Sono consentiti:

- gli interventi connessi all'attività agricola nel rispetto delle tipologie e degli ornamenti culturali esistenti, con le limitazioni poste dalle leggi, vigenti in materia;
- allevamento del bestiame a carattere non intensivo e non industriale;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di recupero dell'edilizia esistente, compreso eventuale limitato ampliamento necessario per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienico-sanitari o di modesti annessi ad uso agricolo;
- interventi di trasformazione d'uso dell'edilizia esistente finalizzati alle attività agrituristiche;
- interventi di manutenzione e sistemazione della rete infrastrutturale agricola esistente.

-V_AEREO: VINCOLI AEROPORTUALI Limitazioni di cui agli artt. 715 e 717 della legge n.58 del 4/2/63, sulla navigazione delle zone limitrofe agli aeroporti.

- Si precisa che Pantelleria, come disposto dall'art. 83 del DPR 380/01, è considerata zona a bassa sismicità (categoria IV). Giusta nota del Genio Civile, prot. 2184 del 08/02/08, avente per oggetto "Doposito art. 17 L. 64/74 per i Comuni Siciliani a bassa sismicità -Pantelleria", i progetti relativi a nuove costruzioni, varianti in corso d'opera, ed interventi sul patrimonio edilizio esistente recadenti nel territorio del Comune di Pantelleria non vanno assoggettati al procedimento di cui all'art. 32 della L. R. 07/03 in quanto i suddetti interventi, ai sensi del parere del Consiglio Superiore LLPP n° 234 del 16/11/05 non sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione ex art.18 della L. N. 64/74, ma soltanto al deposito di cui all'art. 17 della suddetta Legge (ed eventualmente al deposito di cui all'art. 4 della L. 1086/71).

- Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni.

- Si rilascia in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Procedimento
Gianni Brignone

Pantelleria, li



Il Responsabile del Settore VI
Geom. Giuseppe Gabriele