



**CONSIGLIO COMUNALE DI PANTELLERIA**

**Del 26 Novembre 2024**

**INDICE**

Punto n. 5 all'Ordine del Giorno: "Piano particolareggiato della zona A del Centro Urbano di Pantelleria adottato ai sensi dell'art. 12 L.R. 71/78 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23.07.2024. Deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni" .....3



**PRESIDENTE**

Buonasera a tutti, procediamo con l'appello. Sono le ore 16:24.

*Il Segretario Comunale procede all'appello nominale. Presenti n. 10 consiglieri, assenti Siragusa e Maddalena.*

**Punto n. 5 all'Ordine del Giorno: "Piano particolareggiato della zona A del Centro Urbano di Pantelleria adottato ai sensi dell'art. 12 L.R. 71/78 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23.07.2024. Deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni"**

**PRESIDENTE**

Dichiaro aperta la seduta, siamo in seduta di prosecuzione, ieri abbiamo esaurito i primi argomenti all'Ordine del Giorno, oggi tratteremo l'ultimo punto iscritto all'Ordine del Giorno, che è il "Piano particolareggiato della zona A del Centro Urbano di Pantelleria adottato ai sensi dell'art. 12 L.R. 71/78 con Deliberazione del Consiglio Comunale n 72 del 23.07.2024. Deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni". Il Piano particolareggiato sappiamo tutti essere uno strumento fondamentale per cercare quantomeno parzialmente di dare in mano agli uffici, al territorio, ai cittadini tutti la possibilità di avere uno strumento urbanistico che possa cominciare a far cambiare pagina al centro storico che ci diciamo tutti essere la parte più brutta dell'isola. E' un percorso che parte tanti anni fa, poi per alcune vicissitudini si è bloccato, ripreso dall'insediamento di questa Amministrazione e anche di questo Consiglio Comunale. Per ovvie ragioni si è puntato molto sulla tempistica, si è cercato nel migliore dei modi di ottimizzare i tempi, avevamo fatto già una approvazione del Piano ed oggi così come la legge ci impone dovremo valutare le opposizioni e le osservazioni pervenute grazie al supporto dell'ufficio che le illustrerà cammin facendo. Io non voglio perdere tanto tempo perché ritengo opportuno aprire la discussione e poi soprattutto ascoltare l'ufficio che certamente rispetto ai Consiglieri è più competente e tra l'altro sta lavorando da tanto tempo quasi a tempo pieno per questo atto, per cui mi auguro, ce l'auguriamo tutti noi Consiglieri, che si possa fare un buon lavoro ed essere nelle condizioni di offrire nel più breve tempo possibile questo strumento alla collettività. Chiedo ai Consiglieri se ci sono degli interventi. Consigliere Greco, prego.

Alle 16:30 entrano in aula i consiglieri Maddalena e Siragusa.

**CONSIGLIERE GRECO**

Buongiorno a tutti, buongiorno ai colleghi, Presidente e agli intervenuti e a chi ci sta guardando da casa. Facciamo un pochino un excursus di tutto quello che effettivamente è questo Piano particolareggiato e da quando è partito negli anni. Allora, il lavoro comincia già dal 2000, ma arriva praticamente nelle aule comunali già nel 2007 che viene praticamente portato da un gruppo di tecnici, in questo caso l'Università di Berlino, di cui noi abbiamo qui presente l'architetto Gheron che allora aveva vent'anni meno e che faceva parte di questo pool di tecnici che hanno realizzato questo Piano particolareggiato, hanno redatto il Piano particolareggiato e da lì praticamente viene data in consegna al professore Roberto D'Agostino dell'Università di Venezia che redige totalmente praticamente il Piano particolareggiato nella sua complessità. Questo Piano particolareggiato in che cosa si fonda praticamente? Quali sono i principi per poter arrivare a un Piano particolareggiato ben individuato e ben armonizzato? Automaticamente si fa uso praticamente della legge 1444 che permette praticamente di poter dare degli equilibri praticamente diciamo a tutto il Piano rispetto alle persone che abitano sul posto, alle aree verdi, ai parcheggi e tutto il resto. Nella specificità questa legge 1444 presenta diciamo questa descrizione precisa, limiti inderogabili di densità edilizia di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi ed osservare i fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o dalla revisione di quell'esistente ai sensi articolo 17 della legge 6 agosto 1967 numero 765, con questo che cosa vogliamo dire? Che praticamente si è cercato di redigere questo Piano nella formula più completa di un equilibrio fra tutte le parti. Quindi adesso cosa è successo poi successivamente negli anni? Che dopo il 2007 è stato portato in aula, siamo arrivati al 2013 e da lì questo Piano particolareggiato si è diciamo arenato un attimo sugli uffici comunali, nel senso che non andiamo a fare discussioni sul perché e per come si è potuto arenare questo Piano particolareggiato, noi dobbiamo pensare adesso a quello che noi stiamo facendo in questo momento che è quello di portarlo praticamente all'attuazione definitiva, ma perché serve questo Piano particolareggiato? Serve fondamentalmente come dice praticamente come ha detto il Presidente del Consiglio soprattutto a una regolamentazione da parte seria con cui il tecnico può andare a individuare effettivamente cosa, come, quando e perché si può fare un determinato studio di fattibilità su una certa area. Mi sono dimenticato a dire che praticamente oltre a questo è stato anche redatto il Piano particolareggiato anche sull'esistente, su quella cosa che effettivamente abbiamo subito a Pantelleria circa 80 anni fa che è stato il bombardamento dell'ultima guerra mondiale. Quindi da quello che è esistente, dalle aree che sono state di nuovo riviste perché effettivamente dalle fotografie, da tutta una ricerca da parte di questo gruppo, di questo pool di architetti è riuscita a delimitare praticamente le zone per dare un'attuazione a un Piano particolareggiato che sia in questo

caso conforme alla nostra identità storica e nello stesso tempo può dare la possibilità di poter avere anche un atteggiamento più diciamo moderno. Quindi da questo punto di vista io spero che oggi questa nostra possibilità che abbiamo, perché è una grande possibilità che abbiamo e non solo e abbiamo la grande responsabilità di poter dare questo strumento e penso che questo deve essere prioritario a tutto, cioè significa dobbiamo dare in mano la possibilità a Pantelleria, al nostro centro urbano di avere questo strumento che aspettiamo oramai da tantissimi anni, grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Greco. Ci sono altri interventi? Consigliere Casano, prego.

### **CONSIGLIERE CASANO**

Buonasera, colleghi, buonasera, Presidente. Ci tenevo a fare un'osservazione, noi già il Piano particolareggiato in un precedente Consiglio Comunale l'avevamo già approvato, oggi verranno poste alla nostra attenzione le varie osservazioni che come è stabilito dalla legge prevede che i cittadini una volta adottato il Piano possano presentare delle osservazioni a cui è chiamato il Consiglio Comunale a dare una risposta affermativa o negativa, lo vedremo nel corso dei lavori e soprattutto dopo aver sentito il tecnico. È vero che questo è un Piano particolareggiato che secondo me l'isola attendeva da anni, decenni e di questo volevo dare atto chiaramente anche all'Amministrazione, sicuramente che ha posto le basi perché si riprendesse nuovamente questo importante strumento urbanistico, soprattutto ai funzionari, al funzionario Pavia che ha lavorato con un atteggiamento collaborante con tutti i Consiglieri Comunali perché ci siamo visti e rivisti più volte e interloquito rispetto al Piano e poi successivamente anche alle opposizioni. Una cosa che io faccio rilevare anche nel rispetto dei cittadini stessi che hanno presentato delle osservazioni e che magari qualcuna verrà non approvata, rigettata è che questo Piano particolareggiato proprio per questo ritardo che si è accumulato negli anni nel frattempo si è andato a imbracciare rispetto dei provvedimenti che anche quest'Aula Consiliare ha adottato e mi riferisco per esempio al fatto che abbiamo approvato in Consiglio Comunale la presenza di tre parcheggi per esempio che non sono previsti nel Piano particolareggiato, il water front stesso non è previsto dal Piano particolareggiato che noi abbiamo già approvato, questo per dire che questo Consiglio Comunale, ma è frutto del ritardo che diceva chiaramente il Consigliere Greco, si è trovato poi ad approvare anche delle misure di pubblica utilità che vanno contro in un certo qual senso al Piano particolareggiato che noi abbiamo approvato e magari ci troviamo poi nella condizione che alcune delle osservazioni ed è presente il singolo cittadino viene rigettata mentre alcune misure adottate dal Consiglio Comunale vanno in deroga rispetto anche al Piano particolareggiato stesso.



Non mi voglio scusare, poi vedremo nel corso dei lavori le osservazioni quale esito troveranno, alcune delle misure che sono state adottate anche in deroga al Piano particolareggiato chiaramente erano misure di pubblica utilità. Io con questo al momento ho finito, grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Casano. Chiedo se ci sono altri interventi. Io inviterei a questo punto, così entriamo nel vivo della discussione, il responsabile dell'Ufficio Urbanistico, il geometra Pavia, così ci illustra ed illustra anche ai cittadini presenti e a chi ci segue.

### **GEOMETRA PAVIA**

Buonasera a tutti. Mi sia concesso prima di tutto riparare un danno fatto in occasione dell'adozione che già parzialmente ha riparato il Consigliere Robertino Greco, abbiamo adottato un Piano, ma non abbiamo citato il progettista del piano, è stata una dimenticanza involontaria da parte mia perché l'emozione del momento, la tensione dei lavori, quindi poi mi è dispiaciuto molto, devo dire, perché poi mi sono sentito con il progettista con cui ho un ottimo rapporto e dice: "Mah, non è mai capitato insomma è un mio piano e non vengo neanche citato", quindi voglio riparare per quanto possibile, insomma chiedendo scusa a questo progettista e riconoscere la bontà del suo lavoro fatto oltre vent'anni fa. Detto questo, l'altra premessa che voglio fare è, naturalmente le osservazioni che abbiamo visto, abbiamo valutato, vi ho consegnato a tutti quanti i vari fascicoli opposizione per opposizione, osservazione per osservazione, non sono frutto solo della mia valutazione, quello che ben sapete, ma si tratta della collaborazione di diversi soggetti, prima di tutto i miei colleghi d'ufficio, in particolare il geometra Belvisi, poi anche il supporto della Commissione consultiva che sapete essere un organo tecnico che è di supporto all'ufficio, a me personalmente, che è costituita dalla professionista del posto, mi piace anche ricordarli, tra cui c'è l'architetto Bonomo, c'è il geometra Nicolosi, il geometra Angelo Lopinto e l'ingegnere Casano, quindi la premessa è stata questa. La prima valutazione di queste osservazioni è stata fatta proprio con questo schema, prima col mio collega, poi via via con la Commissione consultiva. A questo si è aggiunta la possibilità di avere la collaborazione di un consulente esterno al Comune che è l'architetto Locascio, che è stato nominato come supporto per quanto riguarda la procedura espropriativa di questi progetti che avete approvato voi recentemente, ormai quasi 7-8 mesi fa, dei parcheggi approvati a Pantelleria Capoluogo. Questo professionista è un professionista di altissimo livello perché lui è stato consulente dell'Assessorato territorio-ambiente in diverse occasioni, ha anche collaborato alla stesura di diverse norme urbanistiche, tra cui l'ultima norma urbanistica siciliana, Legge 16/2016, per cui è un professionista

che redige pure i Piani Regolatori, quindi è esperto della materia, a differenza di un tecnico che dopo 35 anni lavoro qui e mi trovo per la prima volta a verifica di un piano, per cui non aveva nessuna esperienza, quindi con quelle esperienze che vengono fatte sul campo, mentre lui è un professionista che lavora sistematicamente in questo settore.

Quindi grazie al lavoro di concerto di tutte queste figure abbiamo concluso poi le operazioni, le valutazioni di queste singole osservazioni e opposizioni, sono state complessivamente presentate 17 osservazioni, come già vi ho detto, di queste una è stata ritirata perché era presentata un'opposizione, le opposizioni hanno titolo a presentarle solo i proprietari dell'edificio o delle aree che ricadono all'interno dei centri abitati, questa opposizione fu presentata dalla figlia della proprietaria, che resasi conto dell'errore l'ha ritirata, troverete l'opposizione numero 4 che c'è una richiesta di annullamento e noi abbiamo dato parere favorevole all'annullamento e la madre, l'opposizione numero 11, la Pavia Giuseppina ha presentato a sua volta la stessa opposizione che già aveva presentato di fatto la figlia, questa è una. In linea di massima ci siamo tenuti, le opposizioni e le osservazioni accolte sono state quelle che sono coerenti con il Piano stesso, con la redazione del Piano e le norme tecniche del Piano e quindi sono quelle che sostanzialmente chiedevano di meglio esplicitare alcuni interventi che ammessi dal Piano, ma non specificati nelle norme tecniche casistica per casistica, mi riferisco alle categorie di intervento che sono previste all'interno del centro abitato. Nelle norme tecniche troverete a un certo punto un articolo 14 in cui vengono classificati tutti gli interventi ammissibili nei fabbricati esistenti, che vanno a corrispondere alla famosa tavola 4 che non vi ricorderete in questo momento, però in cui c'era tavola degli edifici e interventi ammessi agli edifici, quindi ogni edificio è stato classificato secondo il suo stato di buone condizioni o male condizioni, quindi sono stati previsti gli edifici storici, in particolare, lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Allora, in questo articolo 14 che fa esclusivamente l'elenco, rinviando poi a successivi articoli volta per volta il tipo di lavoro che si poteva fare edificio per edificio, cosa diceva? Che con quest'elenco tutto quello che è possibile fare a monte, quindi quello che è possibile fare, la manutenzione ordinaria, si può fare fino all'ultimo intervento senza necessità che sia per forza descritta nell'articolo specifico della ristrutturazione, per esempio, quindi alcuni soggetti che sono proprietari di fabbricati che hanno..., soggetti definiti come fabbricati ristrutturabili oppure restaurabili, hanno chiesto siccome nell'articolo 18, che è l'articolo 18 riferito al risanamento conservativo, non è scritto che si può fare la ricostruzione di un edificio esistente qualora sia dimostrato, sarebbe opportuno andarlo a scrivere nell'articolo 18, nell'articolo 19 e nell'articolo 20 perché questa definizione di ricostruzione è, leggendo le norme tecniche di adattamento, indicata solo all'articolo 17 che è l'articolo previsto per



le opere soggette al restauro conservativo, quindi poi scorrendo, cercando negli edifici soggetti al risanamento, soggetti a ristrutturazione, non troviamo scritta che qualora sia dimostrata la preesistenza del rudere è possibile ricostruirlo, però implicitamente ha già ammesso in virtù di quest'articolo 14 che prevedeva che tutto quanto che era possibile fare nelle categorie superiori si poteva fare alle categorie successive.

Oltre questo la relazione tecnica del Piano stesso cosa dice? Che esiste una categoria di intervento chiamata di ripristino tipologico che non è stato cartografato, quindi noi nella tavola 4 non troviamo ripristino tipologico ed è proprio quello riferito alla ricostruzione di porzioni di ruderi o addirittura di interi edifici di cui si è dimostrato in maniera incontrovertibile la sua preesistenza al periodo bellico. Quindi già abbiamo due elementi che ci supportano, la relazione tecnica di piano e le norme tecniche stesse che lo prevedevano, quindi questi tipi di opposizioni/osservazioni sono state accolte perché perfettamente in linea con la volontà del progettista di piano che era quella di andare a ricostituire il vecchio tessuto storico e quindi sarebbe opportuno andare a citare nei vari articoli delle norme tecniche queste possibilità di intervento. Un altro tipo di osservazione che è stata accolta è quella presentata dalla figlia, praticamente la numero 4 che poi è stata ritirata e poi è ripresentata dalla madre, che è la signora Pavia Giuseppina, la signora è proprietaria di un edificio che fu demolito, rimosso in quanto pericolante, quindi era un fabbricato vecchio, negli anni 90 fu fatta un'ordinanza da parte del Sindaco dicendo "Attenzione, qua è pericoloso perché sei in prossimità di una pubblica via, devi rimuovere queste porzioni di rudere cadute", e si trova esattamente in Corso Umberto, proprio nella stecca di edifici dove c'è pure Pina Marino per intenderci, andando avanti fino ad arrivare all'ultimo edificio prima della scuola elementare, che si vede prima della salita che si sale su alla palestra c'è questo edificio semicrollato, quindi questa è stata pure accolta e poi ci sono invece quelle che sono ritenute dall'ufficio non accoglibili, però ripeto dall'ufficio perché noi abbiamo fatto valutazione esplicitamente tecnica e non politica naturalmente, quindi noi ci siamo attenuti a quello che ci dice la norma, quelle che in generale non sono state accolte sono tutte quelle che erano opposizioni o osservazioni che chiedevano di andare a modificare il Piano e consentire in determinate occasioni l'aumento della densità edilizia, faccio un esempio, poi via via le vedremo punto per punto, ci sono quelli che vengono definiti i famosi buchi che sono i fabbricati esistenti che sono inseriti fra due edifici altrettanto esistenti magari a più piani e magari avevano un piano terra unico, allora qualcuno ha proposto, dice: "Ma scusate, anche per un livello di impatto visivo, sarebbe opportuno consentire l'allineamento in quota (cosiddetto) altri sono stati fatti analogamente, se abbiamo dei buchi in funzione planimetrica, quindi non altimetrica, ha dei buchi chiediamo che casomai se abbiamo fabbricato con un buco in mezzo consentiteci di fare l'allineamento in questo caso planimetrico, in

orizzontale”, per intendersi, questi tipi di osservazioni/opposizioni come abbiamo un po' anticipato negli incontri che abbiamo avuto abbiamo dato un parere negativo noi perché l'aumento della densità edilizia, come faceva giustamente presente il Consigliere Greco, cosa comporta? Comporta l'aumento degli abitanti insediabili in aggiunta a quelli già insediati, i piani e gli strumenti urbanistici come vengono progettati? Vengono progettati proprio sulla scorta degli abitanti esistenti di quelli che si potrebbero andare ad insediare, perché questo famoso decreto 1444 del 68 ha fissato dei parametri, dei limiti, dice attenzione, ogni abitante insediato o insediabile deve corrispondere una superficie di spazi pubblici che sono per parcheggio oppure per verde attrezzato, quelli che noi conosciamo, per cui il progettista dei piani come funziona? Partono con un calcolo prima di ogni cosa, devono individuare esattamente in base alle loro previsioni di piano quanti abitanti ci saranno e quindi individuano queste aree di cessione, chiamate così, che diventano aree pubbliche che dovranno essere cedute poi all'ente comunale. Per cui questo incremento di carico urbanistico cosa comporterebbe? Una ricalibrazione di questi standard, quindi sarebbe necessario accogliendo questa opposizione/osservazione ricalibrare gli standard e dire va bene, mi sta bene, ricalibriamo gli standard, dobbiamo aumentare in base a questi piccoli o grandi aumenti che ci siamo tot metri quadrati di aree di cessione, quindi ci siamo tenuti su questa linea.

Poi ci sono state altre che non sono state accolte, faccio velocemente un excursus, questa per esempio di Serafino Graziano, conoscete tutti questo locale, perché? Perché il progettista ha individuato tutti quei fabbricati che non vengono definiti storici, ma che sono esistenti, costruiti nel dopoguerra, che hanno delle caratteristiche particolari che vanno demoliti secondo la volontà del progettista in base al suo studio e alla sua idea progettuale, quindi sono 4-5 fabbricati di questa natura che andrebbero demoliti, quindi il Graziano Serafino chiede: “Attenzione, io ho una proprietà mia su cui esercito un'attività da oltre 50 anni, vi chiedo per favore, anziché prevedere demolizione, prevedete demolizione e ricostruzione”, su questo noi ci siamo espressi in maniera negativa perché il progetto era un progetto di rigenerazione urbana, quindi prevedendo queste aree di gestione pubblica e qua era una piazza attrezzata nel caso in questione, quindi non è possibile perché siccome comunque tu rientri in questo piano di recupero 1, la tua attività la puoi andare a realizzare nello stesso tempo nelle nuove costruzioni che sono previste all'interno di questo piano di recupero, ai piani terra come previsto proprio dal piano per le attività commerciali.

Un'altra osservazione, scusate, richiamo l'attenzione perché poi sono importanti queste osservazioni, un'altra osservazione che è stata un po' non condivisa, cioè è stata rigettata è stata quella relativa a Casano Gaia, Casano Gaia si trova in una situazione particolare, ha un'area, un fabbricato e alcune aree che devono essere riconsegnate per disposizione dell'Assessorato territorio-ambiente perché a



seguito di vari ricorsi che ha fatto e ha vinto tutti i gradi di giudizio, quindi il tecnico incaricato dall'Assessorato, che è un funzionario dell'Assessorato ed l'architetto, ha fatto un'opposizione dicendo: "Attenzione che questo tipo di piano che voi adottate va ad interferire con la mia attività di restituzione e in realtà non funziona così", quindi noi abbiamo respinto questa opposizione perché dice una cosa non riguarda l'altra, che è la restituzione, lei avrà la restituzione di queste aree, che nessuno glielo può negare perché siamo a più di una sentenza che ormai è inappellabile, è definitiva, quindi non ha nulla a che vedere l'interferenza con la restituzione, con quello che prevede il Piano del recupero, se in questo caso, oltretutto la sua..., manco a farla apposta proprio il suo fabbricato è l'unico in cui è previsto l'ampliamento diciamo nella parte interrata, per cui veramente non viene pregiudicato assolutamente nulla a questa Casano Gaia. L'altra invece è l'opposizione, poi le leggeremo tutte una a una, comunque ve le anticipo, che ha presentato Gutierrez Antonio, lo conoscete tutti, è proprietario di un'area vicino al Castello in prossimità del vecchio edificio La Fenice, vi ricordate quello che aveva abbattuto? Lui ha questa proprietà, allora chiede, dice: "Siccome in quest'area avete previsto tutta un'area di verde pubblico, io vi dico, io lì avevo un fabbricato mio vecchio, lo voglio ricostruire – la sua opposizione è in questo senso – vi chiedo riducete l'area pubblica e mi date la possibilità di ricostituire la mia casa come era in origine", poi oltretutto lui contesta anche il fatto di altri elementi, contesta ad esempio che se questo è troppo dislivello tra la parte superiore e la parte inferiore, quindi entra nel merito di una soluzione progettuale che ancora non esiste, poi chiedeva anche la spiegazione della scala, del ponte di legno che è stato previsto per raggiungere il Castello e anche lì non c'è nulla da fare perché è già stato bocciato la Soprintendenza, quindi non abbiamo cosa fare e quindi in linea di massima queste che sono state respinte sono proprio perché il Piano è un piano di rigenerazione urbana in cui sono previste anche queste aree pubbliche che devono essere cedute e il Piano mira solo esclusivamente a ricostituire il vecchio tessuto storico antico, per cui così è stato concepito perché è un centro storico, una zona A e così deve essere fatto, quindi il progettista ha prima di tutto inquadrato esattamente quella che era la situazione storica antica col supporto delle cartografie catastali anteguerra, con supporto delle fotografie, con supporto delle ricognizioni in loco, quindi una volta che lui ha definito esattamente qual era dice "noi ricostruiamo esattamente quello..., do la possibilità di ricostruire esattamente quello che è certificato dalla verifica fatta con l'ausilio di questi tre strumenti, quindi noi lavoriamo su un centro storico e su questo dobbiamo lavorare", quindi io consento di ricostruire anche se per caso non lo avessi individuato io perché mi è sfuggito, mi viene dimostrato in maniera inequivocabile che esisteva ed è questo aggiornamento che faremo, allora in quel caso è possibile anche ricostruire perché effettivamente esisteva, la finalità è quella di andare a rifare il vecchio tessuto storico, quindi fondamentale le



opposizioni che ora valuteremo una a una sono la linea che è stata tenuta è stata questa, quindi accolte quelle che erano coerenti perfettamente con la volontà del progettista, respinte quelle che vanno a creare un problema di rideterminazione di questi standard urbanistici che comporterebbero quindi il rischio che..., non il rischio, il Consiglio può dare un parere favorevole per esempio, però magari l'Assessorato dice effettivamente mi va anche bene, vi restituisco il Piano, ricalibratemi tutti gli standard, rideterminate in base a questi incrementi di densità che abbiamo le aree nuove di cessione che dovranno essere e me lo rimandate, quindi solo per questo è stata la valutazione tecnica, poi il Consiglio naturalmente valuterà se accogliere o non accogliere, quindi questi sono i motivi.

### **PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Intanto io le consiglieri di accomodarsi lì, per esser sempre a disposizione. Consigliere Casano, prego.

### **CONSIGLIERE CASANO**

Grazie per l'intervento, due considerazioni di carattere generale, senza entrare nello specifico dei singoli fatti, due principi, il primo è chiaro che alcune delle osservazioni che sono pervenute diciamo c'è l'interesse da parte del cittadino, dice: "Vabbè, io ho un piano terra, fatemi fare anche – semplifico così anche chi mi segue da casa – fatemi fare anche il secondo piano così da allinearlo con gli edifici laterali accanto", che stilisticamente io credo che sia diciamo anche una soluzione idonea e una mancanza in questo caso diciamo del piano che non eventualmente lo prevedeva, a maggior ragione se già quegli edifici visto che si parla di un piano che va a recuperare anche diciamo gli edifici storici, a maggior ragione se già ai tempi dello studio e della realizzazione del piano si sapeva che quel secondo piano esisteva e addirittura si poteva allineare e quindi in altezza con gli edifici laterali, secondo me anche come impatto visivo diciamo è una cosa giusta, oltre che per l'interesse privato, ci mancherebbe, del cittadino che dice "ma fatemi costruire", insomma, ma anche diciamo visivamente come impatto io credo che sia una cosa diciamo giusta. Giustamente si pone il problema, dice ma se noi facciamo sostanzialmente autorizziamo e poi il Consiglio lo può fare, non succede niente, se noi autorizziamo a farlo chiaramente c'è un problema di andare a rideterminare, su questo il Consigliere Greco aveva..., gli equilibri e quindi gli standard perché a ogni metro cubo dico così così ci seguono a casa di edificio costruito e quindi un abitante in più che ci potrebbe stare deve corrispondere una parte pubblica. Allora, la domanda che faccio io, ma veramente perché ci pensavo in questi giorni, dico ma visto che in alcune zone di questo piano dove per esempio noi abbiamo autorizzato i parcheggi era previsto nel piano stesso che ci fossero delle case, dico non possiamo andare a



compensare? Perché visto che stiamo facendo una parte pubblica, un parcheggio pubblico va a compensare eventualmente facendo il parcheggio pubblico abbiamo eliminato costruzioni nuove di edifici, quindi quelle costruzioni nuove di edifici che abbiamo eliminato con il parcheggio pubblico le andiamo a portare in quelle parti alte che chiedevano di realizzare, quindi una può andare a compensare l'altro e mi pare anche diciamo una cosa..., e questa era la prima considerazione carattere generale. La seconda considerazione invece di carattere generale che faccio senza entrare nello specifico delle osservazioni chiaramente adottando il Piano particolareggiato e chiaramente se si dà seguito al Piano e si fa tutto ciò che è previsto dal Piano a un certo punto questa realizzazione del Piano va a incidere, ad impattare rispetto ad alcune attività economiche commerciali, a questo punto che si fa? Nel senso perché se in quello spazio dove c'è un'attività commerciale il Piano prevede che venga demolita, dico questa attività commerciale come campa sostanzialmente? Così per chi ci segue da casa dico anche con un linguaggio semplice, dovremmo non lo so questo se si fa in questa fase o poi ci sarà un atto della Giunta, cioè prevedere eventualmente come supportare le attività economiche che eventualmente verrebbero diciamo in qualche maniera influenzate dall'adozione di questo Piano, mi fermo, grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Casano. Geometra Pavia, prego.

**GEOMETRA PAVIA**

Allora, intanto la precisazione, il progettista perché ha previsto la possibilità di andare a riedificare qualora sia dimostrato perché non era dimostrabile, per cui dice perché non l'ha detto prima? Perché lui giustamente in base allo studio che ha fatto ha individuato quelli che potevano essere fabbricati esistenti, quello di cui ha avuto certezza, ma per non mettersi dietro dice io sono la certezza assoluta, dico attenzione se mi dimostrate che c'è qualche cosa è possibile ricostruirlo, però deve essere comprovato in maniera equivocabile. Il discorso allineamento in quota che fra le altre cose in origine quando abbiamo cominciato a valutarle anche come uffici eravamo diciamo propositivi nel senso nell'accogliere questa posizione perché ritenevamo effettivamente a livello visivo d'impatto visivo non è il massimo vedere ad un certo punto questi buchi, quindi eravamo orientati un po'..., anche se ci eravamo posti un po' il problema ma come li quantifichiamo? Perché una cosa è una ricostruzione tessuto storico il piano che viene ricostruito esattamente com'era, quindi il progettista ha potuto quantificare, ma questo extra come ce lo quantifichiamo noi effettivamente se non è una ricostruzione di qualcosa di cui è certo? Quindi un po' il dubbio era nato, poi anche con l'ausilio del consulente con

cui ci siamo pure confrontati è venuto effettivamente fuori un altro problema, che mancano due presupposti, uno che il Piano avrebbe dovuto provvedere già in origine i profili regolatori, quindi questo è fondamentale e quindi mancando il profilo regolatore non possiamo andare a individuare quali sono quelle che potrà essere appunto la definizione nuova in base allo studio fatto e secondo punto che il problema grosso è sempre lo stesso come dicevo io prima, che purtroppo è vero che dice abbiamo noi delle aree che abbiamo individuato, però ci vogliono dei numeri perché non stiamo parlando orientativamente quale potrebbe essere, ma io ho fatto tot metri quadrati di piazza qua, potrebbe compensare questi che hanno richiesto o tutti gli altri che sono nelle medesime condizioni perché tenete presente che ci sono osservazioni e posizioni, ma ci sono casi analoghi, per cui approvando uno poi gli altri devono essere tutta alla stessa maniera, quindi va sempre fatto un punto, per cui è possibile che anche l'Assessorato condivida, dice va bene, la vostra posizione di Consiglio ritenete così, va bene, per noi va bene, fateci questi conti, vedete se vi basta, se non vi basta aggiornate e ci rimandate il Piano, quindi debbo dire che in questo è stato il consulente stesso che ci ha suggerito di operare in questa maniera perché lui fa il Piano Regolatore come dicevo, dice rischia di essere un autogol, poi il Consiglio può..., non è un autogol, nel senso lasciatelo passare tecnicamente, nel senso che poi l'Assessorato potrebbe magari restituire il piano e diciamo allungate i tempi a data poi da destinarsi perché poi va di fatto riprogettato il Piano perché sono numeri fatti, quindi vanno rivisti questi numeri, quindi questo è uno. L'altro discorso invece delle attività che devono essere tutelate e che è corretto perché effettivamente non ne possiamo pregiudicare le attività, però teniamo presente che questi piani si sviluppano nello spazio di un decennio innanzitutto, quindi nel caso specifico noi possiamo prendere abbiamo uno per esempio, tanto ne parleremo ora nell'opposizione 10 di Serafino Graziano, è proprio un caso questo specifico che stava dicendo il Consigliere Casano, dice come si fa? Quindi il progetto è un progetto unitario, quindi non è che si mira, lui fa parte di questo piano di recupero numero uno in cui sono previsti tre subcomparti, in cui è prevista questa piazza, in cui è prevista una nuova strada perché il progettista ha fatto la strada che in origine l'aveva storicamente comprovata tra i catastali, allora va progettato l'intero piano di recupero 1 nella sua estensione, dopodiché una volta progettato e una volta che si avviano i lavori verrebbero costruiti, ai piani terra sono previsti le attività commerciali, quindi in base alla loro redistribuzione che faranno i proprietari dei piani di recupero ci assegneranno le varie quote, al momento in cui completa si procederebbe alla demolizione, quindi non rischierebbe in questo caso di rimanere senza una struttura che dice demolisci subito perché... Certo, però i costi sono..., diciamo il piano è questo, però diciamo la società... Ho finito.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Consigliere Ferrandes, prego.

**CONSIGLIERA FERRANDES**

Io ho tre domande che sono fondamentalmente tre precisazioni, probabilmente l'ha già anche detto, allora per quanto riguarda l'allineamento in quota e in linea che noi al momento andiamo a non accogliere, ma se si dimostra la vecchia esistenza è possibile la ricostruzione, okay e questa la ringrazio per la risposta, poi se facessimo qualsiasi cambiamento oggi ci sarebbe rischio di arenare lo strumento?

**PRESIDENTE**

Faccia anche la terza così l'intervento è completo.

**CONSIGLIERA FERRANDES**

Quando ci verrà riconsegnato il Piano saranno possibili le variazioni?

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Ferrandes. Prego, geometra Pavia, il microfono cortesemente.

**GEOMETRA PAVIA**

Quello che voi delibererete, quindi comporterà se prevede una modifica va modificato, attenzione, noi manderemo tutto all'Assessorato, l'Assessorato deciderà poi loro se accogliere o non accogliere le modifiche, il Consiglio può dire io do un parere favorevole, poi l'Assessorato ce lo rimane dietro, dice modificatelo perché siamo d'accordo con voi oppure non modificatelo, non siamo d'accordo con voi, rimane questo, mentre per quanto riguarda l'ultimo quesito certamente si possono fare le variazioni perché la legge urbanistica lo prevede, ma voi stessi avete visto che siamo già intervenuti con una variazione al Piano Regolatore, non al piano adottato perché i parcheggi non sono stati in variante al piano adottato perché non c'era il piano e appunto non c'era niente, quindi le varianti sono ammesse come potete vedere, quindi tutto quello che il Consiglio poi in futuro deciderà perché dice va attualizzato questo Piano perché rispetto a 25 anni fa sono modificate alcune condizioni, dobbiamo intervenire e sistemare alcune cose, la volontà del Consiglio sarà quella e poi si lavorerà in quell'indirizzo e poi sempre con un'approvazione da parte dell'Assessorato, non è che decidiamo noi e abbiamo approvato tutto subito perché va fatto con l'approvazione finale sempre dell'Assessorato.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Possiamo dire insomma che ad oggi è importante avere lo strumento, dopodiché il Consiglio, gli uffici, in base alle esigenze della collettività, potranno proporre delle varianti insomma che poi sempre lo stesso Consiglio dovrà approvare. Prego, geometra.

**GEOMETRA PAVIA**

Sì, quello che ci siamo pure detti pure nelle fasi di adozione inizialmente che se si arrivasse ad avere questa approvazione questo piano che diventerebbe un strumento di partenza fenomenale perché possiamo finalmente operare sull'isola dopo oltre 30 anni perché da quando è decaduto il piano di ricostruzione, quindi stiamo parlando metà anni 90 non è stato fatto più niente praticamente, non si è potuto fare nulla, però per renderlo più attualizzabile in base alle esigenze quindi andrebbe fatto un lavoro proprio di concerto poi subito dopo, intervenire in quelle che sono in questo momento zone lacunose, ma non perché per sbaglio del progettista, non mi permetterei mai di dire questo, ma proprio perché sono situazioni che si sono evolute nel corso dei decenni, non più degli anni, quindi sarebbe opportuno proprio cominciare a individuare quelli che sono i primi punti, diciamo le cose più sensibili su cui intervenire, quindi prima di tutto con i tecnici stessi che operano nel settore, quindi sono quelli più formati, ma anche la volontà della popolazione e il Consiglio, le proprie indicazioni, quindi sarebbe pure opportuno partire subito secondo il mio punto di vista.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Consigliere Silvia Mariangela, prego.

**CONSIGLIERA SILVIA MARIANGELA**

Buonasera a tutti. Una domanda, ma abbiamo una data ultima di approvazione del Piano?

**PRESIDENTE**

Prego.

**GOOMETRA PAVIA**

No, data ultima non c'è, quello che in origine fu la preoccupazione di accelerare per l'approvazione era che era in corso la modifica della legge urbanistica siciliana, questa legge urbanistica che ci consentiva di procedere perché noi abbiamo adottato un piano con una norma vecchia del '78 che è



abrogata, però la nuova legge urbanistica del 2020 aveva inserito un regime di transitorietà, dando la possibilità di concludere i piani qualora iniziati con le vecchie procedure secondo la vecchia procedura che era più snella, più veloce, era opportuno procedere se no si ripartiva da zero, quindi questo era il rischio, fu fatta in effetti la modifica recentemente e l'unica cosa è che la norma transitorietà c'è sempre, però è stata attualizzata solo agli strumenti generali, quindi ai piani regolatori generali, quindi quella corsa che avevamo prima non ce l'abbiamo più, nel senso che non c'è l'acqua alla gola se non presentiamo entro dicembre tutto, perdiamo tutto, questo no, in questo momento, poi le cose sono sempre in divenire, poi vediamo, potrebbe succedere pure questo, però non c'è più quell'ansia, quell'angoscia di correre perché... L'opportunità è ben altra perché io vi racconto questo fatto, un po' ve l'ho anticipato, mi sono sentito con un tecnico del Comune di Agrigento, gli ho raccontato la vicissitudine del nostro piano, siamo da 15 anni un po' indietro, dice: "No, voi a confronto a noi siete giovani perché noi abbiamo adottato il Piano nel 1970 e l'hanno approvato ora", ora non so se è vero o no, però mi ha detto e ringraziamo Dio, per noi tecnici quanto è stato importante che ci permetti di lavorare in maniera tranquilla perché non avendo un piano approvato, tanti interventi si devono quasi mascherare col rischio per i progettisti fondamentalmente, che sono quelli che si prendono il carico dalla responsabilità del progetto, quindi per noi è stato un sospiro di sollievo ed è una cosa analoga che abbiamo qua a Pantelleria perché noi abbiamo un patrimonio edilizio importante, ma sia quello vecchio ma anche quello realizzato nel dopoguerra che è molto molto fatiscente e quindi è veramente compromesso, quindi si tampona, si rappezza per quello che si può, ma potranno soprattutto i progettisti lavorare anche con un po' più di serenità quando è il momento di presentare i progetti, quindi questo è un passaggio fondamentale.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Ci sono interventi? Consigliere Siragusa, prego.

**CONSIGLIERA SIRAGUSA**

Buonasera, allora, io volevo chiedere al geometra Pavia di dirci puntualmente in maniera molto semplice e ripeto non solo per noi che comunque non siamo ingegneri, non siamo urbanisti, esperti di urbanistica e quindi ci fa sicuramente bene ascoltarlo dalle sue esperienze, dalla sua voce, quali sono i passaggi che si rendono necessari in un secondo momento, diciamo che i punti focali su cui potremmo avere grosse perplessità da Consiglieri Comunali sono, diciamo, quei punti un po' oscuri di questo Piano particolareggiato e mi riferisco in particolare a quello che è un po' ridondante adesso, ritornato nei discorsi di tutti noi, l'assenza dei profili regolatori e le famose zone bianche, cioè quelle

zone che non sono state in alcun modo regolamentate, quindi in questo momento, diciamo, ragioniamo con qualche gap che in qualche maniera sentiamo la necessità di colmare. Ecco, io vorrei che lei cortesemente ci facesse quasi un diagramma di flusso in cui ci illustrasse passaggio dopo passaggio qual è l'iter che si dovrà affrontare in un secondo momento per poter dare risposta a questi cittadini, perché alcune posizioni hanno dei profili un po' personali, quindi non ci occupiamo, non ci possiamo occupare di profili personali, ma di aspetti che poi investono diverse zone di questo Piano e che investono diversi nostri concittadini riteniamo opportuno essere rassicurati, grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Siragusa. Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

Chiedo scusa se sorrido perché non sono così formato da poter dare risposta, per quel poco che conosco, non sono a questo livello di poter fare una descrizione così dettagliata, va bene. Allora, c'è da dire questo entrando nello specifico delle zone bianche, come sono maturate queste zone bianche? Perché il progettista cosa ha fatto? Ha avuto l'incarico di fare il progetto del centro storico, quindi lui come si è orientato? Quello che era il suo compito, andare a ricostituire il centro storico, questo è fondamentale, quindi lui ha individuato, come abbiamo già detto poco fa, questa delimitazione da che cosa scaturisce e quindi che ha generato questa discrasia oppure queste zone bianche che si interpongono tra la parte costruita e la parte non costruita? Nasce, viene tutto generato in fase di adozione del Piano Regolatore Generale, quando era stato concepito questo Piano Regolatore e adottato, come era stato adottato? Il progettista del piano, all'epoca l'ingegnere Roccatelli, giustamente secondo il mio punto di vista, aveva individuato quelli che realmente all'interno di Pantelleria Capoluogo erano le zone più storiche e conclamate, zona Via Colombo, la zona di Corso Umberto e queste altre zone circostanziate, quindi erano zone ben definite non in forma omogenea. Quando poi ci fu il commissariamento del Comune nel 2002 si sono insediati i commissari, la triade commissaria nominata dal Prefetto, questa triade di commissari cosa ha fatto? Ha nominato un suo tecnico consulente di fiducia perché attenzionasse il Piano Regolatore, volevano vedere se c'era qualcosa, questo professionista che era l'ingegnere Salvo di Trapani cosa ha detto? Dice: "Ma qua c'è una zona A che non esiste, perché non è una zona omogenea, va ridelimitata, non possono essere isole nella zona A perché non esiste, non si è mai visto – secondo il suo punto di vista – una zona A che sia disomogenea", però la zona A come era stata individuata da Roccatelli, perché il centro storico è stato tutto bombardato, quindi realmente sono rimaste piccole aree di storico, quindi in effetti questa



è una falsa zona A, perché nel senso buono del termine, nel senso che noi andiamo a ricostruire intere zone che sono state devastate e non esistono più, però cosa ha fatto? Questa ridelimitazione che lui ha fatto di sua iniziativa ha preso, ha fatto con un pennarello circondando tutto il centro abitato, così come avete visto la parte più antica, quando poi il progettista del piano è stato incaricato di fare il piano del centro storico cosa ha fatto? Dice: "Io devo fare il centro storico perché il centro storico è questo, non sto facendo altre aree, zone che devo costruire perché io devo andare a lavorare su quello che prevede la norma, il centro storico", quindi lui si è delimitato esattamente qual era il centro storico ed ecco che si creano queste..., ma il limite messo dall'ingegnere Salvo e la ricostruzione fatta dall'architetto D'Agostino ha lasciato questi spazi bianchi, vero è che magari si potevano individuare aree di parcheggio, però non era una zona..., essendo zona A non si poteva andare a prevedere una costruzione come se fossero zone B, per intenderci, quindi il passaggio qual è? Il passaggio è uno semplice, perché il Consiglio Comunale ha piena facoltà di intervenire, nel senso che in futuro si può, dopo l'approvazione si spera, se il Consiglio ritiene che questa delimitazione fatta dall'ingegnere Salvo non sia corrispondente alla realtà come di fatto non lo è, non c'è bisogno che lo dice nessuno perché di fatto non lo è, perché quella esatta è quella che ha individuato l'architetto D'Agostino andando a ricostruire tutto il vecchio tessuto storico, allora si interviene, come si è intervenuto con queste famose varianti al Piano Regolatore che sono state approvate dal Consiglio i parcheggi, allora il Consiglio potrà valutare le zone che sono da estrapolare in questo momento perché non hanno nulla a che vedere con lo storico e si arriva a ridefinire effettivamente quella che potrebbe essere la zona storica e vedere come poter operare in quelle che sono attualmente le zone bianche, perché sono le zone bianche in cui uno dei ricordi delle opposizioni fatte e osservazioni era proprio questo, che hanno chiesto la trasformazione di queste zone bianche alcuni soggetti, proprietari di aree, in zone edificabili, quindi accogliendo un'osservazione di questo tipo ci troveremo in difficoltà intanto perché dobbiamo individuare con quali indici, siamo all'interno di un centro storico e quindi non è un fabbricato storico che esisteva perché si è trovato per caso questo bianco in base a quella famosa delimitazione, quindi ritengo che il Consiglio potrà valutare le situazioni differenti e proporre all'approvazione dell'Assessorato una variante che ha un fondamento, perché ha un fondamento? Perché lo storico è quello che ha dimostrato l'architetto D'Agostino con la sua ricostruzione puntuale in base agli altri documenti che aveva in suo possesso, noi possiamo andare, secondo i criteri che sono stabiliti dalla legge urbanistica 19/2020, a fare queste varianti andando per volontà del Consiglio ad individuare quelle zone che dobbiamo estrapolare eventualmente oppure ricondurre alle zone di spazi pubblici per esempio oppure modificarle e chiedere una variante individuandole come zone edificabili. La proposta poi deve partire dal Consiglio perché poi la volontà è sempre del Consiglio Comunale e non

ha senso che questa rimanga una zona bianca così perché non ha motivo di rimanere una zona che diventa zona di ricettacolo di sporchie, di depositi, quindi questo è.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Altri interventi? Consigliere Giovanni Valenza, prego.

**CONSIGLIERE VALENZA**

La mia domanda non è rivolta a lei, una volta approvato questo Piano particolareggiato mi chiedo c'è la volontà politica anche di renderci partecipi poi a quelle che sono le variazioni o praticamente non ci competono, per quanto riguarda sia le aree bianche che anche le sopraelevazioni, grazie.

**PRESIDENTE**

Questa è una domanda rivolta all'Amministrazione, non so se vuole intervenire il Sindaco o l'Assessore Bonì, forse il Sindaco.

**SINDACO**

Buon pomeriggio a tutti i Consiglieri, Presidente, presenti, allora, mi pare che tanto in premessa ricorre il dovere di ringraziare il lavoro fatto da Giuseppe, da Pinuccio, da tutto l'ufficio perché si sono dedicati anima e corpo anche tralasciando molti altri aspetti proprio per dare a quest'isola finalmente questo strumento urbanistico che l'isola merita. Per quanto riguarda la domanda posta dal Consigliere Valenza mi pare onestamente superflua perché la nostra Amministrazione e l'ufficio hanno dato già abbondantemente segnale di un'ampia disponibilità, l'ufficio è stato a vostra disposizione sempre e comunque, in qualsiasi momento, in qualsiasi giornata, perché ce lo siamo detti, perché ce lo siamo imposti, questo è il Piano di tutti e ce lo siamo anche detti fuori dalle aule che laddove ci saranno delle necessità che saranno verificate, valutate, approfondite anche dal nucleo tecnico, perché al di là dell'aspetto che descriveva Giuseppe poc'anzi, della Commissione che ha dato un supporto, eccetera, tutti i nostri tecnici sono riuniti anche in associazione, per cui io spero che tutti i tecnici diano un forte sostegno, un forte supporto dopo l'approvazione speriamo positiva di questo Piano proprio per sostenere tutto quello che voi avete poc'anzi segnalato, perché è chiaro che noi abbiamo una fotografia che non è sicuramente quella ottimale rispetto alle nostre esigenze, le esigenze manifestate dai nostri concittadini, però è comunque un punto di partenza e il rischio quasi certo di allungare i tempi e perdere questo treno che ci passerà noi non lo possiamo correre dal nostro punto di vista, per cui l'invito che abbiamo fatto più volte e che Giuseppe in maniera molto più educata e



velata vi ha fatto da tecnico è quello di portarlo avanti, votiamolo, facciamo sì che l'Assessorato lo possa valutare, è stato supportato dall'ufficio, è stato supportato dal nostro nucleo tecnico, dall'esperto e votiamolo, dopodiché se c'è da lavorare non dobbiamo lavorare soltanto noi, fidiamoci anche di tutti i tecnici esterni, sono circa 50, per cui chi meglio di loro..., hanno conoscenza del territorio, hanno approfondito la materia, sanno quali sono tutta una serie di dinamiche su cui noi possiamo spingerci e fino a che punto, dopodiché non penso che ci sia assolutamente una chiusura da parte nostra, anzi questo è uno strumento che deve essere approfondito con il bene placido di tutti, sapendo che il percorso di crescita di quest'isola deve essere portato avanti e deve essere portato avanti con serietà, sapendo che non dobbiamo farci tirare da interessi privati, perché dietro purtroppo un Piano Regolatore, non nascondiamocelo, ci sono pur sempre interessi privati che spesso e volentieri non possono, assolutamente ribadisco, non possono calpestare un interesse pubblico, io capisco le perplessità di ciascuno di voi, Consiglieri di Minoranza e di Maggioranza, però vi invito a votare positivamente, vederlo con fiducia, la massima disponibilità da parte mia, da parte degli Assessori, da parte dell'ufficio, facciamo un percorso insieme non solo oggi, ma anche in futuro per poter migliorare tutto quello che praticamente è migliorabile, perché sicuramente non è un piano statico, deve essere dinamico anche semplicemente nelle nostre idee, grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie, Sindaco, chiedo ai colleghi Consiglieri se ci sono altri interventi. Prego, Consigliere Casano.

**CONSIGLIERE CASANO**

No, Presidente, volevo chiedere questo, come si intendeva procedere, quindi chiuso il punto voglio capire come procedevamo, che si legge opposizione per opposizione e al termine della singola opposizione si vota, quindi ora procediamo in questa maniera, io a questo punto prima di procedere con tutte le opposizioni anche alla luce dei chiarimenti che ha fornito il tecnico, chiederei 8 minuti di sospensione, che siano 8, 8 minuti di sospensione.

**PRESIDENTE**

Io metto ai voti dieci minuti di sospensione richiesti dal Gruppo "Leali per Pantelleria", chi è d'accordo alzi la mano. Unanimità dei presenti votanti, dieci minuti di sospensione. Sono le 17:23.

*La seduta viene sospesa*

**PRESIDENTE**

Prendere posto, grazie. Procediamo con la verifica dei presenti, Segretario. Riapriamo la seduta, grazie.

*Il Segretario Comunale procede all'appello nominale. Sono le ore 17:46. Presenti n. 11 Consiglieri. Assente Casano, che rientra alle ore 17:47.*

**PRESIDENTE**

11 Consiglieri presenti su 12. Allora, a maggiore chiarimento di tutti, il Segretario faceva rilevare che noi dobbiamo votare se favorevoli o contrari alla opposizione, osservazione proposta dai cittadini. Noi citeremo chiaramente, anche perché l'ufficio a richiesta darà le proprie motivazioni, il parere dell'ufficio, ma dopodiché chiederò io il voto. Quindi, col voto favorevole accogliamo l'opposizione del cittadino, col voto contrario viene respinta, quindi ribadisco, favorevole accolta, contrario respinta. Dal cittadino, non dall'ufficio. Io elencherò il numero dell'opposizione, tutti avete le opposizioni, tutti avete le copie, quindi io non farò il nome del cittadino, ma semplicemente il numero dell'opposizione. Opposizione numero 1, sintesi dell'opposizione/osservazione, il ricorrente, proprietario di un'area distinta in catasto al foglio mappa 3, particella 1044 ricadente all'interno del PDR 6, si oppone alla tavola P 5.6 del Piano particolareggiato, relativa al PDR 6, e propone che l'area destinata a verde pubblico venga ridimensionata consentendo la ricostruzione di un fabbricato prebellico che ricadeva sulla sua attuale area libera. Il ricorrente richiede anche la restituzione di una porzione d'area a suo tempo espropriata senza indennizzo per la realizzazione della via pubblica. Inoltre evidenzia il forte dislivello da colmare con la realizzazione del percorso pedonale e altresì che il previsto collegamento a ponte per l'ingresso a Castello ricade in un'area bianca del PDR 6. L'ufficio non ha ritenuto accoglibile tale opposizione, chiedo all'aula, volete che io dia lettura, la facciamo dare al tecnico non serve? Prego, Consigliere Maddalena.

**CONSIGLIERE MADDALENA**

Io direi, se siamo tutti d'accordo, di chiedere all'ufficio di leggere motivazioni per le quali non è ritenuto accoglibile.

**PRESIDENTE**

Come ritenete più opportuno.



**CONSIGLIERE MADDALENA**

Io faccio questa proposta.

**PRESIDENTE**

Un attimino, prego, Consigliere Casano.

**CONSIGLIERE CASANO**

Presidente, direi che una volta che lei legge diciamo la sintesi, a quel punto dia la parola al tecnico che si esprime solo con il parere accoglibile o non accoglibile, dopodiché se all'interno di qualcuna specifica qualche Consigliere avesse dei dubbi o eventuali chiarimenti, di volta in volta chiede eventualmente dei chiarimenti, così andiamo più spediti, grazie.

**PRESIDENTE**

Va bene questo metodo, Segretario? Tanto noi abbiamo già i pareri perché sono contemplati all'interno della proposta di deliberazione. Invito il tecnico ad esprimersi osservazione per osservazione. Io lo chiamo, lei può anche sintetizzare dando le motivazioni. Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

L'opposizione sostanzialmente non viene accolta perché va a incidere su quest'area standard urbanistico che è stato progettato dal progettista del Piano che ha individuato questa vasta area di verde pubblico attrezzato. Il ridimensionamento evidentemente capite bene che riduce questi spazi che sono stati calcolati in base ai famosi metri insediabili, quindi questa è la motivazione di base. Il secondo punto è che viene richiesta la restituzione di una vecchia area su cui attualmente insiste la strada, non è neanche ritenuta pertinente col Piano Regolatore, però in ogni caso è una strada che esiste da un cinquantennio, per cui non ha nessuna motivazione di essere restituita, oltretutto lì è previsto un percorso antico che vorrebbe ripristinare il progettista del Piano. Per quanto riguarda il forte dislivello che ha evidenziato il ricorrente, viene precisato che è un problema di progetto esecutivo, quindi quando sarà fatta l'esecutività di questa area, saranno i progettisti a vedere come colmare o come andare a strutturare questa area da progettare e per quanto riguarda il collegamento a ponte previsto da quest'area fino al castello è un problema già superato perché la Soprintendenza aveva respinto la realizzazione di questa scala.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. A questo punto io metto ai voti l'opposizione/osservazione numero 1 che ribadisco l'ufficio ha ritenuto non accoglibile, chi è a favore della opposizione, quindi la richiesta avanzata dal cittadino, alzi la mano. Nessuno. Chi ritiene di non accogliere, quindi contrario all'opposizione osservazione numero 1, alzi la mano. Unanimità, respinta l'opposizione numero 1.

Opposizione osservazione numero 2. La ricorrente proprietaria di un edificio distinto al catasto al foglio mappa 3 particelle 1737, 1734, 1736, per il quale il Piano particolareggiato prevede un intervento di ristrutturazione, si oppone al medesimo piano e chiede che la previsione di ricostruzione specificatamente prevista dall'articolo 17 delle norme tecniche di attuazione per gli edifici soggetti al restauro sia indicata anche dagli articoli 18, 19 e 20 delle medesime norme tecniche di attuazione, cioè per quegli edifici per i quali vengono previsti interventi di risanamento conservativo, articolo 18, di ristrutturazione, articolo 19 e di demolizione ricostruzione, articolo 20. La richiesta viene formulata alla luce dell'articolo 14, comma 3 delle norme tecniche di attuazione che nell'elencare puntualmente le categorie degli interventi ammessi dal piano dispone che gli interventi prescritti per ogni categoria sono ammessi per tutte le categorie successive, eccetto che per la demolizione, quindi quanto ammesso per gli edifici di cui all'articolo 17 trova applicazione anche per gli edifici disciplinati dagli articoli 18, 19 e 20, anche se non specificatamente indicato, la ricorrente chiede per il proprio immobile la possibilità di soprelevare i volumi diruti per effetto degli eventi bellici nella consistenza originaria che verrà opportunamente dimostrata in sede di istanza del permesso di costruire. Questa opposizione osservazione è ritenuta accoglibile dall'ufficio, passo la parola al geometra Pavia per la sintesi del parere.

### **GEOMETRA PAVIA**

Sì, è ritenuta accoglibile che quanto proposto corrisponde al vero perché in effetti il progettista del piano ha previsto proprio sia nella redazione del piano questi edifici soggetti al ripristino tipologico, quindi la possibilità di ricostruire purché dimostrato in maniera inequivocabile, che nelle stesse norme tecniche pur non specificandoli agli articoli 18, 19 e 20, ma in virtù di quest'articolo 14 sono ammesse le ricostruzioni, quindi è accoglibile l'opposizione.

### **PRESIDENTE**

Perfetto, allora io metto ai voti l'opposizione/osservazione numero 2, su cui abbiamo appena appreso l'ufficio ha dato parere favorevole, quindi chi è d'accordo ad accettare, approvare l'opposizione del cittadino alzi la mano. Unanimità, approvata l'osservazione opposizione numero 2.



Passiamo alla numero 3. La ricorrente proprietaria di un'area interna al PDR 1 distinta in catasto al foglio mappa 3, particella 315, ricadente in parte su suolo edificabile e in minor parte su prevista viabilità pubblica, richiede uguale potenzialità edificatoria per entrambe le porzioni e di prevedere la suddivisione dell'unico comparto in subcomparti nel rispetto delle delimitazioni previste dal progettista, consentendo l'attuazione diretta per singolo comparto. L'ufficio ha ritenuto non accoglibile la opposizione numero 3, prego, geometra Pavia.

### **GEOMETRA PAVIA**

Non è accoglibile in quanto la proposta che fa è quella di andare a individuare una superficie soggetta a indice edificatorio, la ricostruzione di questo PDR 1 è già delimitata, la cubatura realizzabile è già stata stabilita dal progettista del piano, quindi non è in base alla superficie che ella ha, quindi se una porzione ricade su un'area pubblica o se la porzione ricade all'interno di un'area privata non cambia assolutamente nulla, quindi non è accoglibile come non è altresì accoglibile la richiesta di autorizzare gli interventi nei subcomparti perché questa è una possibilità che è normata dalla legge nazionale e legge regionale, per cui non possiamo decidere noi se vi autorizziamo il singolo subcomparto a fare il progetto scollandolo dagli altri subcomparti, per cui il progetto deve essere unitario.

### **PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Metto ai voti l'opposizione osservazione numero 3 su cui abbiamo appena ascoltato il tecnico che l'ha ritenuta non accoglibile. Chi è a favore dell'opposizione alzi la mano. Nessuno. Chi è contrario alzi la mano. Unanimità, quindi opposizione numero 3 respinta.

Opposizione numero 4. In qualità di figlia della signora proprietà di un'area ricadente all'interno del PDR 9 con pec assunta al protocollo del Comune 2484 del 2010 è stato comunicato l'annullamento dell'opposizione in quanto la proprietà dell'immobile ha presentato propria opposizione. L'ufficio ci dice che è da annullare. Penso che possiamo prendere atto e mettere ai voti l'annullamento? Non la votiamo nemmeno, è stata ritirata, perfetto, quindi diamo lettura, ma non votiamo perché è stata ritirata.

Opposizione numero 5. La ricorrente in qualità di proprietaria di un immobile sito in Via De Amicis distinto in catasto a foglio mappa 3 particelle 182 183 chiede la modifica della categoria di restauro conservativo prevista dal Piano in ricostruzione atteso che il fabbricato è stato demolito per assicurare l'incolumità pubblica. L'ufficio ha ritenuto non accoglibile questa opposizione. Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

Non viene pregiudicata sicuramente la possibilità di ricostruire perché è un fabbricato esistente è comprovata a certezza perché il Comune ha fatto un'ordinanza di demolizione, quindi non viene ritenuta accoglibile perché chiede la modifica da ristrutturazione perché la ricostruzione non è possibile, però non viene pregiudicato il suo diritto di ricostruire.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Quindi l'ufficio non ha accolto tale opposizione, io metto ai voti la osservazione opposizione numero 5, chi è d'accordo alzi la mano. Nessuno. Chi è contrario, quindi è favorevole al non accogliere la opposizione alzi la mano. Unanimità, opposizione numero 5 respinta. Alle ore 18:00 esce la consigliera Siragusa. Opposizione numero 6. Il ricorrente proprietario dell'area distinta in catasto foglio mappa 3, particelle 857, 1425 con riferimento ad una adiacente area contraddistinta con le particelle 1426, 856 e 858 appartenenti ad altre ditte che risultano in parte ricomprese nell'area edificazione diretta numero 16 ed in parte senza specifica destinazione di Piano particolareggiato, zona bianca, chiede che venga ammesso l'intervento diretto anche per quelle porzioni di aree ricadenti all'esterno del previsto lotto edificabile numero 16 prevedendo l'allineamento con gli edifici limitrofi prospicienti Corso Umberto. In subordine chiede di riconoscere la stessa suscettività edilizia anche alla porzione della particella 1425 che dovrebbe rimanere esclusa dall'edificazione come compensazione dell'ingiusta destinazione e a pertinenza dell'edificio previsto. L'ufficio non ha ritenuto accoglibile tale opposizione, prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

Questo è proprio uno di quei casi che l'incremento della densità edilizia determinerebbe l'incremento dello standard urbanistico che andrebbe ricalibrato, per cui non si può accogliere. Anche il secondo punto che non è molto chiaro, lui sostanzialmente chiede che quella porzione non edificabile per cui noi gli diciamo che non si può costruire dice in alternativa concedetemi di utilizzarla per il fabbricato esistente che vogliamo ricostruire, che abbiamo esistente, quindi a modo nostro di vedere non è accoglibile.

**PRESIDENTE**

Perfetto. Allora, prendiamo atto dell'assenza momentanea del Consigliere Siragusa per l'opposizione 6. L'ufficio come abbiamo appena ascoltato non ha accolto questa opposizione, io chiedo chi è a



favore dell'opposizione alzi la mano. 3 a favore (minoranza). Chi è contrario alzi la mano. 8 (maggioranza), l'opposizione viene respinta.

Opposizione numero 7, il ricorrente si oppone al Piano particolareggiato di Pantelleria Capoluogo e chiede che la sua particella 1506 del foglio mappa 3 sia individuata come zona B1, così come già classificata dal vigente PRG nella sua fase di adozione, ma inglobata nella zona A al momento dell'approvazione. L'ufficio non ha ritenuto accoglibile tale opposizione, ancora il geometra Pavia, prego.

### **GEOMETRA PAVIA**

Non ha ritenuto accoglibile in quanto ha ritenuto anche non pertinente perché non va a chiedere un intervento sulla zona A, ma addirittura chiede una modifica dalla zona A a zona B e in questa fase il Consiglio non ha questa diciamo potestà perché sta valutando le opposizioni alla zona A, non una variante di zona urbanistica.

### **PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Rientra in aula il Consigliere Siragusa alle ore 18:02 circa, quindi rimettiamo ai voti la opposizione numero 7 che l'ufficio ha ritenuto non accoglibile. Chi è a favore alzi la mano. Nessuno. Chi è contrario alzi la mano. Unanimità, l'osservazione è respinta.

Opposizione numero 8, sintesi dell'opposizione, il ricorrente nella sua qualità di amministratore della società proprietaria delle unità commerciali site in Via Borgo Italia distinta in catasta a foglio mappa 3 particelle 1797 sub 5 e 6 per i quali il piano prevede interventi di ristrutturazione chiede che sia consentito un ampliamento del 15% previsto per gli edifici a destinazione alberghiera anche per le attività commerciali in quanto ritenute assimilabili alle attività alberghiere, che sia previsto di realizzare corpi aggiunti in ampliamento non solo nelle aree libere come previsto dall'articolo 19 delle norme tecniche di attuazione, ma anche in sopraelevazione nel caso in cui dette sopraelevazioni siano necessarie all'allineamento in quote e/o a sanare palesi disarmonie nell'andamento delle viste prospettiche. Questa osservazione opposizione avrete sentito presenta due punti, per entrambi i punti l'ufficio si è espresso ed ha ritenuto di non accogliere, per cui noi poi procederemo a una doppia votazione per l'osservazione numero 9, intanto ascoltiamo l'ufficio.

### **GEOMETRA PAVIA**

Non si ritiene accoglibile nessuno dei due punti perché questa richiesta di consentire un aumento un tantum del 15% per le attività commerciali come da loro richiesta è prevista solo per le attività

alberghiere perché il progettista del Piano per favorire insomma la ripresa anche dell'attività turistica aveva previsto ad hoc per questi alberghi che abbiamo a Pantelleria Capoluogo una possibilità di incrementare il 15%, consentendo per le attività commerciali questo incremento del 15% comporterebbe nuovamente l'incremento del carico urbanistico e quindi il primo punto è stato escluso per questo. Il secondo che chiedeva di consentire la realizzazione di questo incremento una tantum in sopraelevazione e non nelle aree libere come previsto dall'articolo 18 o 19, quello che sia, da cosa scaturisce? Perché per gli edifici soggetti a ristrutturazione è previsto per le attività residenziali un incremento del 5% per realizzare servizi igienici nelle aree libere, allora lui dice se mi autorizzate questo 15% fatemelo fare in sopraelevazione e in ogni caso vado a fare il famoso allineamento in quota e quindi non abbiamo ritenuto accoglibile anche questa per questo motivo perché accogliendo abbiamo sempre l'incremento del carico urbanistico e in più andiamo contro quella che è l'indicazione del progettista che diceva facciamo gli ampliamenti solo piccoli del 5% nelle aree libere esterne.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Sì, prego, Consigliere Casano.

**CONSIGLIERE CASANO**

Io non ho chiaro in questo di qua se la sopraelevazione comunque già era presente, già in passato esisteva e quindi chiede dice visto che esisteva in passato la faccio così anche allineo, può chiarire?

**PRESIDENTE**

Prego, geometra.

**GEOMETRA PAVIA**

È stata formata così come la vedete, quindi non ha richiesto la possibilità di ricostruire un qualcosa di pregresso di esistente, naturalmente se lo dimostra lo può andare a ricostruire sicuramente perché è una norma del Piano particolareggiato di ricostruire l'esistente, quindi tutto quello che è dimostrabile anche con quelle vecchie foto degli anni venti che troviamo in giro che se si riesce a definire l'esistenza di una sopraelevazione si potrà andare a ricostruire indipendentemente dalla non accoglibilità di questa osservazione.

**PRESIDENTE**



Grazie, geometra Pavia. Il Segretario mi faceva notare che poiché i punti sono due, l'opposizione è unica e l'ufficio si è espresso in entrambe, non ha ritenuto accoglibili entrambi i punti possiamo estendere la votazione a tutta l'opposizione, quindi un'unica votazione. Prego, Consigliere Siragusa.

**CONSIGLIERE SIRAGUSA**

Mi scusi, credo che soprattutto perché il secondo punto è strettamente correlato al primo, quindi è come se fosse un'unica indicazione.

**PRESIDENTE**

Sì, esattamente, quindi allora ribadisco opposizione numero 8 l'ufficio non ha accolto tale opposizione, chi è d'accordo alzi la mano. Nessuno. Chi è contrario alzi la mano. Sono 8 contrari. Chi è astenuto? Tre Consiglieri sono astenuti (minoranza). La opposizione viene respinta. Assente Valenza, che ha lasciato l'aula alle ore 18:03, per rientrare alle ore 18:09.

Osservazione numero 9. Il ricorrente in qualità di proprietà dell'unità residenziale sita in Corso Umberto 1 distinta a catasto al foglio mappa 3 particella 898 soggetta secondo le previsioni del Piano ad interventi di risanamento chiede 1) che nelle norme tecniche di attuazione sia contemplata la possibilità di un incremento volumetrico una tantum per l'aggiunta di servizi così come previsto per gli interventi di ristrutturazione, per tutti gli altri interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio; 2) che relativamente agli interventi di risanamento sia concessa specificandolo nelle norme la possibilità di riedificare porzioni o interi fabbricati di origine storica di cui sia possibile dimostrarne la preesistenza; 3) che sia ammessa la possibilità di edificare in sopraelevazione al fine di consentire l'allineamento in quota nei casi in cui ciò si renda necessario per superare palesi disarmonie nell'andamento delle viste prospettiche. L'ufficio ha ritenuto di non accogliere il punto 1 ed il punto 3, mentre accoglie il punto 2. Geometra Pavia, prego.

**GEOMETRA PAVIA**

Allora, non abbiamo accolto il punto 1 perché questo incremento una tantum è stato previsto dal progettista in maniera specifica per le categorie di ristrutturazione, che sono interventi un po' più consistenti, quindi sono edifici meno sensibili dal punto di vista storico, quelli invece soggetti al risanamento storicamente sono più validi, quindi sono più da tutelare, quindi il progettista dice se c'è la ristrutturazione facciamo fare l'incremento una tantum, nel risanamento no, quindi noi ci siamo allineati alla volontà, allo studio fatto dal progettista, quindi abbiamo detto che non è..., però il punto 2 è accoglibile perché giustamente rientra in quell'ipotesi in cui se uno dimostra la preesistenza può

andare a ricostruire e il punto 3 non è accoglibile nuovamente perché siamo sempre al discorso della sopraelevazione, quindi con incremento di carico urbanistico, quindi diciamo fundamentalmente il soggetto potrà ricostruire dimostrando che esisteva, tant'è vero che lui chiede proprio che sia inserita nelle norme tecniche questa possibilità di andare a ricostruire.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Questa opposizione invece la voteremo sui tre punti. Per il primo punto l'ufficio si è espresso contrario, quindi non ha accolto l'opposizione, io metto ai voti la osservazione numero 9.1, chi è favorevole alzi la mano. Nessuno. Chi è contrario alzi la mano. Unanimità, il punto 1 è respinto. È assente alla votazione la Consigliera Silvia Mariangela Rita.

Punto 2 l'ufficio ha accolto l'osservazione opposizione, chi è favorevole alzi la mano. Unanimità dei presenti, quindi l'osservazione 9.2 approvata. Assente Silvia Mariangela Rita.

Numero 9.3 l'ufficio ha dato parere contrario, quindi non accoglibile.

#### **PRESIDENTE**

Sostituiamo lo scrutatore Mariangela Silvia col Consigliere Angela Siragusa, così gli scrutatori saranno attenti nel caso in cui la Presidenza non dovesse ravvisare qualche votazione. Allora, rivotiamo il 9.3, chi è a favore alzi la mano. 3 (minoranza). Chi è contrario alzi la mano. Contrari 8 (maggioranza), quindi opposizione respinta.

Opposizione numero 10. Il ricorrente nella qualità di proprietario di un'area di un immobile ad uso commerciale distinto in catasto foglio mappa 3 particelle 337, 338, 339, 340 ricadenti all'interno del PDR 1 ove secondo le previsioni del Piano è prevista la realizzazione di una piazza pubblica chiede che la prevista demolizione dell'immobile sia commutata in ristrutturazione o in demolizione e ricostruzione, l'ufficio ha ritenuto non accoglibile tale opposizione. Prego, geometra Pavia.

#### **GEOMETRA PAVIA**

Non accoglibile in quanto il piano è un Piano di rigenerazione urbana in cui è stato previsto appunto l'inserimento di questa piazzetta all'interno di questo PDR 1, quindi accogliendola andremo a snaturare quello che è il progetto del piano stesso, quindi riteniamo non accoglibile questa opposizione, diciamo che anche il fatto di poter demolire e ricostruire non verrebbe pregiudicata la sua possibilità di poter realizzare la sua attività o la costruzione in quanto ricade comunque nell'ambito di un piano di recupero, Piano di recupero 1, dove sono previste le attività piano terra,



quindi abbiamo ritenuto non accoglibile perché lì è una zona standard urbanistica oltretutto, per cui va assolutamente tutelata.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Prego, Consigliere Siragusa.

**CONSIGLIERA SIRAGUSA**

Io volevo fare un intervento per chiarire la nostra posizione di voto che si manifesterà tra poco, nel senso che riteniamo molto pesante in questo momento incidere sulle attività commerciali, una attenzione al piano ci avrebbe permesso di ridistribuire diversamente gli spazi all'interno di quel piano di recupero se avessimo avuto il tempo di lavorare con più serenità. Ricordo che il nostro senso di responsabilità non è venuto a mancare, che questo è un piano che è passato da questo Consiglio Comunale, chi ha memoria lo sa, e che a parte inversa il senso di responsabilità è stato richiamato anche in quell'occasione.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Siragusa. L'ufficio si è già espresso, quindi non ha ritenuto accoglibile tale osservazione, siamo all'osservazione numero 10. Alle ore 18:14 entra Silvia Mariangela Rita. chi è favorevole ad accogliere l'opposizione alzi la mano. 4 favorevoli (minoranza). Chi è contrario alzi la mano. 7 contrari (maggioranza, esclusa la Ferrandes). Astenuti? Il Consigliere Ferrandes, grazie. L'osservazione viene respinta.

Osservazione opposizione numero 11. La ricorrente in qualità di comproprietaria dell'immobile sito in Corso Umberto distinto in catasto al foglio mappa 3 particelle 891 e 892 si oppone alla previsione del Piano adottato chiedendo l'esclusione delle sue particelle dal perimetro del PDR 9 e contestualmente consentire il ripristino tipologico tramite ricostruzione dell'edificato preesistente al secondo conflitto mondiale. L'ufficio ha ritenuto di non accogliere tale opposizione. Scusate, è ritenuta accoglibile, scusate, ha accolto tale opposizione. Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

No, è accolta perché è perfettamente corrispondente al contenuto del Piano che prevede il ripristino tipologico del tutto l'esistente dimostrabile e questo è ultra dimostrato.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Allora, chi è a favore dell'opposizione numero 11 alzi la mano. Favorevoli tutti, è accolta l'opposizione numero 11.

Opposizione numero 12. Questa opposizione ha tre punti, dopo il secondo periodo dell'articolo 20, comma 1 delle norme tecniche di attuazione, aggiungere il seguente periodo "in tutti i siti per i quali il Piano prevede demolizione e ricostruzione è comunque prevista l'edificabilità del relativo fondo nei limiti del volume esistente al momento dell'adozione del presente piano. Lo scopo è quello di consentire la sola demolizione e rinviare ad un momento successivo la ricostruzione. In assenza di tale previsione una sola demolizione conseguirebbe la perdita successiva del diritto di ricostruire. Lo scopo è di agevolare le immediate demolizioni di edifici fatiscenti". Punto 2, all'articolo 21 delle norme tecniche di attuazione aggiungere dopo il comma 3 il seguente comma, per gli immobili per i quali è prevista la demolizione nell'ambito di un piano di recupero che però prevede l'edificabilità dell'area è possibile prevedere il mantenimento dell'immobile se compatibile con il progetto di edificazione proposto dai relativi proprietari in esecuzione del piano di recupero. Lo scopo è quello di consentire il mantenimento dell'immobile se la sua demolizione non è necessaria ai fini dell'edificazione del comparto. Punto 3 all'articolo 21 delle norme tecniche di attuazione aggiungere il seguente comma "Per gli immobili per i quali è prevista la demolizione nell'ambito di un piano di recupero decorsi dieci anni dall'approvazione del Piano particolareggiato da parte del Comune ed in assenza di attuazione del piano di recupero la previsione di demolizione cessa di efficacia. Lo scopo è quello di evitare la ultra attività dell'onere di demolizione una volta cessata l'efficacia del piano. In assenza di tale disposizione persisterebbe l'onere di demolizione anche dopo la scadenza del piano, ma non sarebbe più funzionale al recupero complessivo dell'area. L'ufficio per tutti e tre i punti ha ritenuto di non accogliere la opposizione. Prego, geometra Pavia.

### **GEOMETRA PAVIA**

Allora, per il primo punto abbiamo ritenuto non accoglibile in quanto l'eventuale demolizione di questi fabbricati fatiscenti non comprometterebbe la ricostruzione nei tempi di validità del piano perché una volta che il piano decade poi si deve andare al piano successivo, quindi lui quello che sosteneva questo ricorrente che non perderebbe il diritto di ricostruire nei tempi di validità del piano, successivamente bisogna andare al nuovo piano e vedere cosa prevede, quindi non è ritenuta accoglibile. Il secondo punto non è anche accoglibile perché lui cosa chiedeva? Quegli edifici che il progettista ha individuato da demolire perché non hanno nulla a che vedere con lo storico, quei cinque-sei edifici che abbiamo visto, lui chiede se nel caso in cui non andrebbe a compromettere la edificazione dei veri piani di recupero, dice perché demolirli? Demoliamoli, ma non si può accogliere



perché viene prevista la demolizione in quanto non hanno nulla a che vedere con lo storico, quindi è il centro storico che stiamo approvando, il progettista ha individuato questi fabbricati che non hanno nulla a che vedere con lo storico, quindi li ha identificati come da demolire, quindi non possiamo mantenere perché dice il futuro piano di recupero potrebbe inglobarli dentro oppure fare altre previsioni. E poi il terzo punto non è accoglibile lo stesso in quanto la decadenza dei termini del piano comporta la definitiva decadenza del piano, nel senso che tutto quello che va entro quella data è fattivo, dopo subentrerà il nuovo piano che potrebbe indicare, se ci sarà un nuovo piano, che potrebbe il Consiglio avere valutazione differente, magari prima prevedeva la ricostruzione, in futuro potrebbe prevedere il futuro piano un'area di parcheggio, un'area pubblica, per cui quello che sarà il futuro non possiamo prevederlo, ma noi adesso dobbiamo attenersi a quello che dice il piano ed entro i tempi di validità del piano.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Il Consigliere Casano voleva intervenire, prego, Consigliere Casano.

**CONSIGLIERE CASANO**

Congordo con la lettura dell'ufficio sui punti perché ritengo il primo e il terzo che non fanno altro che ripetere delle cose quasi ovvie, sul secondo punto invece penso che possa essere una regola di buon senso perché è vero quello che diceva lei, però il punto dice eventualmente se è compatibile con il progetto di edificazione, dice insomma sì che sono da demolire, ma se poi devono essere ricostruiti e tutto sommato sono compatibili con quello che andremo a costruire, onde evitare spese eccessive di demolire, mi sembra buon senso questo secondo punto, questa è la mia idea.

**PRESIDENTE**

Aveva chiesto di intervenire pure il Consigliere Siragusa. Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

Sì, a livello di buon senso sono d'accordo perché di storico lì il piano ha poco in realtà la Pantelleria Capoluogo, in realtà stiamo parlando di qualcosa..., però diciamo che la valutazione che ha fatto il progettista è che proprio quello che ha meno rilevanza dal punto di vista storico va demolito, poi valutate voi naturalmente, la posizione dell'ufficio è questa, diciamo è in linea con quello che è stato studiato dal progettista del piano, poi si può essere anche d'accordo con quello che...

**PRESIDENTE**

Prego, Consigliere Siragusa.

**CONSIGLIERA SIRAGUSA**

Io dico che poco fa abbiamo parlato di zone effettivamente storiche, ne erano rimaste poche, quindi alla fine stiamo parlando probabilmente degli edifici che di storico ormai hanno veramente poco se non nulla, mi permetto di dire, e che sicuramente non sono stati ricostruiti secondo quello schema, quindi il se compatibile ci fa capire, a mio avviso, che potrebbe essere una buona ragione di buonsenso spingerci a raccogliere questa opposizione che sicuramente non snaturerebbe e non inficerebbe la validità del piano se è compatibile con quello che viene ricostruito, perché se comunque noi obblighiamo il cittadino ad abbattere per ricostruire, poi quello che deve ricostruire è molto simile, se non uguale, a quello che ha appena abbattuto, mi pare che costringiamo i cittadini a costi che non sono veramente necessari. Questa è la mia opinione da parte politica nel rispetto delle volontà dei cittadini.

Lascia l'aula il consigliere Brignone alle ore 18:23.

**PRESIDENTE**

Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

Per correttezza è corretto comunque dire anche..., farò una precisazione, che siccome il piano recupero ha previsto delle ricostruzioni di edifici, quindi certe volte il mantenimento di queste strutture si potrebbe essere compatibile, ma difficilmente sono compatibili perché sono strutture vecchie, esistenti dove sono previsti palazzi, quindi difficilmente potrebbe essere compatibile, però per correttezza è giusto che ve lo dica, insomma, nel completare la discussione. Quindi solo questo.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. A questo punto mi sembra di avere percepito, perché tecnicamente se dovessi continuare per quella che è stata la metodologia utilizzata dovrei mettere ai voti questa opposizione con un'unica votazione, però mi pare di capire che le votazioni saranno diverse e che pertanto è opportuno votare punto per punto. Allora l'opposizione è la numero 12, l'Ufficio ha ritenuto per tutti e tre i punti di non accogliere. Chi è d'accordo all'opposizione 12.1 alzi la mano. Nessuno. Chi è



contrario alzi la mano. 11, ribadiamo il Consigliere Brignone è assente, quindi il punto 1 è respinto. Punto numero 2 chi è a favore alzi la mano. 4 (minoranza). Chi è contrario alzi la mano. 7 (maggioranza), non accolto anche il punto 2. Punto 3 chi è a favore alzi la mano. Nessuno. Chi è contrario alzi la mano. Unanimità dei presenti, quindi l'opposizione è respinta.

Opposizione numero 13, comproprietari, qui sono una serie di proprietari, propongono congiuntamente un'opposizione in relazione alle aree di loro proprietà ed osservazioni per le particelle 1332, 88 e 1333, tutte ricadenti all'interno dello stesso isolato e per le quali le previsioni di piano non contemplano intervento alcuno, determinando di fatto un'area bianca. I ricorrenti chiedono la modifica delle predette aree, rendendole edificabili a completamento dell'intero comparto già in gran parte edificato ed in analogia alle altre aree limitrofe. L'ufficio ha ritenuto non accoglibile in tale opposizione. Prego, geometra Pavia.

#### **GEOMETRA PAVIA**

Non accoglibile per quello che ci siamo detti, perché presupporrebbe la rielaborazione del piano, perché sono zone bianche che si sono andate a intersecare fra il limite individuato dall'ingegner Salvo quando aveva fatto la zona omogenea e quello che realmente era la zona storica riscontrata poi dal progettista del piano, per cui abbiamo queste zone cuscinetto bianco che non sono edificabili che presupporrebbero una rielaborazione del piano.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Allora, ribadisco mettiamo ai voti l'opposizione osservazione numero 13, l'ufficio non ha ritenuto accoglibile tale osservazione, chi è a favore dell'opposizione alzi la mano. 4 favorevoli (minoranza). Chi è contrario alzi la mano. 7 contrari (maggioranza), opposizione respinta. Brignone rientra alle ore 18:28.

Opposizione numero 14, i ricorrenti in qualità di proprietari degli immobili siti in Corso Umberto I e distinti in catasto al foglio mappa 3 particella 905 sub 1 e 905 sub 2 chiedono due punti, che la previsione di ricostruzione specificatamente prevista dall'articolo 17 nelle norme tecniche di attuazione per gli edifici soggetti al restauro siano indicate anche agli articoli 18, 19 e 20 delle medesime norme tecniche di attuazione, ciò alla luce dell'articolo 14 comma 3 delle norme tecniche di attuazione che consente l'intervento di ricostruzione anche per gli edifici di cui è previsto il risanamento articolo 18, la ristrutturazione articolo 19, la demolizione e ricostruzione articolo 20. Punto 2 la possibilità di sovrapporre i loro volumi esistenti già diruti per effetto dagli eventi bellici

anche al fine di regolare in altezza i fronti degli uffici prospicienti la via pubblica. Per i due punti l'ufficio ha ritenuto accoglibile il punto 1, non accoglibile il punto 2. Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

Accoglibile il punto 1 in quanto coerente con le previsioni del piano che consente la riedificazione laddove sia dimostrabile l'esistenza degli insediamenti prebellici, quindi andare a inserire le norme come abbiamo visto per le altre posizioni sarebbe opportuno indicarlo. Il punto 2 invece siamo sempre al solito discorso che noi ci esprimiamo puntualmente, quindi è vero che approvando la sopraelevazione solo per un profilo regolatore determinerebbe l'incremento del carico urbanistico e siamo sempre al solito discorso, quindi accolta la ricostruzione se dimostrabile, non accolta solo per andare a colmare il buco.

**PRESIDENTE**

A meno che poi successivamente non dimostri che sia giusto, perché lui scrive adesso già diruti per effetto degli eventi bellici.

**GEOMETRA PAVIA**

Però si ricollega al punto 1.

**PRESIDENTE**

Assolutamente, però è chiaro insomma. Allora, per questa facciamo due votazioni perché abbiamo due pareri discordanti dell'ufficio, quindi osservazione 14 il punto 1 l'ufficio ha ritenuto di accogliere tale osservazione, chi è a favore del 14.1 alzi la mano. Unanimità, intanto era rientrato il Consigliere Brignone, quindi 12 favorevoli. Il punto 2 l'ufficio ha ritenuto di non accogliere l'osservazione 14.2, chi è a favore alzi la mano. 4 favorevoli (minoranza). Chi è contrario alzi la mano. 7 contrari (maggioranza, escluso Maddalena). Astenuto il Consigliere Maddalena. Il punto 1 è unanimità, il punto 2 abbiamo 4 favorevoli, 7 contrari, un astenuto, respinta l'osservazione 14.2.

Il Consigliere Greco esce alle ore 18:33.

Osservazione numero 15, il ricorrente in qualità titolare di un'attività ricadente all'interno del PDR 1 in corrispondenza di un'area da destinare ad area pubblica attrezzata, considerato che il previsto PDR 1 prevede tra l'altro la soppressione della viabilità pubblica esistente già urbanizzata, propone che la viabilità esistente sia mantenuta in essere anche a salvaguardia delle attività economiche esistenti nel predetto compatto, tra le attività economiche esistenti rientra anche quella del ricorrente ereditata



dallo stesso dal proprio genitore ed esercitata fin dalla fine degli anni sessanta ed è oggetto di intervento autorizzato con provvedimento del 1996 e poi successiva agibilità sempre nel 1996, l'ufficio ha ritenuto di non accogliere tale opposizione, invito il geometra Pavia anche su questa ad esprimersi.

**GEOMETRA PAVIA**

Il ricorrente chiede che venga mantenuta l'esistenza di una strada esistente che non venga soppressa così come è previsto dal piano, il piano in corrispondenza di questa strada ha previsto una zona edificabile, quindi andrebbe a snaturare questo piano di recupero numero 1, quindi non è accolta perché andrebbe in contrapposizione a quello che trova la previsione del piano.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Allora abbiamo sentito il tecnico, l'ufficio non accolto tale opposizione, io metto ai voti l'osservazione numero 15, chi è a favore alzi la mano. 4 favorevoli (minoranza). Chi è contrario alzi la mano. 7 contrari (maggioranza). E' assente il Consigliere Greco, opposizione respinta. Alle ore 18:34 rientra il consigliere Greco.

Opposizione numero 16, il ricorrente nella qualità di commissario ad acta nominato dal Tar Sicilia per ottemperare alla restituzione di alcune aree alla proprietaria ricadente all'interno del PDR 6 propone l'opposizione al piano particolareggiato adottato con le seguenti precisazioni, il piano adottato intercetta le particelle individuate in una planimetria allegata all'opposizione per il quale il ricorrente ha avuto mandato dal Tar di ottemperare alla restituzione alla legittima proprietaria, non faccio il nome, l'opposizione è presentata al fine, questo è il punto 2, l'opposizione è presentata al fine di escludere qualsiasi illegittima interferenza con quanto disposto dal Tar e che il ricorrente ha mandato di ottemperare. Le particelle interessate sono di esclusiva proprietà della signora e come tali insuscettibili di alcuna diversa destinazione tra quelle contemplate nel Piano particolareggiato, il Comune con il Piano particolareggiato non ha tenuto conto del decreto 81 del 6 febbraio 2024 emesso dal Dirigente del Demanio Marittimo Regionale, l'ufficio ha ritenuto non accoglibile tale opposizione. Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

Non è accoglibile perché il ricorrente ritiene che portando avanti questo Piano particolareggiato noi andremo a interferire con la restituzione di queste aree alla legittima proprietaria, ma in realtà una

cosa non interferisce con l'altra perché il Piano è uno strumento di pianificazione, la restituzione di aree riguarda tutto un altro ambito che non compete a noi in questo momento andare a valutare.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Mettiamo ai voti la osservazione/opposizione numero 16, chi è favorevole alzi la mano. Nessuno. Chi è contrario alzi la mano. Unanimità, era rientrato anche il Consigliere Greco, per cui siamo in n. 12. Respinta l'osservazione numero 16.

Osservazione opposizione numero 17, il ricorrente in qualità di comproprietario dell'immobile sito in Via De Amicis distinti in catasto foglio mappa 3 particella 171 sub 4, ex particella 171, 172 e 174, considerato che le previsioni del Piano inerenti agli immobili in oggetto non contemplano su di essi alcun tipo di intervento di ricostruzione o di nuova edificazione, né tantomeno un piano espropriativo e di recupero in chiave pubblica, si oppongono al Piano adottato con riferimento all'area di loro proprietà e propongono che venga previsto il ripristino dell'edificato storico ricostituendo l'unitarietà del fronte stradale su Via De Amicis in corrispondenza delle particelle di cui trattasi, venga quindi contemplata la possibilità edificatoria secondo modalità e parametri atti ad assicurare non solo l'equilibrio formale dei nuovi organismi architettonici, ma anche e soprattutto nell'intero comparto e ciò nel pieno rispetto di allineamenti piano altimetrici, l'ufficio ha ritenuto di non accogliere tale opposizione. Prego, geometra Pavia.

**GEOMETRA PAVIA**

Non è accolta perché sempre il solito discorso andremo a recuperare un'area che storicamente non è stato dimostrato l'esistenza di un edificato, quindi andremmo a incrementare il carico urbanistico e arriviamo sempre ai famosi standard, se lui invece dimostra che esisteva un edificato rientra nel ripristino tipologico e ha diritto di..., quindi per come è stato formulato non è accoglibile.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Allora, l'ufficio ha ritenuto di non accogliere l'opposizione n. 17. Metto ai voti l'opposizione, chi è d'accordo alzi la mano. Nessuno. Chi è contrario alzi la mano. 12 contrari. Chi è astenuto? Consigliere D'Aietti, quindi sono tutti contrari tranne il Consigliere D'Aietti che è astenuto, opposizione respinta.

Passiamo adesso all'ultima posizione n. 18, che è stata presentata dall'ufficio urbanistica. Prego, geometra Pavia, la illustri.

**GEOMETRA PAVIA**

Allora è stata una valutazione di concerto sia con la Commissione, ma anche con questo consulente tecnico che ci sta dando questo contributo per la valutazione di queste opposizioni, siccome si sovrappongono alcuni progetti approvati precedentemente all'adozione del Piano e con il nostro Piano adottato e questi progetti nello specifico sono i parcheggi di Via Conventino, Via Bovio e Via Cavallotti, è stato ritenuto opportuno presentare questa osservazione e siccome questi progetti ancora non sono stati approvati dall'Assessorato e dobbiamo andare incontro a quella che è la volontà del Consiglio e dell'Amministrazione, quindi se la volontà del Consiglio è quella di andare a realizzare i parcheggi perché ci troviamo in una situazione di effettiva necessità, allora deve essere manifesta la volontà del Consiglio, siccome cronologicamente il Piano è stato adottato successivamente all'approvazione dei parcheggi, quindi è opportuno andare a inquadrare, individuare in questa sede di approvazione osservazione anche manifestare la volontà del Consiglio, quindi noi abbiamo dato questa indicazione nel caso in cui l'Assessorato darà l'approvazione per i parcheggi, il Consiglio ritiene prioritario a far realizzare i parcheggi perché ci troviamo in difficoltà con i posti auto, nel caso in cui l'Assessorato non dovesse dare il parere favorevole, non sappiamo per quale motivo, allora valgono le previsioni del Piano particolareggiato. L'unico progetto già approvato che è il progetto del water front, che non è perfettamente corrispondente a quello che era stato individuato dal progettista del Piano, allora è stata messa in evidenza che la volontà del Consiglio è procedere secondo quanto è stato deliberato e approvato dall'Assessorato, quindi sostanzialmente quando c'è l'incrocio fra il progetto approvato dei parcheggi e il progetto del water front con quello che è diverso del Piano particolareggiato prevale la volontà del Consiglio che è quella dei parcheggi e del water front al momento che avremo l'approvazione dell'Assessorato, punto fermo.

**PRESIDENTE**

Grazie, geometra Pavia. Prego, Consigliere Casano.

**CONSIGLIERE CASANO**

Volevo fare una considerazione, diciamo che era quella iniziale che avevo fatto io, perché giustamente io riconosco diciamo le giuste osservazioni del funzionario, bravi, perché chiaramente diciamo le cose si sono andate a sovrapporre, ora la domanda mi viene spontanea, quindi alla fine tutti questi numeri dell'indice abitativo, in effetti già è superato perché qualora diciamo venissero approvati i parcheggi e venisse approvato questo Piano, è chiaro che non si rifà più nella sua complessità a quei calcoli che avevano ispirato questo progetto perché già sono superati nei fatti,

qualora ci fossero le simultanee approvazioni sia dei parcheggi, sia del water front, sia del Piano particolareggiato, per cui tutti quei calcoli che dicevamo, Consigliere Greco, in base alla legge perché se aumentiamo l'indice di cubatura gli abitanti devono corrispondere degli spazi pubblici, in realtà è già superato nei fatti, cioè quei calcoli non sono veri, non sarebbero più reali, ecco, sarebbero da rifare, per questo diciamo colgo l'occasione anche per sottolineare i principi che ci hanno mosso anche nelle votazioni, anche per spiegarlo a casa, noi abbiamo pensato alla luce anche dell'osservazione che fa giustamente la parte tecnica che è corretta e condivisa, ma i due principi laddove si poteva edificare perché era dimostrato e chiaramente va a creare un'armonia nel prospetto, noi ci siamo dichiarati come avete visto nel voto diciamo abbiamo accolto l'opposizione del cittadino perché riteniamo in effetti che questi calcoli non andavano ad incidere più di tanto perché chiaramente stiamo creando tre parcheggi più tutta la parte del teatro dove tra l'altro c'è anche il parco verde, per cui sono spazi pubblici che chiaramente avrebbero, come dire, compensato rispetto quelle quattro-cinque osservazioni che sono giunte sull'edificabilità del secondo piano per dare armonia, certo è quello che diceva il geometra, per carità, se fossero arrivate quattrocento osservazioni chiaramente anche a occhio dice, vabbè, con i numeri non ci rientriamo, ma rispetto a quattro-cinque osservazioni giunte sull'edificabilità, io non sono un tecnico, però a occhio presumo che gli spazi pubblici che abbiamo approvato noi e che vanno a cambiare nei fatti il Piano particolareggiato vadano a compensare, questo era. E la seconda parte sempre relativo diciamo come premessa a quello che già ho detto i nostri voti sono stati a favore rispetto..., diciamo abbiamo accolto l'opposizione qualora si andasse a toccare un'attività commerciale ritenendo chiaramente che in un periodo come questo come giustamente diceva in apertura il Capogruppo Siragusa diciamo non possiamo in un periodo così grave di crisi economica andare a colpire chiaramente le attività commerciali, fermo restando mi ripeto secondo me spazi pubblici diciamo con i progetti approvati da parte del Consiglio Comunale diciamo c'erano per compensare, grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Casano. Consigliere Siragusa, prego.

**CONSIGLIERA SIRAGUSA**

Sì, io volevo solo ormai in questa fase conclusiva di questo faticoso e anche complicato Consiglio Comunale intanto ringraziare il geometra Pavia con cui abbiamo avuto un'interlocuzione costante, proficua, di confronto eccellente, sempre disponibile che ha lavorato in maniera veramente encomiabile, quindi volevo ringraziarlo personalmente, ma penso di poterlo fare a nome di tutto il



Consiglio Comunale, fino a stamattina non potendoci vedere ci siamo sentiti per riuscire a capire tutto quello che ci creava un po' di tormento rispetto alle decisioni che avremmo assunto in aula oggi e poi volevo partire un po' dall'intervento del Sindaco che mi è sembrato di una massima apertura e di un impegno anche a ritrovarci qui per tutte quelle modifiche che ci hanno messo in crisi oggi e che ci hanno spinto ad andare oltre e che già diciamo in qualche maniera ci hanno spinto nel precedente Consiglio di approvazione del Piano, però quello che io ho letto oggi, ho percepito oggi nell'intervento del Sindaco è di massima apertura a rimetterci al lavoro nel momento in cui questo Piano venisse approvato e penso che ce lo auguriamo un po' tutti per riaprire tutti quei fronti che noi in qualche maniera abbiamo lasciato come documentazione di fronte aperto e quindi contestualmente chiedo anche a miei colleghi Consiglieri e ai nostri colleghi Consiglieri della Maggioranza di ripartire da qui per un impegno nei confronti dei nostri concittadini che in questo momento potremmo generare non volontariamente, ma dei cittadini di Serie A e di Serie B per delle incongruenze che di certo noi avremmo potuto superare con tempi più distesi, che tempi poco distesi non ci hanno consentito di farlo, ma sicuramente, ecco, io ho voluto leggere e penso di non sbagliarmi una grande apertura, un impegno da parte dell'Amministrazione a ritornare su questi temi per sciogliere tutti quei nodi che sono rimasti, ahimè, irrisolti, grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Siragusa. Io volevo rassicurare tutti i Consiglieri che questa Presidenza sarà attenta perché qui abbiamo fatto una considerazione a livello generale di tutto il centro di Pantelleria, il centro non è certo della Presidenza o del singolo Consigliere, è dei nostri concittadini, il Sindaco come Amministrazione ha già dato l'ampia disponibilità, per cui io torno sempre su quello che abbiamo detto in apertura e forse anche abbiamo approvato, riapprovato il Piano, noi dobbiamo augurarci che nel più breve tempo possibile la Regione lo esiti favorevolmente, dopodiché ci cominceremo a confrontare anche nella Commissione, cominceremo a valutare. Però dico certamente tutto quello che è stato detto da parte vostra è condivisibile perché non ha senso avere le zone bianche, non ha senso avere dislivelli. Del resto tecnicamente si dice, io non sono un urbanista, il Piano particolareggiato dovrebbe proprio andare a normare nei piccoli particolari, quindi già sapere che ci sono delle zone bianche è importante. Auguriamoci che l'isola possa avere dall'Assessorato Regionale l'approvazione del piano particolareggiato, dopodiché ci metteremo immediatamente al lavoro per risolvere eventuali problemi. Dobbiamo ancora votare l'opposizione proposta dall'ufficio urbanistica, non l'abbiamo votata, per cui chi è a favore della opposizione numero 18 alzi la mano. Unanimità dei presenti.

Prima di andare alla votazione complessiva, io vorrei proporre una rettifica, atteso che nella parte deliberativa, per mero errore materiale, al punto 2 si propone di confermare il contenuto di pareri espressi dal responsabile del quarto settore area urbanistica per ogni singola delle 17 osservazioni opposizioni sopra dettagliate. Le osservazioni sono poi però diventate 18 con l'aggiunta di quella dell'ufficio urbanistica. Per cui dovremmo correggere il 17 con il 18. L'aula è d'accordo. A questo punto io metterei ai voti l'intero punto così come modificato con le opposizioni accolte. Facciamo la dichiarazione di voto, prego, Consigliere Greco.

### **CONSIGLIERE GRECO**

Dichiarazione di voto Piano particolareggiato, egregio Presidente, Consiglieri, tutti i presenti in aula, oggi è una giornata molto importante per la nostra comunità perché con il Piano particolareggiato stiamo procedendo a dare uno strumento alla nostra isola per la riqualificazione del nostro centro urbano, ciò servirà per dare dignità e rilancio dell'immagine della nostra isola, da più di vent'anni aspettiamo questo momento, per tale motivo uno degli impegni principali dell'Amministrazione D'Ancona è stato quello di attenzionare al massimo il centro urbano vittima delle conseguenze belliche della seconda guerra mondiale, ancora molto evidente ai giorni nostri, intendiamo ringraziare il proficuo lavoro del tecnico Giuseppe Pavia e di tutto lo staff dell'ufficio urbanistica e a tal proposito il Gruppo di Maggioranza "Siamo Pantelleria" vota favorevolmente all'adozione del Piano particolareggiato, grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Greco. Ci sono altre dichiarazioni? Prego, Consigliere Siragusa.

### **CONSIGLIERA SIRAGUSA**

Scusate, io di fatto l'ho anticipata prima perché ho dato per scontato che avremmo approvato l'emendamento numero 18, aggiungo appunto che noi responsabilmente abbiamo approvato e approveremo adesso il Piano per intero e quello che noi abbiamo fatto è stato proprio un lavoro responsabile rispetto ai fronti aperti, io ricordo ripeto che quando questo Piano è stato discusso diversi anni fa, 15 anni fa, più o meno 15 anni fa, lo stesso senso di responsabilità il Consiglio Comunale in quell'occasione non l'ha avuto perché oggi altrimenti non saremmo qui a parlare ancora di questo Piano particolareggiato, quindi siccome la storia non va dimenticata ed io facevo parte anche di quella storia, me la ricordo, è bene ricordarla ai nostri cittadini e a tutti noi nel senso di responsabilità che ci



deve contraddistinguere in tutte le azioni che compiamo in qualsiasi momento e in qualsiasi posizione occupiamo, grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Siragusa. A questo punto metto ai voti il punto così come integrato con le singole opposizioni. Chi è favorevole alzi la mano. Unanimità del Consiglio Comunale che è tutto presente. Quindi, è importantissimo questo messaggio da portare alla cittadinanza, è importante, quindi il Consiglio Comunale unanimemente ha votato il Piano. Mettiamo anche ai voti la immediata esecutività dell'atto, chi è d'accordo alzi la mano. Unanimità.

Grazie a tutti, buona serata, alle prossime occasioni.

La seduta è sciolta alle ore 18:52.

Pantelleria, li 29/11/2024

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente del consiglio**

**Giuseppe Luigi Spata**



**Il Consigliere Anziano**

**Dott. Angelo Casano**



**Il Segretario Comunale**

**Dott. Luigi Calamia**



Per la visione integrale degli interventi si fa riferimento alla registrazione della seduta pubblicata sul sito ufficiale del Comune raggiungibile tramite il seguente link.

**<https://pantelleria.videoassemblea.it/>**