

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

Dipartimento Regionale dell'Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

Decreto di approvazione del “Piano Particolareggiato del Centro Urbano del Comune di Pantelleria”, adottato ai sensi dell’art.12 L.R. n. 71/1978 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23/07/2024.

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii;

VISTI i DD.II. 01 Aprile 1968 n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;

VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm.ii;

VISTO l’art. 3, comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241;

VISTO l’art. 68 della Legge Regionale 27 Aprile 1999 n. 10;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal D. Lvo n. 302/2002, reso applicabile con l’art. 36 della Legge Regionale del 2 agosto 2002, n. 7 e come integrato dall’art. 24 della Legge Regionale 19 maggio 2003, n. 7;

VISTO il D. Lgs. n.152/06 “*Norme in materia ambientale*” e ss.mm.ii;

VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011 n. 5;

VISTO il comma 5 dell’art. 68 della Legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, così come sostituito dal comma 6 dell’art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n. 9;

VISTA la Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19 e ss.mm.ii. ed in particolare l’art. 53 (Regime transitorio della pianificazione urbanistica), il quale dispone che: “*I piani territoriali ed urbanistici, e le loro varianti nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, si concludono secondo la disciplina previgente*”;

VISTO il D.P.R.S. n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Deliberazione n. 51 del 14 febbraio 2025, con cui al dott. Giuseppe Battaglia è stato conferito l’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell’Urbanistica dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente;

VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Pantelleria, approvato con Decreto del Dirigente dell’Urbanistica dell’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 384 del 17/05/2005 ed i cui i vincoli preordinati all’esproprio sono decaduti per effetto dell’art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

VISTA la nota prot. n. 26367 del 11/12/2024, assunta al prot. DRU n. 18632 del 13/12/2024, con la quale il Comune di Pantelleria ha trasmesso la documentazione inerente il Piano

Particolareggiato della zona A del Centro Urbano del Comune di Pantelleria, richiedendo a questo Dipartimento l'approvazione ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 71/78, in regime transitorio ai sensi dell'art. 53 c. 1 della L.R. n. 19/2020, considerata l'adozione da parte del Comune in data antecedente alla suddetta legge (giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/01/2010).

VISTA la nota comunale prot. n. 11713 del 15/05/2025, assunta al prot. DRU n. 7805 del 19/05/2025 con la quale il Comune di Pantelleria ha trasmesso integrazioni documentali;

VISTA la nota comunale prot. n. 29206 del 27/11/2025, assunta al prot. DRU n. 18328 del 28/11/2025, con la quale il Comune di Pantelleria ha ripresentato nuova istanza, a seguito della nota prot. DRU n. 12974 del 26/08/2025, con la quale questo Dipartimento comunicava l'improcedibilità della stessa istanza ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 c. 1 della L.R. n. 7/2019;

VISTI gli atti, i documenti e gli elaborati del Piano Particolareggiato del Comune di Pantelleria complessivamente pervenuti al Dipartimento Urbanistica dell'ARTA;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23/07/2024 di adozione del Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 71/1978;

VISTA la proposta di parere n. 7/S2 del 01/04/2026 resa dal Servizio 2 di questo Dipartimento Regionale dell'Urbanistica che di seguito si trascrive:

<< Con nota prot. n. 26367 del 11/12/2024, assunta al prot. DRU n. 18632 del 13/12/2024, il Comune di Pantelleria ha trasmesso la documentazione inerente il Piano Particolareggiato della zona A del Centro Urbano del Comune di Pantelleria (di seguito P.P.), richiedendo a questo Dipartimento l'approvazione ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 71/78, in regime transitorio ai sensi dell'art. 53 c. 1 della L.R. n. 19/2020, considerata l'adozione da parte del Comune in data antecedente alla suddetta legge (giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/01/2010).

A corredo della sopracitata nota, sono stati trasmessi i seguenti documenti in formato cartaceo:

1. Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 23/07/2024 di adozione del piano, costituito dai seguenti elaborati:

a) Elaborati di analisi, adottati dal Consiglio Comunale (Ricerca condotta dalla Università tecnica tedesca di Cottbus BTU):

- Tav. a.1: Confronto catastale;*
- Tav. a.2: Delimitazione dell'area di intervento;*
- Tav. a.3: Delimitazione e classificazione dei quartieri;*
- Tav. a.4: Zona a rischio di inondazione;*
- Tav. a.5: Siti monumentali;*
- Tav. a.6: Tipologia edilizia;*
- Tav. a.7: Anno di costruzione;*
- Tav. a.8: Condizione attuale – Stato di fatto;*
- Tav. a.9: Numero di piani;*
- Tav. a.10: Stato di utilizzo degli edifici;*
- Tav. a.11: Destinazione d'uso degli edifici;*
- Tav. a.12: Destinazione d'uso degli edifici (piano terra);*
- Tav. a.13: Numero unità abitative;*
- Tav. a.14: Stato di proprietà;*

- Tav. a.15: Valutazione degli edifici;
- Tav. a.16: Patrimonio edilizio – pianta piano terra 1:600;
- Tav. a.17: Patrimonio edilizio – pianta piano terra 1:250;
- Tav. a.18: Patrimonio edilizio – pianta piano terra 1:250;
- Tav. a.19: Patrimonio edilizio – sezione e profilo 1:500;
- Tav. a.20: Patrimonio edilizio – sezione e profilo 1:500;
- Tav. a.21: Percezione degli spazi pubblici;
- Tav. a.22: Pavimentazione spazi pubblici;
- Tav. a.23: Illuminazione stradale;
- Tav. a.24: Eliminazione dei rifiuti solidi;
- Tav. a.25: Tipologica delle strade e frequenza dell'uso;
- Tav. a.26: Parcheggio;
- Tav. a.28: Deficit;
- Tav. a.29: Strategia.

b) Elaborati di progetto, adottati dal Consiglio Comunale:

- Relazione generale;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tavola P.1: Estratto Piano Regolatore Generale scala 1:5.000;
- Tavola P.2: Planimetria Generale scala 1:2000;
- Tavola P.3: Politiche scala 1:1000;
- Tavola P.4: Modalità di intervento sugli edifici scala 1:1000;
- Tavola P.5.1: Scheda normativa n.1 scala 1:500;
- Tavola P.5.2: Scheda normativa n.2 scala 1:500;
- Tavola P.5.3: Scheda normativa n.3 scala 1:500;
- Tavola P.5.4: Scheda normativa n.4 scala 1:500;
- Tavola P.5.5: Scheda normativa n.5 scala 1:500;
- Tavola P.5.6: Scheda normativa n.6 scala 1:500;
- Tavola P.5.7: Scheda normativa n.7 scala 1:500;
- Tavola P.5.8: Scheda normativa n.8 scala 1:500;
- Tavola P.5.9: Scheda normativa n.9 scala 1:500;
- Tavola P.5.10: Scheda normativa n.10 scala 1:500.

2. *Copia autorizzazione paesaggistica prot. n. 9062 del 04/07/2024 rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Trapani;*
3. *Copia parere favorevole prot. n. 84800 del 03/07/2024 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile Servizio di Trapani ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;*
4. *Copia del D.D.G. n. 68 del 07/05/2024 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica, della Regione Sicilia con la quale è stato decretato che il Piano particolareggiato non sia da assoggettare alla procedura della VAS;*
5. *Atti di pubblicazione (art. 11 del D.P.R. n. 327/2001):*
 - *copia della pag. 14 del quotidiano "La Repubblica" del 18/06/2024 su cui è stata data la notizia dell'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio del Piano Particolareggiato e del deposito degli elaborati interessati al vincolo presso gli uffici comunali;*

- copia della pag. 11 del quotidiano “Giornale di Sicilia” del 19/06/2024 su cui è stata data notizia dell’avvio del procedimento diretto all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio del Piano Particolareggiato e del deposito degli elaborati interessati al vincolo presso gli uffici comunali;

6. Atti di pubblicazione (art. 3 della L.R. n. 71/78):

- copia del manifesto murale prot. 15629 del 26/07/2024 affisso negli spazi pubblici del Comune di avviso di adozione del Piano Particolareggiato e del deposito degli atti relativi presso gli uffici comunali;
- copia della pag. 7 del quotidiano “La Repubblica” edizione regionale del 30/07/2024 su cui è stata data notizia dell’adozione del Piano Particolareggiato e del degrado degli atti relativi presso gli uffici comunali;
- prova dell’avvenuta pubblicazione all’albo pretorio del Comune del Piano Particolareggiato;
- prova dell’avvenuta pubblicazione sul sito istituzionale del Comune del Piano Particolareggiato.

7. N. 18 opposizioni/osservazioni prodotte;

8. Delibera del Consiglio Comunale n. 102 del 25/11/2024 di deduzioni ai sensi dell’art. 3 della L.R. 71/1978 sulle opposizioni/osservazioni prodotte;

Con nota prot. n. 11713 del 15/05/2025, assunta al prot. DRU n. 7805 del 19/05/2025, il Comune di Pantelleria ha trasmesso su supporto informatico gli elaborati precedenti e i seguenti documenti integrativi, non compresi tra quelli precedentemente adottati:

1. Relazione di “Verifica della rispondenza del P.P. alle direttive contenute nella Circolare DRU n.3/2000”;
2. Tavola progettuale P.6 “Piano particellare di esproprio”, relativo al Piano di Recupero n. 9.

Con nota prot. DRU n. 10799 del 08/07/2025 questo Dipartimento richiedeva al Comune in indirizzo chiarimenti ed integrazioni, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. n. 71/1978 ed alla Circolare DRU n. 3/2000, al fine del proseguimento del procedimento invocato.

Con nota prot. DRU n. 12974 del 26/08/2025, questo Dipartimento comunicava l’improcedibilità dell’istanza ai sensi e per gli effetti dell’art. 2 c. 1 della L.R. n. 7/2019 e la conseguente archiviazione, stante il mancato riscontro.

Successivamente, con nota prot. n. 29206 del 27/11/2025, assunta al prot. DRU n. 18328 del 28/11/2025, il Comune di Pantelleria ha ripresentato nuova istanza, corredata da una relazione e da elaborati ad integrazione dei precedenti già allegati alla Delibera di adozione, al fine del completamento dell’istruttoria.

Inoltre, con nota prot. n. 31057 del 19/12/2025, assunta al prot. DRU n. 19654 del 22/12/2025, il Comune di Pantelleria ha trasmesso la Certificazione del Segretario Comunale relativa alla regolarità del procedimento di pubblicità e al numero di osservazioni-opposizioni pervenute entro e fuori termini.

Infine, con nota prot. n. 3898 del 13/02/2026, assunta al prot. DRU n. 2401 del 16/02/2026, in riscontro alla nota prot. DRU n. 1952 del 09/02/2026 inviata da questo Dipartimento, il Comune di Pantelleria ha ritrasmesso in formato digitale gli elaborati depositati ed allegati agli atti deliberativi di adozione, validati e firmati digitalmente dal Segretario Comunale.

Premesso che:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Pantelleria è stato approvato con Decreto del Dirigente dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 384 del 17/05/2005, i cui i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti per effetto dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i..

Per effetto dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, fino alla redazione di un piano particolareggiato, “nella zona A di Pantelleria capoluogo vanno ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo”, mentre non sono consentiti “eventuali interventi di demolizione e ricostruzione e di completamento delle aree libere residue in tutta la zona A di Pantelleria centro”.

Con D.A. n. 1520 del 26/07/1976, parte del territorio del Comune di Pantelleria, ad esclusione del centro abitato del capoluogo, è stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico.

Con D.A. n. 8102 del 12/12/1997, è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico (PTP) dell'isola di Pantelleria e le relative norme di attuazione, modificato con D.A. n. 6614 del 26/07/2000 e D.A. del 11/10/2001. L'art. 1 stabilisce che “le previsioni del PTP per le zone del centro urbano di Pantelleria e immediata zona periferica, esclusa dal vincolo ex Lege 1497/39, hanno valore soltanto indicativo”.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/01/2010 è stato adottato il Piano Particolareggiato della zona A del centro urbano di Pantelleria, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 71/1978.

Con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 19 del 07/03/2013 e n. 21 del 15/03/2013, il Consiglio Comunale ha espresso le proprie deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate.

L'attuale Amministrazione Comunale ha riavviato l'iter procedurale per l'approvazione del suddetto piano.

Il Servizio 2 DRU ha verificato la corrispondenza degli elaborati adottati con la superiore delibera con quelli riadottati con la Delibera n. 72 del 23/07/2024.

Descrizione del Piano

CONTENUTI ED OBIETTIVI

Dalla “Relazione generale” e dalle “Norme Tecniche di Attuazione”, allegati alla Delibera del Consiglio Comunale di adozione n. 72 del 23/07/2024, nonché dalla successiva relazione integrativa, redatta in data 08/11/2025, si può desumere quanto segue.

Il Piano è costituito da:

- *Un relazione di analisi, denominata “Ricerca sul territorio del Centro Urbano di Pantelleria”, redatto dall'Università Tecnica di Cottbus, comprensivo degli studi e delle valutazioni di carattere storico e socio-economico, dell'analisi dei singoli edifici, delle tipologie edilizie, della valutazione della rete viaria, dei parcheggi, degli spazi aperti del verde e dei servizi;*
- *Elaborati di carattere progettuale, a loro volta suddivisi secondo i seguenti livelli:*
 - 1° livello: inquadramento territoriale e politiche finalizzate al recupero del Centro Storico (Tav. P.2);*
 - 2° livello: aree da sottoporre a riqualificazione urbanistica, i comparti edificatori, i lotti edificabili, le prescrizioni sulla viabilità e i parcheggi, i servizi di carattere urbano (Tav. P.3);*

3° livello: modalità d'intervento sui singoli edifici e sulle loro aree di pertinenza (Tav. P.4);

4° livello: schede normative per ciascun comparto, comprensive delle modalità di intervento e dei parametri urbanistici. Esse hanno lo scopo di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e volumetriche e di fornire i parametri urbanistici a cui attenersi nella realizzazione dei comparti.

Il Piano ha come oggetto il nucleo urbano storico della Zona Territoriale Omogenea A, come delimitata nel P.R.G. vigente e rappresentato nelle gli elaborati del P.P., Tav. a. 1 "Confronto catastale", Tav. a.2 "Delimitazione dell'area di intervento" e Tav. P.1 "Estratto piano regolatore generale"; esso ha come obiettivo la tutela e la valorizzazione del centro storico e del patrimonio edilizio esistente, privilegiando interventi di restauro e risanamento conservativo e promuovendo la riqualificazione dello spazio urbano.

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/01/2010 sono state adottate le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico (di seguito N.T.A.).

L'attuazione del piano prevede:

a. Interventi su aree edificate e relative pertinenze, secondo quanto rappresentato nell'elaborato denominato "Tavola P.4 - Modalità d'intervento sugli edifici", nonché normati nelle N.T.A. dall'art. 14 all'art. 21.

Nella tab. A della relazione generale sono riportate il numero di unità edilizie individuate e la relativa superficie per ogni tipologia di intervento.

b. Interventi diretti di nuova edificazione nelle aree libere rappresentati nell'elaborato denominato "Tavola P.3 - Politiche", da attuarsi con intervento diretto secondo quanto normato nelle N.T.A. dagli artt. 22 e 39, che in quest'ultimo specifica i parametri dimensionali consentiti per ciascuno dei n. 25 lotti individuati.

c. N. 9 Piani di Recupero (PdR), rappresentati dalle aree indicate nell'elaborato denominato "Tavola P.3 - Politiche", da predisporre a cura del consorzio dei proprietari o, in mancanza, dal Comune sulla base di specifiche "Schede normative" (Tavole da P.5.1 a P.5.9), secondo quanto normato nelle N.T.A. agli artt. 6, 7, 36 e 37.

Essi prevedono la ricostruzione di parte del tessuto urbano, distrutto dai bombardamenti bellici, mediante:

- realizzazione di nuove edificazione, a destinazione commerciale, residenziale o per uso uffici,
- la realizzazione e/o il ripristino di aree verdi, viabilità e/o spazi pubblici,
- realizzazione di parcheggi ad uso pubblico,
- demolizione e parziale ricostruzione di edifici esistenti.

d. N. 1 Progetto Unitario (PU), rappresentato nell'elaborato denominato "Tavola P.3 - Politiche", sulla base delle prescrizioni riportate nella Tavola P.5.10 "Scheda normativa n. 10" e secondo quanto normato nelle N.T.A. dagli artt. 8 e 38.

e. Progetti di riqualificazione urbanistica (PRU), rappresentati nell'elaborato denominato "Tavola P.3 - Politiche", riguardanti la riqualificazione di aree pubbliche e di zone di interesse collettivo mediante interventi di sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc..

INFRASTRUTTURE ED ATTREZZATURE

Dalle interlocuzioni intercorse con l'amministrazione comunale e da quanto si desume dalla relazione integrativa, le infrastrutture e le attrezzature primarie e secondarie risultano già ampiamente presenti e attive all'interno dell'area oggetto del piano.

Di conseguenza, esso non prevede nuove reti impiantistiche, poiché "l'obiettivo del piano non è la progettazione di nuove reti, ma la conservazione e il miglioramento dell'assetto esistente, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e dei vincoli paesaggistici".

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse pubblico, derivanti dalle previsioni del PRG, il piano non prevede la creazione di nuove, poiché "risultano adeguati in rapporto agli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968".

TIPOLOGIE EDILIZIE E DOTAZIONI

Le tipologie edilizie oggetto degli interventi previsti e le relative informazioni concernenti l'epoca di costruzione degli edifici, le condizioni attuali, il numero di piani, lo stato di utilizzo, la destinazione d'uso, il numero di unità abitative e lo stato di proprietà sono indicate nella Tav. a.6 "Tipologia edilizia" e nelle Tavv. da a.7 ad a.14.

Dai dati catastali e statistici richiamati dalla medesima relazione integrativa, si evidenzia che nel perimetro del piano sono comprese 418 unità edilizie e 1.348 unità immobiliari, suddivise per categoria d'uso.

L'analisi di tali dati evidenzia la prevalenza di edifici a destinazione residenziale rispetto ad altre destinazioni e mostra che circa l'80% degli edifici risulta occupato o in uso stabile.

Nello specifico, è stato stimato "un volume totale edificato di circa 376.633,46 m³, di cui 241.528,26 m³ a destinazione residenziale e di 135.105,20 m³ per le destinazioni strettamente connesse con le residenze".

Dai dati relativi ai censimenti ISTAT 1991–2021 è possibile desumere una sostanziale stabilità del quadro demografico.

Secondo i criteri del D.M. 1444/68, è stata determinata "una popolazione teorica insediabile pari a 4.370 abitanti, derivante dalla somma di 3.019 abitanti equivalenti (derivati dal volume residenziale) e 1.351 abitanti equivalenti (derivati dal volume non residenziale)."

Come riportato nella relazione integrativa "Il confronto con l'attuale dotazione misurata che computa servizi e attrezzature complessivamente pari a 200.763 m² dimostra una dotazione largamente eccedente rispetto agli standard minimi di legge".

Dall'analisi documentale degli elaborati forniti, si deduce inoltre che la dotazione delle aree per attrezzature scolastiche, aree a verde, parcheggi pubblici e spazi collettivi è stata localizzata ai margini del perimetro della Zona A.

Rilevato che:

- *Il Genio Civile di Trapani ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L. 64/1974, con nota prot. n. 84800 del 03/07/2024, evidenziando che "la pianificazione di progetto integra le indicazioni del P.A.I. vigente";*
- *La Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Trapani, con nota prot. n. 9062 del 04/07/2024, ha espresso parere con condizioni.*
- *Con sentenza TAR Palermo n. 2249 del 15/10/2025 è stato annullato il sopracitato parere della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Trapani, a seguito del ricorso del Comune di Pantelleria, notificato in data 01/10/2024 e depositato il 25/10/2024.*

- *L'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica ha decretato che il procedimento “Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Pantelleria sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 1 e 18 del D. Lgs n. 152/2006, con D.D.G. n. 68 del 07/05/2024”.*
- *Rispetto al Piano particolareggiato così come adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. del 2024, all'interno del perimetro della zona A sono ricompresi i seguenti progetti di opere pubbliche approvati definitivamente dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, che apportano sostanziali modifiche sia ai Piani di Recupero (PdR) che agli interventi diretti previsti:*
 - *“Lavori per la realizzazione di un parcheggio ecosostenibile nel centro di Pantelleria – Via Conventino”, approvato con D.D.G. n. 153/DRU del 10/07/2025, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D. Lgs. n. 327/2001;*
 - *“Riorganizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici del lungomare di Pantelleria - Waterfront”, approvato con D.D.G. n. 239/DRU del 22/11/2023, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D. Lgs. n. 327/2001;*
 - *“Lavori per la realizzazione di un parcheggio ecosostenibile nel centro di Pantelleria – Via Giovanni Bovio”, approvato con D.D.G. n. 26/DRU del 20/02/2026, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D. Lgs. n. 327/2001.*

In riferimento ai progetti di cui sopra, il Consiglio Comunale si è determinato sulla loro prevalenza rispetto al Piano particolareggiato in esame, come espressamente riportato nella Delibera del Consiglio Comunale n. 102 del 25/11/2024 di deduzioni.

L'attuazione del piano prevede:

- a) *Interventi su aree edificate e relative pertinenze, secondo quanto rappresentato nell'elaborato denominato “Tavola P.4 - Modalità d'intervento sugli edifici”, di cui alla TAB A della relazione generale e normati nelle N.T.A. dall'art. 14 all'art. 21.*

Per quanto attiene le modalità d'intervento sugli edifici e delle aree di pertinenza, le stesse sono state definite in base ad un'attenta analisi dell'esistente e sono classificate secondo le seguenti categorie: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione e demolizione.

Considerazioni dell'Ufficio

L'Ufficio ritiene sufficienti le analisi effettuate rimandando l'adeguamento delle NTA alle definizioni di cui al DPR 380/2001.

- b) *Interventi diretti di nuova edificazione nelle aree libere in numero di n. 25 lotti rappresentati nell'elaborato denominato “Tavola P.3 - Politiche”, da attuarsi con intervento diretto secondo quanto normato nelle N.T.A. dagli artt. 22 e 39. In quest'ultimo articolo sono specificati i parametri dimensionali consentiti per ciascuno dei n. 25 lotti individuati.*

Considerazioni dell'Ufficio

Gli interventi relativi alle zone di cui ai numeri 19-20-22 non possono essere realizzati in quanto sugli stessi insistono gli interventi di opere pubbliche già autorizzate ai sensi art. 19 del DPR 327/2001 dichiarate preminenti sul P.P. dal Consiglio Comunale.

Per quanto attiene i parametri volumetrici indicati nella tabella allegata di cui all'art. 39 delle NTA, si evidenzia che gli stessi risultano maggiori del limite massimo di 5 mc/mq

prescritto dall'art.7 del DM 1444/1968. Conseguentemente tale tabella deve essere aggiornata nel rispetto della norma.

- c) N. 9 Piani di Recupero (PdR), rappresentati dalle aree indicate nell'elaborato denominato "Tavola P.3 - Politiche", da predisporre a cura del consorzio dei proprietari o, in mancanza, dal Comune sulla base di specifiche "Schede normative" (Tavole da P.5.1 a P.5.9), secondo quanto normato nelle N.T.A. agli artt. 6, 7, 36 e 37.

1- Piano di Recupero Piazzetta Garibaldi, via De Amicis, via Giovanni Verga, via Alessandro Manzoni (Scheda Normativa n°1).

Il Piano si pone come finalità la ricostruzione di parte di tessuto urbano e il ripristino di un'area a piazza pubblica, entrambi cancellati dai bombardamenti bellici; l'ambito del Piano comprende due aree distinte e prevede:

- la realizzazione di 11.093 mc di nuova volumetria, prevalentemente residenziale, nell'area più ampia delimitata da piazzetta Garibaldi e via De Amicis, il ripristino della viabilità e dello spazio pubblico esistenti prima delle distruzioni di guerra;
- la realizzazione, nella seconda area di 580 mq, di un verde pubblico che conservi, con un percorso pedonale, memoria della viabilità storica.

Considerazioni dell'Ufficio

All'interno del PdR n. 1 è stato adottato un progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 "Lavori per la realizzazione di un parcheggio ecosostenibile nel centro di Pantelleria – Via Bovio", successivamente approvato dalla Regione Sicilia, con D.D.G. n. 26/DRU del 20/02/2026, che comprende anche l'area ad intervento diretto n. 19.

Figura 1. Tav. P.5.1 "Scheda Normativa n.1"



Considerato che gli interventi proposti dovranno essere attuati a presentazione di piani esecutivi, nel condividere la perimetrazione dell'ambito da assoggettare a successivo piano esecutivo, si ritiene opportuno data la vicinanza e la stretta correlazione con il PdR n. 2 di verificare preliminarmente gli interventi da parte pubblica onde consentire una migliore realizzazione della viabilità interna, al momento non coincidente negli elaborati. In ogni caso occorre dimensionare e modificare la scheda norma tenendo presente che la volumetria ammissibile non può superare quanto prescritto dal DM 1444/68.

Obiettivo del Piano, oltre al completamento verso mare dell'isolato ricostruito dal Piano di Recupero n° 1, è il riordino delle attività compatibili che fronteggiano l'area su Lungomare Borsellino che qui possono trovare adeguata localizzazione.

- la realizzazione di 5.749 mc di nuova volumetria a destinazione commerciale e residenziale;
- la realizzazione di una piazza e di verde pubblico di 120 mq.

Analogamente al PdR n.1, si condivide la perimetrazione nella considerazione che gli interventi proposti dovranno essere attuati a presentazione di piani esecutivi. Si ritiene opportuno inoltre, data la vicinanza e la stretta correlazione con il PdR n. 1, di verificare preventivamente gli interventi onde consentire una migliore realizzazione della viabilità

interna e/o attrezzature da realizzare, al momento non coincidente. In ogni caso occorre dimensionare e modificare la scheda norma tenendo presente che la volumetria ammissibile non può superare quanto prescritto dal DM 1444/68.

3- Piano di Recupero via Edmondo De Amicis, via Giuseppe Verdi (Scheda Normativa n°3).

Finalità del Piano è il completamento, secondo i sedimi dell'edificio antecedenti le distruzioni di guerra, dell'area oggetto del comparto.

A tal fine il Piano prevede:

- la realizzazione di 5.438 mc di nuova volumetria, prevalentemente residenziale, nell'area storicamente edificata;
- la realizzazione di un percorso pedonale sulla viabilità storica.

Figura 4. Tav. P.5.3 "Scheda normativa n.3"



Considerazioni dell'Ufficio

Si condivide la perimetrazione nella considerazione che gli interventi proposti dovranno essere attuati a presentazione di piani esecutivi. In ogni caso occorre dimensionare la scheda norma prevedendo la massima volumetria ammissibile di 5 mc/mq di cui all'art. 7 del DM 1444/1968.

4- Piano di Recupero piazzale Vincenzo Almanza, via Santo Padre Pio, piazza Cavour (Scheda Normativa n°4).

Il Piano ha come finalità la ricostruzione di parte dell'edificio distrutto dalla guerra e la pedonalizzazione dell'area interclusa tra piazzale Almanza e piazza Cavour.

Il Piano prevede:

- la realizzazione di 11.273 mc di nuova volumetria con destinazione d'uso residenziale e prevalentemente commerciale al piano terra;
- la realizzazione di un'area pubblica attrezzata pedonale di 510 mq.

Figura 5. Tav. P.5.4 “Scheda normativa n.4”



Considerazioni dell’Ufficio

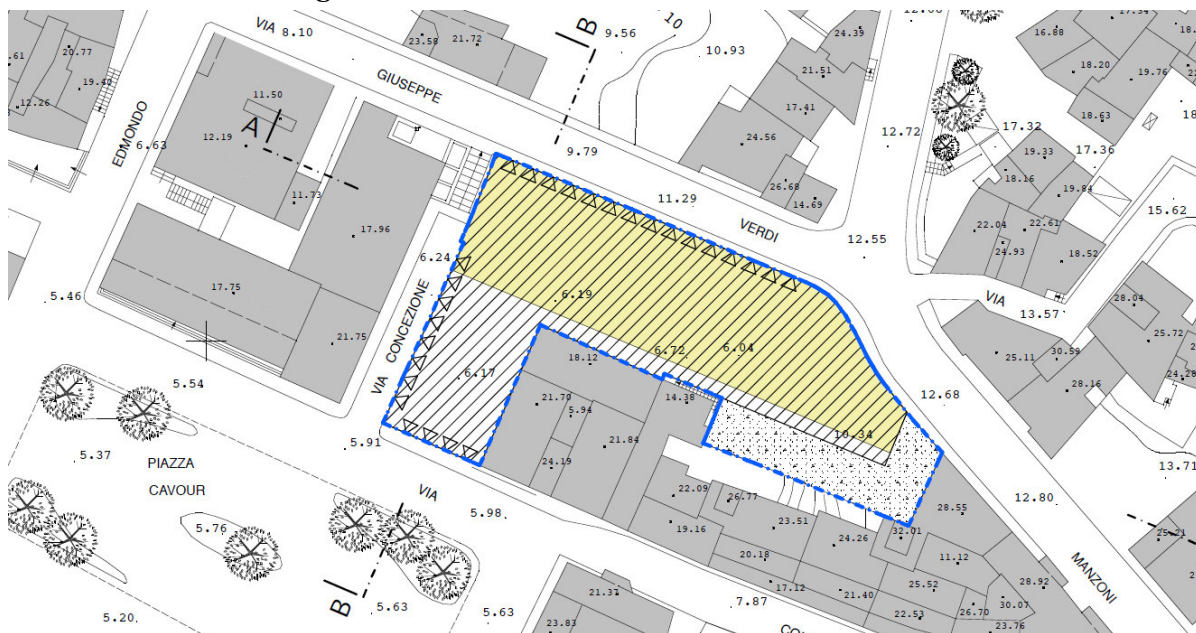
Si condivide la perimetrazione nella considerazione che gli interventi proposti dovranno essere attuati a presentazione di piani esecutivi. In ogni caso occorre dimensionare la scheda norma prevedendo la massima volumetria ammissibile di 5 mc/mq di cui all’art. 7 del DM 1444/1968.

5- Piano di Recupero via Giuseppe Verde, via Alessandro Manzoni, via Conventino, via Concezione (Scheda Normativa n°5).

Finalità del Piano è la realizzazione di garage ad uso pubblico, per questo si prevede:

- *la realizzazione di 6.900 mc di nuova volumetria con destinazione d’uso residenziale, uffici e commerciale al piano terra;*
- *la realizzazione di 1.780 mq di superficie lorda di garage ad uso pubblico.*

Figura 6. Tav. P.5.5 “Scheda normativa n.5”



Considerazioni dell'Ufficio

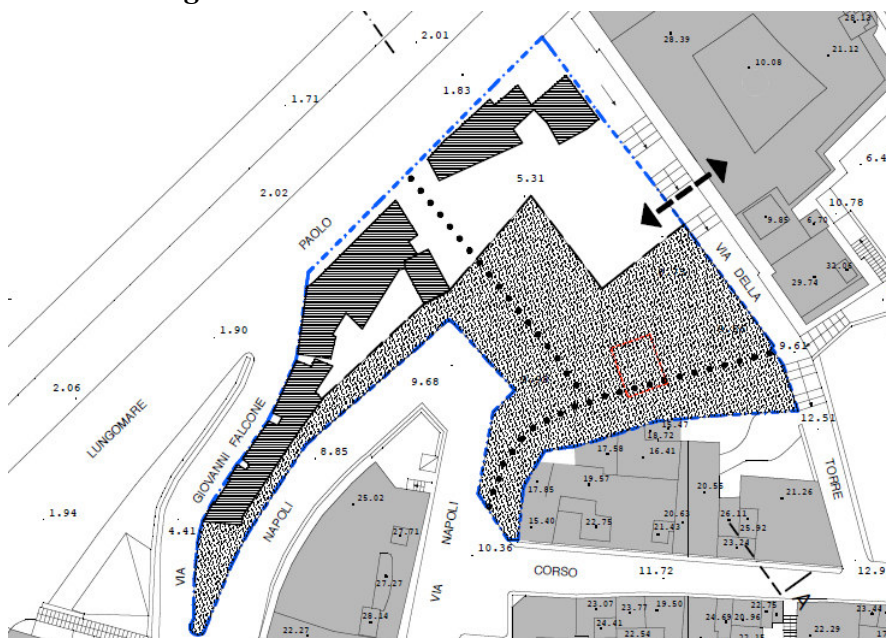
Si condivide la perimetrazione nella considerazione che gli interventi proposti dovranno essere attuati a presentazione di piani esecutivi. In ogni caso occorre dimensionare la scheda norma prevedendo la massima volumetria ammissibile di 5 mc/mq di cui all'art. 7 del DM 1444/1968.

6- Piano di Recupero lungomare Paolo Borsellino, via della Torre (Scheda Normativa n°6).

Per la riorganizzazione dell'area antistante il Castello come verde pubblico attrezzato, che permetta anche un accesso in quota all'edificio storico, il Piano prevede:

- *la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato di 1.370 mq;*
- *la realizzazione di un collegamento a ponte tra il verde pubblico ed il Castello;*
- *la realizzazione di nuova volumetria interrata in continuità con quella esistente con destinazione d'uso commerciale.*

Figura 7. Tav. P.5.6 "Scheda normativa n.6"



Considerazioni dell'Ufficio

Si condivide la perimetrazione proposta, rilevando la necessità di aggiornare la scheda Norma in caso di demolizione e ricostruzione, prevedendo la massima volumetria ammissibile di 5 mc/mq di cui all'art. 7 del DM 1444/1968.

7- Piano di Recupero via arciprete D'Aietti, corso Vittorio Emanuele, via della Torre (Scheda Normativa n°7).

La finalità del Piano è il riordino dell'area adiacente il Castello e la sostituzione di un edificio incongruo per volumetria ed altezze.

Il Piano prevede:

- *la demolizione e parziale ricostruzione dell'edificio esistente;*
- *la realizzazione di 11.876 mc di nuova volumetria con destinazione d'uso residenziale;*
- *la realizzazione di 1.385 mq di spazio pubblico alberato.*

Figura 8. Tav. P.5.7 “Scheda normativa n.7”



Considerazioni dell'Ufficio

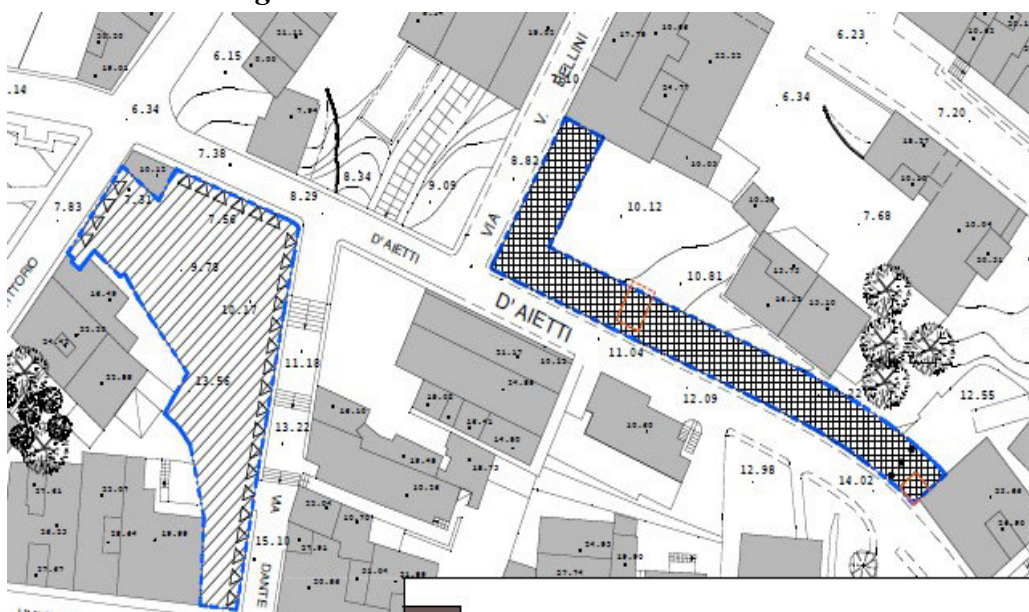
Si condivide la perimetrazione nella considerazione che gli interventi proposti dovranno essere attuati a presentazione di piani esecutivi. In ogni caso occorre dimensionare la scheda norma prevedendo la massima volumetria ammissibile di 5 mc/mq di cui all'art. 7 del DM 1444/1968.

8- Piano di Recupero corso Vittorio Emanuele, via arciprete D'Aietti, via Dante Alighieri; via Arciprete D'Aietti, via Bellini (Scheda Normativa n°8).

La finalità del Piano è la ricomposizione del tessuto urbano dell'area demolito durante la guerra. L'ambito comprende due aree e prevede:

- nella prima area, la realizzazione di 5.220 mc di nuova volumetria con destinazione d'uso residenziale;
- nella seconda area, la realizzazione di 520 mq di spazio pubblico attrezzato.

Figura 9. Tav. P.5.8 “Scheda normativa n.8”



Considerazioni dell'Ufficio

Si condivide la perimetrazione nella considerazione che gli interventi proposti dovranno essere attuati a presentazione di piani esecutivi. In ogni caso occorre dimensionare la

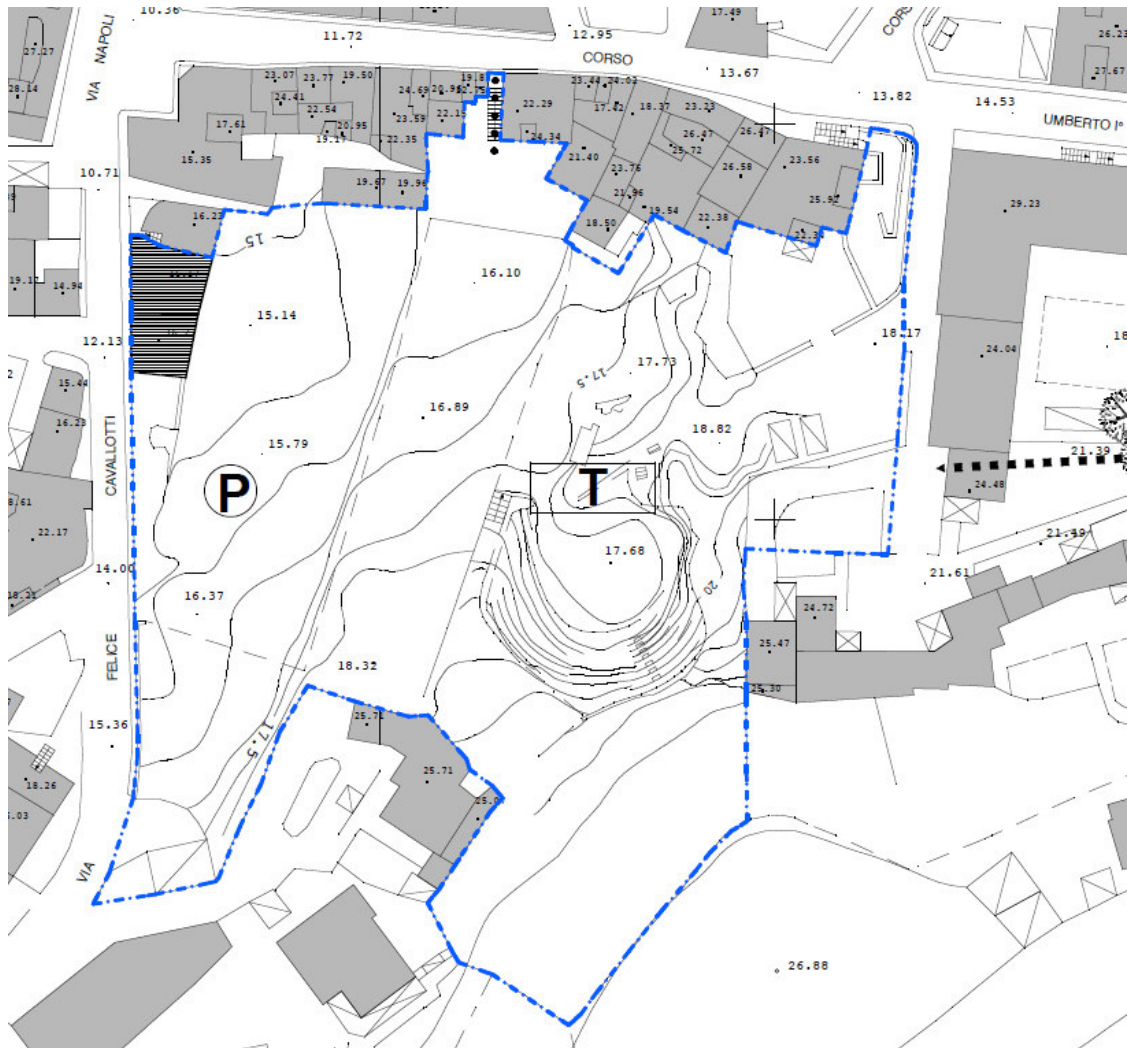
scheda norma prevedendo la massima volumetria ammissibile di 5 mc/mq di cui all'art. 7 del DM 1444/1968.

9- Piano di Recupero via Felice Cavallotti, corso Umberto I (Scheda Normativa n°9).

Il Piano ha come obiettivo recuperare l'area alla sua antica funzione di spazio per eventi e spettacoli culturali di vario genere e prevede, a seguito di concorso internazionale di progettazione:

- la realizzazione di un teatro e dei servizi ad esso connessi;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico;
- la realizzazione di un parco pubblico.

Figura 10. Tav. P.5.9 "Scheda normativa n.9"



Considerazioni dell'Ufficio

Si prende atto della perimetrazione proposta.

- d) N. 1 Progetto Unitario (PU), rappresentato nell'elaborato denominato "Tavola P.3 - Politiche", sulla base delle prescrizioni riportate nella Tavola P.5.10 "Scheda normativa n. 10" e secondo quanto normato nelle N.T.A. dagli artt. 8 e 38.

Il Progetto Unitario è il seguente: Progetto Unitario via Napoli (Scheda Normativa n°10).

Le finalità del progetto sono:

- la demolizione con ricostruzione di parte della volumetria dell'edificio esistente;
- la ricostruzione di un manufatto che per volumetria, permeabilità e tipologia meglio si inserisca nel tessuto urbano circostante del centro storico.

Figura 11. Tav. P.5.10 “Scheda normativa n. 10”



e) Progetti di riqualificazione urbanistica (PRU), rappresentati nell'elaborato denominato “Tavola P.3 - Politiche”, riguardanti la riqualificazione di aree pubbliche e di zone di interesse collettivo mediante interventi di sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc..

L'area è interessata dal progetto “Riorganizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici del lungomare di Pantelleria - Waterfront”, già approvato con D.D.G. n. 239/DRU del 22/11/2023, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D. Lgs. n. 327/2001, che risulta prevalente rispetto al Piano particolareggiato in esame.

Osservazioni e controdeduzioni

Si prende atto del recepimento di n. 18 osservazioni ed opposizioni avverse al P.P., presentate entro i termini, regolarmente esaminate e tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con Delibera n. 102 del 25/11/2024. Pertanto nel merito delle osservazioni, si evidenzia quanto segue.

- Le opposizioni/osservazioni nn. 1, 3, 10 e 15 (non accolte), inerenti l'area del Piano di Recupero n. 1, richiedono la ricostruzione di un vecchio fabbricato, l'incremento della potenzialità edificatoria e la modifica della tipologia di interventi prescritti.
- Le opposizioni/osservazioni n. 2, 9 (in parte) e 14 (in parte) sono state accolte dall'Area Tecnico-Urbanistica del Comune. È stato infatti condiviso dal Consiglio che gli artt. 18-19-20 del NTA devono contenere la medesima formula dell'art. 17 in merito alla possibilità del restauro e della ricostruzione dei volumi diruti, ove ne sia dimostrata la preesistenza agli ultimi eventi bellici, per effetto dell'art. 14 c. 3 delle NTA.
- L'opposizione n. 4 è stata annullata, poiché il proponente non aveva titolo per la presentazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/1978.

- *L'opposizione n. 5 richiede la modifica tipologica di interventi prescritti e non è stata accolta poiché già contemplate dalle NTA.*
- *Le opposizioni/osservazioni n. 6, 7, 8, 9 (in parte), 12, 13, 14 e 17 richiedono la possibilità di intervento diretto anche al di fuori del lotto previsto, l'ampliamento del 15% previsto per gli edifici a destinazione alberghiera anche per le attività commerciali, la realizzazione di corpi aggiuntivi in ampliamento anche in sopraelevazione. Tali proposte non sono state accolte poiché determinerebbero "un ingiustificato aumento del carico urbanistico in riferimento al quale si dovrebbe provvedere alla definizione di ulteriori standard di cui al DM 1444/1968".*
- *L'opposizione n. 11, che richiede l'esclusione delle particelle dal Piano di Recupero n. 9 e la contestuale possibilità di effettuare il ripristino tipologico tramite ricostruzione dell'edificio preesistente al secondo conflitto mondiale, è stata invece accolta.*
- *L'opposizione n. 16, inerente l'area del Piano di Recupero n. 6, che richiede la restituzione al richiedente di alcune aree comunali, così come prevista da Sentenza TAR, non è stata accolta poiché "il piano non entra nel merito della proprietà delle particelle ma elabora previsioni progettuali di pianificazione dell'area".*
- *L'osservazione n. 18, richiesta dall'Area Urbanistica Edilizia dello stesso Comune, evidenzia la presenza all'interno dell'area del P.P di progetti di opere pubbliche, in variante al PRG. Essa è stata accolta, definendo le modalità da seguire nel caso di discrepanze fra il piano particolareggiato e i suddetti progetti.*

Per quanto fin qui rappresentato, si condividono le controdeduzioni espresse dal Consiglio Comunale, che confermano i principi e gli obiettivi del piano particolareggiato, finalizzati principalmente a ricostituire l'integrità storica del nucleo urbano originario e comunque se in coerenza con quanto evidenziato per i singoli PdR.

Considerato in definitiva che:

- 1. L'approvazione del piano particolareggiato in esame è di competenza di questo Assessorato, ai sensi dell'art. 12 c. 7 lett. a) della L.R. n. 71/1978.*
- 2. Con nota prot. DRU n. 10799 del 08/07/2025 e successiva nota prot. DRU n. 12974 del 26/08/2025, questo Dipartimento comunicava l'archiviazione del procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 c. 1 della L.R. n. 7/2019, poiché l'istanza risultava improcedibile per le considerazioni espresse nelle medesime note, in relazione alle carenze documentali rispetto alle prescrizioni riportate nell'art. 9 della L.R. n. 71/1978 e rispetto a quanto previsto dalla circolare DRU n. 3/2000 p.to 3.8 a), e), f) e h).*
- 3. Con nota prot. n. 29206 del 27/11/2025, assunta al prot. DRU n. 18328 del 28/11/2025, il Comune di Pantelleria ripresentava nuova istanza, allegando una relazione generale di chiarimento e nuovi elaborati ad integrazione dei precedenti già in possesso di questo Dipartimento, al fine di riscontrare quanto evidenziato nelle sopracitate note DRU.*
- 4. La perimetrazione del Centro Storico di Pantelleria, risalente all'approvazione del P.R.G., non differisce dalla nuova perimetrazione, riportata negli elaborati del P.P.*
- 5. Il piano è stato redatto in coerenza con il contenuto dell'art. 2 della L.R. n. 70/1976 in quanto le specifiche norme sono finalizzate alla conservazione, la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale ed alla rivitalizzazione del centro attraverso la permanenza degli abitanti.*

6. *Sono state osservate le prescrizioni di legge relative alla pubblicazione e al deposito del piano particolareggiato ai sensi dell'Art.3 della L.R. n. 71/1978.*
7. *Sono state presentate n. 18 osservazioni / opposizioni e dall'analisi istruttoria da parte di questo Servizio si rileva la conformità ai tempi e alle modalità previste dalla normativa vigente.*
8. *La “stima di massima dei costi di attuazione” e la formulazione del “piano particellare di esproprio”, prescritti rispettivamente dal p.ti g) ed h) dell'art. 9 della L.R. 71/78 e ribaditi dai p.ti 3.8 h) e a) della Circolare 3/2000, non risultano presenti fra gli elaborati del piano, in quanto questo è stato “orientato al recupero e alla conservazione del tessuto urbano esistente. Eventuali spese a carico dell'Amministrazione comunale potranno essere valutate solo in sede di attuazione dei comparti, perimetrati ai fini della futura redazione dei Piani di Recupero (PdR)”. Esso, pertanto “non prevede espropri immediati, né individua specifiche aree destinate a trasformazioni tali da richiederne l'attivazione” e “rinvia la definizione delle procedure ablative e la redazione del relativo piano particellare alla fase di attuazione dei comparti, quando le scelte localizzative e progettuali saranno compiutamente definite”.*

Pertanto, pur condividendo l'impostazione urbanistico-configurativa dei Piani di Recupero, questi non possono ritenersi esecutivi ed efficaci. La loro attuazione sarà consentita esclusivamente previa stipula di apposita convenzione urbanistica (già prescritta dall'art. 7 delle NTA), che disciplini la cessione gratuita delle aree e le garanzie fideiussorie per le opere di urbanizzazione.

In mancanza di accordo tra i privati, il Comune dovrà avviare il procedimento espropriativo previa integrazione del piano particellare e della copertura finanziaria.

9. *Pur condividendo l'impostazione del piano particolareggiato e degli specifici piani di recupero proposti, questi sono caratterizzati da un approccio descrittivo ed orientativo, ma non immediatamente attuativo e vincolante, rimandando a specifici progetti esecutivi da svilupparsi in sede di attuazione.*

Tale impostazione deve essere quindi rivista nell'ottica e con le modalità prescritte dal nuovo quadro normativo della L.R n. 19/2020.

10. *A seguito del confronto tra le previsioni riportate nei singoli PdR e gli standard urbanistici prescritti dall'art. 7 del DM 1444/1968, si sono riscontrati indici di edificabilità dei nuovi edifici maggiori dei parametri consentiti. Pertanto tali previsioni devono essere adeguate al sopracitato DM.*

11. *Per quanto attiene le aree comprese nel “PdR n. 1”, descritto all'art.36 delle NTA, oltreché le aree oggetto dell'intervento diretto di edificazione n. 19, sono state già oggetto del progetto “Lavori per la realizzazione di un parcheggio ecosostenibile nel centro di Pantelleria – Via Bovio”, approvato dalla Regione Sicilia, con D.D.G. n. 26/DRU del 20/02/2026.*

Nel condividere la perimetrazione dell'ambito da assoggettare a successivo piano esecutivo, si ritiene opportuno data la vicinanza e la stretta correlazione con il PdR n. 2 di verificare preliminarmente gli interventi da parte pubblica onde consentire una migliore realizzazione della viabilità interna, al momento non coincidente negli elaborati.

12. *Per quanto attiene le aree comprese nel “PdR n. 9”, descritto all'art.36 delle NTA,*

queste sono rappresentate nella Tavola P.6, ma tale elaborato non compare tra quelli adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23/07/2024, poiché la stessa area era oggetto di altro progetto (“Riqualificazione urbana area via Cavallotti ex teatro Busetta [...]”), la cui istanza ad oggi risulta però essere stata archiviata per improcedibilità.

Si prende atto quindi della perimetrazione proposta.

13. *Per quanto riguarda gli “interventi diretti”, descritti al p.fo 5.2 della relazione generale e normati dall’artt. 11 e 39 delle N.T.A., prevedono l’individuazione di “aree attualmente libere che precedentemente alle distruzioni belliche erano edificate. Quando queste aree non hanno assunto un utilizzo consolidato, quali parcheggi, sedimi stradali, piazze, aree verdi, il P.P. ne prevede la riedificazione nel rispetto degli antichi sedimi, attraverso un intervento diretto”.*

A seguito della verifica degli standard urbanistici, tale previsione non appare condivisibile, poiché i valori degli indici di edificabilità di cui all’art. 30, tabella a pag. 21 delle N.T.A. risultano maggiori del limite massimo di 5 mc/mq prescritto dall’art.7 del DM 1444/1968.

Pertanto il suddetto art. 39 delle N.T.A. deve essere adeguato alle prescrizioni dell’art. 7 del sopracitato DM.

14. *Per quanto riguarda le aree comprese negli interventi diretti nn. 20 e 22, queste sono state già oggetto del progetto “Lavori per la realizzazione di un parcheggio ecosostenibile nel centro di Pantelleria – Via Conventino”, approvato con D.D.G. n. 153/DRU del 10/07/2025.*

15. *Per quanto concerne le NTA del P.P. queste devono essere revisionate tenendo conto delle seguenti indicazioni:*

- Negli artt. 15 e 30 è riportato il riferimento alla Legge 1 giugno 1939, n. 1089, ad oggi abrogata dal D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dal successivo D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, che ad oggi regola la materia;

- Nell’art. 7 c. 5 è riportato “Successivamente all’approvazione del presente Piano Particolareggiato il Consiglio Comunale può individuare con apposita delibera ulteriori PdR, senza che ciò costituisca variante al P.P.”. Tale prescrizione non appare condivisibile;

- Il piano particolareggiato individua n. 1 zona in cui è prescritto un Progetto Unitario (PU), secondo le prescrizioni della scheda normativa “Tavola P.5.10” e secondo quanto normato dall’art. 8 delle N.T.A., in cui è precisato al punto 2 che “Successivamente all’approvazione del presente Piano Particolareggiato il Consiglio Comunale può individuare con apposita delibera ulteriori PU, senza che ciò costituisca variante al P.P.”. Tale prescrizione non appare condivisibile.

- Nell’art. 9 c. 6 è riportato “Successivamente all’approvazione del presente Piano Particolareggiato il Consiglio Comunale può individuare con apposita delibera ulteriori P.R.U., senza che ciò costituisca variante al PRG”. Tale prescrizione non appare condivisibile.

16. *La L.R. n. 16/2016 ha recepito formalmente il D.P.R. n. 380/2001 e per il principio di prevalenza delle norme regionali e nazionali su quelle comunali, si ritiene necessario l’adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale ad oggi in vigore. Le norme*

nazionali e regionali prevalgono sulle N.T.A. del Piano.

Pertanto fin qui rappresentato, gli elaborati progettuali e le NTA dovranno essere opportunamente aggiornati e/o modificati, in conformità alle indicazioni sopra riportate ed alla normativa vigente.

Sotto il profilo procedurale, non si ha null'altro da rilevare.

Tutto ciò premesso, considerati e visti gli atti ed elaborati trasmessi, questo Servizio valuta che quanto richiesto dal Comune di Pantelleria sia meritevole di accoglimento sotto il profilo urbanistico, con l'osservanza delle considerazioni e indicazioni sopra riportate, fermo restando adempimenti, obblighi e raccomandazioni discendenti dalle prescrizioni dettate dagli enti competenti interessati.

Pertanto il Servizio 2 è del parere che il "Piano Particolareggiato del Centro Urbano del Comune di Pantelleria", adottato ai sensi dell'art.12 L.R. n. 71/1978 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23/07/2024, sia meritevole di approvazione, ai sensi della Legge Regionale n. 71/1978 e della Circolare D.R.U. n° 3/2000, con le superiori valutazioni.>>

VISTA la nota prot. DRU n. 5454 del 9 aprile 2026 con la quale il Servizio 2 di questo Assessorato ha trasmesso al Comitato Tecnico Scientifico, unitamente agli atti ed agli elaborati, in duplice copia, la proposta di parere dell'ufficio n. 7/S2 del 01/04/2026, resa ai sensi dell'art. 68 della Legge Regionale 27 aprile 1999, n. 10;

VISTO il parere del Comitato Tecnico Scientifico espresso con il voto n. 16 nella seduta del 29 luglio 2026, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n. 11730 del 29/07/2026, che di seguito parzialmente si trascrive:

<< Omissis ...

***Considerato** che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio, che fa parte integrante del presente voto, il Comitato è del **PARERE** che, in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 7/S2 del 1/4/2026 che fa parte integrante del presente Voto, il "Piano Particolareggiato del Centro Urbano del Comune di Pantelleria", adottato ai sensi dell'art.12 L.R. n. 71/1978 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23/07/2024, sia meritevole di approvazione, ai sensi della Legge Regionale n. 71/1978 e della Circolare D.R.U. n.3/2000, con le superiori valutazioni.>>*

VISTA la nota prot. DRU n. 11753 del 29/07/2026 con la quale questo Dipartimento ha notificato al Comune di Pantelleria la proposta di parere n. 7 del 01/04/2026 ed il parere del Comitato Tecnico Scientifico, espresso con il voto n. 16 nella seduta del 29 luglio 2026, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 71/1978, che recita "il Comune in indirizzo entro il termine di trenta giorni successivi alla data della presente comunicazione adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del consiglio comunale e le trasmette all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente entro i 10 gg. Trascorsi infruttuosamente tali termini, l'Assessorato provvede all'emanazione del Decreto di Approvazione, introducendo di ufficio le modifiche proposte".

VISTA la nota prot. n. 21579 del 1/09/2026, assunta al prot. DRU n. 13000 del 2/9/2026, con la quale il Comune di Pantelleria ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 27/08/2026, avente come oggetto "Controdeduzioni ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 71/1978 al parere del Comitato Tecnico Scientifico espresso con il voto n. 16 nella seduta del 29 luglio 2026 in conformità alla proposta di parere n. 7 del 01/04/2026 reso dal Servizio 2 del Dipartimento Urbanistica", nella quale il Consiglio Comunale

accoglie e fa proprie le valutazioni di cui al parere del Comitato Tecnico Scientifico, senza alcuna controdeduzione;

RITENUTO di poter condividere il superiore voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 16 nella seduta del 29 luglio 2026;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita,

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'*art.12 della Legge Regionale n. 71/1978*, in conformità a quanto espresso nella proposta di parere n. 7 del 01/04/2026, nel parere del Comitato Tecnico Scientifico, espresso con il voto n. 16 nella seduta del 29 luglio 2026, che il *"Piano Particolareggiato del Centro Urbano del Comune di Pantelleria"*, adottato ai sensi dell'*art.12 L.R. n. 71/1978 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23/07/2024*, è meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni riportate nella proposta di parere e nel voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico.

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Dipartimento:

- 1) Proposta di parere del Servizio 2/DRU n. 7/S2 del 01/04/2026;
- 2) Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 16 nella seduta del 29 luglio 2026;
- 3) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23/07/2024;
- 4) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 27/08/2026
- 5) Elaborati di progetto:
 - Relazione generale;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Tavola P.1: Estratto Piano Regolatore Generale scala 1:5.000;
 - Tavola P.2: Planimetria Generale scala 1:2000;
 - Tavola P.3: Politiche scala 1:1000;
 - Tavola P.4: Modalità di intervento sugli edifici scala 1:1000;
 - Tavola P.5.1: Scheda normativa n.1 scala 1:500;
 - Tavola P.5.2: Scheda normativa n.2 scala 1:500;
 - Tavola P.5.3: Scheda normativa n.3 scala 1:500;
 - Tavola P.5.4: Scheda normativa n.4 scala 1:500;
 - Tavola P.5.5: Scheda normativa n.5 scala 1:500;
 - Tavola P.5.6: Scheda normativa n.6 scala 1:500;
 - Tavola P.5.7: Scheda normativa n.7 scala 1:500;
 - Tavola P.5.8: Scheda normativa n.8 scala 1:500;
 - Tavola P.5.9: Scheda normativa n.9 scala 1:500;
 - Tavola P.5.10: Scheda normativa n.10 scala 1:500.

ART. 3) Il presente decreto, con gli elaborati ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.

ART. 4) Il Comune di Pantelleria è onerato a porre in essere gli adempimenti di legge consequenziali al presente decreto e dovrà curare che vengano apportate dal Progettista le modifiche e le

correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente Decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

- ART. 5)** Il presente Decreto, con esclusione degli allegati, verrà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, ai sensi dell'art. 10 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e nel sito web istituzionale del Dipartimento dell'Urbanistica - Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Regione Siciliana, ai sensi dell'art. 68 della L. R. 12 agosto 2014 n. 21 e s.m.i.
- ART. 6)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di giorni 120 (centoventi) giorni.

Palermo li 09.09.2026

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)

Il Dirigente del Servizio 2
(Ing. Salvatore Cirone)