

## Documento della IV Commissione Consiliare

I sottoscritti consiglieri comunali della IV Commissione Consiliare,  
Patrizia Tossani, presidente  
Roberto Bruno, vicepresidente  
Salvatore Midolo, componente

A seguito delle sedute della commissione medesima per discutere ed approvare le linee guida di indirizzo al Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento al verbale n. 13 della stessa commissione del 21 febbraio 2011, e a seguito degli incontri avuti fra la IV commissione con la maggioranza consiliare e l'opposizione avvenuti in data 21 febbraio e 22 febbraio 2011 alla presenza del Sindaco Paolo Bonaiuto, dopo ampia discussione e verifica fra alcuni consiglieri di maggioranza e di opposizione intervenuti, e dopo un apposito incontro avvenuto in data 22 febbraio alle ore 18:30 con i sigg. progettisti incaricati della redazione del PRG, arch. Alberto Matticari e arch. Sandro Anelli,

presentano

il seguente emendamento alla proposta di deliberazione consiliare e propongono di assegnare quali linee guida ai sigg. progettisti incaricati di redigere il PRG il verbale n. 13 della IV Commissione consiliare approvato in data 21 febbraio 2011, modificando la parola "di cassare" contenuta nel punto 2 di detto verbale al rigo 5, con la parola "**ridimensionare**", e ciò per preservare una porzione importante di territorio interessata da un notevole patrimonio paesaggistico caratterizzato da un panorama quasi immutato negli ultimi 500 anni e contraddistinto, specie sul versante est, dalla presenza di un ricco patrimonio di macchia mediterranea.

Con la presente proposta di emendamento si intendono incluse le proposte avanzate da una parte della maggioranza con apposito documento sottoscritto da undici consiglieri comunali della stessa, pertanto non contenendo il verbale della IV Commissione la previsione di un'area per insediamenti sportivi lungo la direttrice Pachino-Morghella, al punto 5 del documento della maggioranza, esso con il presente emendamento, diventa il punto 15 delle proposte di indirizzo al PRG.

Inoltre si specifica al punto 6 del presente documento l'inserimento rispetto al verbale n. 13 della Commissione la dicitura "**sia nella parte NORD della città che in quella SUD**" all'espansione urbana del centro abitato (proposte n. 2 e 3 del documento della maggioranza).

- 1) La vasta porzione di territorio soggetta ad espansione urbana, che come detto non appare giustificata dall'andamento demografico, interviene in modo pesante su quattro aree che, per ragioni diverse, la commissione valuta come meritevoli invece di tutela: la direttrice Pachino-Marzamemi; la fascia costiera che va da Marzamemi a Portopalo; l'altopiano di Torre Fano-Belvedere-Carrubella; una parte della fascia costiera prospiciente il versante Mediterraneo e propriamente in contrada Chiappa. Questo tipo di previsione di insediamento urbano contraddice con due principi che la commissione considera fondamentali e che indica come indirizzi principali per il PRG: 1) il minor consumo di suolo e 2) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente a fini abitativi. Inoltre contraddice con le stesse indicazioni contenute nella relazione illustrative poiché le nuove aree proposte per l'espansione sono di difficile raggiungimento dei servizi indispensabili, quali la fognatura, l'acqua, la viabilità urbana, l'illuminazione pubblica, ecc.
- 2) Pertanto la commissione indica: a) di ridimensionare l'area di espansione prevista lungo la direttrice Pachino-Marzamemi; b) di ridimensionare l'area prevista lungo la direttrice

Marzamemi-Portopalo (che invece va tutelata, vista la presenza di un importante sistema archeologico che si presta alla fruizione pubblica come museo a cielo aperto) la quale invece rimane nell'estensione e nella destinazione indicata nel precedente PRG; c) **di cassare** (diventa **ridimensionare**) l'area di espansione sull'altopiano Torre Fano-Belvedere-Carrubella; d) indica, infine, di procedere con una seria riqualificazione e recupero urbanistico delle aree interessate da pesante edificazione abusiva dei decenni precedenti.

- 3) Una tale scelta, cioè quella che punta ad edificare nuove abitazioni, da un lato costringe all'abbandono il centro abitato, su cui difficilmente si potrà intervenire per recuperare dal punto di vista edilizio le abitazioni, ed anzi interi quartieri saranno sottoposti al progressivo abbandono di abitanti e al crescente degrado urbano, e dall'altro interviene sulla crescita della rendita fondiaria che distoglierebbe risorse dalle altre attività economiche perché in presenza di un mercato fondiario fondato su criteri speculativi, la corsa all'acquisto di terreni edificabili in un mercato locale complessivamente non dinamico, priverebbe di notevoli capitali altri settori importanti (a partire dall'agricoltura) con un forte immobilizzo di risorse economiche. Tutti fattori distorsivi, propri dei meccanismi insiti nella rendita fondiaria.
- 4) La previsione di vaste aree da sottoporre ad edificazione avrebbe inoltre delle ricadute pesanti sul complesso del sistema paesaggistico del territorio, e sarebbe in forte contrasto con gli indirizzi del Piano Paesaggistico che puntano invece a tutelare e valorizzare il territorio di Pachino. La IV commissione urbanistica da questo punto di vista ritiene che il PRG del comune di Pachino debba tener conto delle indicazioni previste dal Piano Paesaggistico, al fine di evitare, una volta che il Piano Paesaggistico venga adottato dalla Regione, di dovere procedere ad una revisione del PRG stesso che ne tenga conto le prescrizioni e gli indirizzi, come stabilito dalla normativa in materia.
- 5) La commissione ritiene inoltre che l'indirizzo di unire il borgo marinaro di Marzamemi con l'abitato di Pachino, come palesemente è possibile evincere dalla mappa, sia da cassare ed anzi bisogna mantenere separate le funzioni urbanistiche dei due centri per salvaguardare la caratteristica del borgo di Marzamemi; a tal fine si ritiene indispensabile prevedere l'individuazione di una fascia di rispetto attorno a Marzamemi (un parco, una zona verde...) per preservarne la tipicità e la separazione dall'agglomerato urbano di Pachino.
- 6) La potenziale crescita urbana della città, qualora ve ne fosse bisogno, da prevedere con le zone di espansione, deve tenere strettamente in considerazione una crescita armoniosa lungo tutte le periferie dell'attuale centro abitato, **sia nella parte NORD della città che in quella SUD**. A tal fine la commissione propone di distribuire tali aree di espansione attorno alle periferie già esistenti, in aree che ne possano ospitare dal punto di vista geologico, idrografico e morfologico gli insediamenti e comunque con interventi che tendano a chiudere con l'istituzione di parchi, aree verdi, zone attrezzate al pubblico utilizzo, la cesura fra l'attuale assetto urbano e le nuove aree di espansione attorno alla periferia dell'abitato.
- 7) La commissione ritiene che sia importantissimo procedere con il completamento del Parco Urbano come polmone verde ed area attrezzata della città da nord (come previsto nella precedente relazione degli arch. Cantone e Agnello) e di inserire a sud l'area della stazione ferroviaria come zona di riqualificazione urbana che segni, compatibilmente con le caratteristiche geologiche, idrografiche e morfologiche dell'area, una possibile nuova area di espansione.

- 8) La commissione ritiene di indicare nella stesura del Regolamento edilizio del comune di Pachino, meccanismi di premialità, come previsto dalla normativa in vigore, per le costruzioni che osservino la bio-architettura e quelle che ricorrono al minor consumo di energia (attraverso un razionale uso delle fonti di energia alternative e attraverso l'utilizzo di tecniche eco-compatibili anche dal punto di vista dell'impatto paesaggistico).
- 9) La commissione ritiene che la previsione di costruire torri alte fino a 9 piani nell'area prevista come zone di pertinenza del porto, sia da eliminare, prevedendo ovunque edifici compatibili con l'impianto edilizio tipico del territorio.
- 10) La commissione ritiene che sia opportuno vincolare la zona di contrada Lettieria (con vincolo tipo zona "A") poiché essa rappresenta un'area omogenea con insediamenti di archeologia industriale che vanno tutelati e valorizzati, dando comunque delle destinazioni urbanistiche flessibili che favoriscano il riuso dei manufatti esistenti ai fini culturali, commerciali e turistico ricettivi.
- 11) La commissione ritiene che per quanto riguarda il centro abitato di Pachino, vada mantenuto il rispetto della formazione storica progressiva dell'assetto urbano della città, per cui indica di mantenere distinto l'attuale centro storico, individuato con apposito Piano Particolareggiato approvato nel 2000 (con le prescrizioni e i vincoli già esistenti), provvedendo alla zonizzazione delle altre aree inserite in quella omogenea indicata come "A" nella proposta in discussione. Dopo l'approvazione del PRG si procederà ad approvare i nuovi piani particolareggiati.
- 12) Nella relazione della proposta unilaterale non si evince una analisi sullo smaltimento e reflusso delle acque meteoriche e ad oggi lo sbocco di tali acque avviene nel Porto Fossa, con un restringimento del canale nella parte terminale del tratto che causa esondazioni nei terreni adiacenti, per cui la IV commissione invita a promuovere uno studio volto a realizzare un adeguato impianto di smaltimento delle acque meteoriche.
- 13) La commissione chiede di attenzionare la viabilità prevista nei nuovi tracciati viari, al fine di renderla più funzionale, nel rispetto degli incroci esistenti e del traffico veicolare, specie nei pressi del borgo di Marzamemi.
- 14) Per quanto riguarda le zone "D" previste per insediamenti commerciali, artigianali ecc. la commissione invita ad un ridimensionamento delle aree previste ed una calibratura complessiva che tenga conto delle proposte inserite nel PUC; inoltre indica di disporre la prescrizione dell'adozione di dissuasori visivi arborati per i capannoni e gli insediamenti previsti in queste aree, specialmente per quelli ricadenti lungo la direttrice Noto-Pachino.
- 15) Si introduce un'area per insediamenti sportivi lungo la direttrice Pachino-Morghella.