

STUDIO TECNICO ARCH. F. FODERA'

Via Cicerone 79

Tel. 0923 719424

91025 Marsala

COMUNE DI MARSALA

ARCHITETTURA E DESIGN

OGGETTO:

Progetto per la realizzazione di
un'attività di Affittacamere con
Ristoro Veicolare in un
Fabbricato sito in Marsala nella
C/da Giunchi, ricadente in
Catasto nel F.M. 139 Particella
206 sub. 2 graffato alla
Particella 462 sub. 1

DITTA:

SAMMARITANO ROSARIO,
nato a Partinico (PA) il
16 giugno 1993 e residente in San
Cipirrello nella Via Francia n. 34;
C.F.: SMM RSR 93H16 G348Z

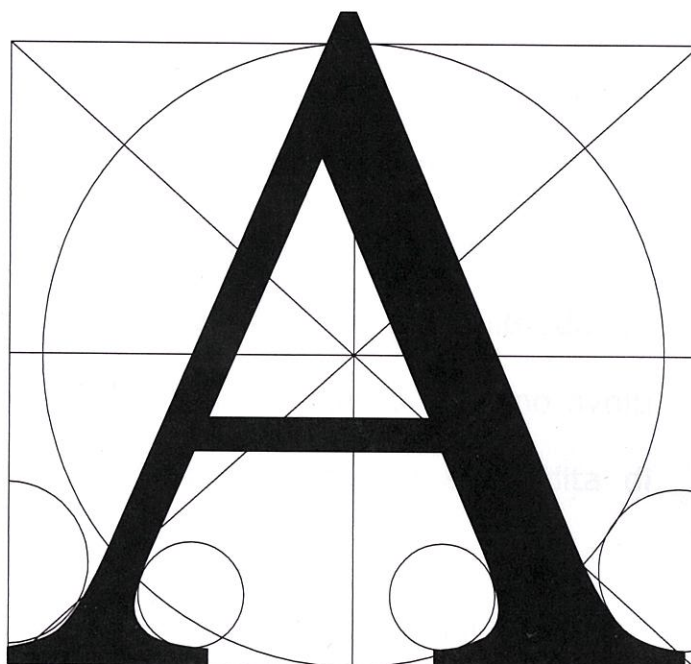


TAVOLA:

ELABORATO:

Relazione Screening

IL COMUNE

LA DITTA

IL TECNICO



| |
|--|
| <p style="text-align: center;">RELAZIONE TECNICA (verifiva di non assoggettabilità ambientale)</p> |
|--|

Oggetto: ATTIVITA' DI AFFITTACAMERE CON RISTORO VEICOLARE DA SVOLGERE SU DI UN IMMOBILE SITO IN MARSALA NELLA C/DA GIUNCHI COSTITUITO DA UN CORPO DI FABBRICA DI VECCHIA COSTRUZIONE E DAGLI SPAZI ESTERNI.

Ditta: Sammaritano Rosario, nato a Partinico, il 16/06/1993, residente in Marsala nella C/da Pispisia, 404, C.F. SMM RSR 93H16 G348Z

Oggetto della presente relazione tecnica illustrativa è la descrizione per la verifica di assoggettabilità a V.I.A. (Screening) relativo all'attività di affittacamere con ristoro veicolare da svolgere su di un immobile sito in Marsala nella C/da Giunchi costituito da un corpo di Fabbrica e dagli spazi esterni nello stesso saranno svolti Attività di Rinfresco, Ristoro con Somministrazione e Vendita di Alimenti e Bevande.-

Il lotto di terreno, oggetto della presente, su cui insiste il fabbricato ha una superficie catastale complessiva di mq.3100 distinto in Catasto al Foglio n. 139 p.lla 206 sub. 2 per il fabbricato e 463 per il terreno, di proprietà dei signori Sammaritano Rosario, nato a Partinico il 16/06/1993, C.F. SMM RSR 93H16 G348Z, e Sammaritano Vincenzo nato a Palermo il 13/03/1998 e residente in San Cipirrello (PA) nella via Francia 30 C.F. SMM VCN 98C13 G273S, in virtù dell'atto di donazione stipulato in data 28/10/2021

dal Not. M. Lunetta rep. N° 24380 e registrato a Palermo in data 11/11/2021 al n° 37466.

La struttura ricettiva si trova in possesso di Segnalazione Certificata di Agibilità prot. 133928 del 19/12/2023. L'Attività si svolgerà all'interno del fabbricato, sul terrazzo e nell'area esterna pertinente alla struttura.

Lo spezzone di terreno, su cui è ubicata la struttura è posta nel territorio del Comune di Marsala nella C.da Giunchi del comune di Marsala, ricadente in catasto nella Particella n 206 sub2 e p.lla 463 del Foglio di Mappa 139



La struttura destinata ad affittacamere ed a ristoro veicolare è costituito da un edificio con struttura in muratura di vecchia costruzione, di recente ristrutturazione, composto da quattro

camere con bagno e due suite composta da camera matrimoniale, camera singola e bagno. Inoltre a servizio della struttura ricettiva vi sono ambienti e spazi comuni quali il locale reception, sala colazione, la veranda coperta, l'area attrezzata a verde con pineta e angolo barbecue e pic-nic, i terrazzi-belvedere da poter utilizzare come solarium, lettura ed aperitivi oltre ai servizi igienici, la cucina ed il locale di primo soccorso. All'attività di affittacamere è annessa anche l'attività di bar e ristoro veicolare che si svolgerà all'interno dello stesso immobile considerato che l'immobile risulta ubicato in un punto focale della strada provinciale n° 21 che collega Marsala Trapani. Inoltre il sito dove è ubicata la struttura si trova ad angolo tra la suddetta strada provinciale e la strada comunale Giunchi a contatto con altre abitazioni in allineamento della strada comunale. Vista l'area in cui ricade l'immobile, che si trova prospiciente la Laguna dello Stagnone e posta in una posizione tale che si affaccia sullo Stagnone e sulle isole Egadi, la struttura ricettiva prenderà il nome di Affittacamere con ristoro veicolare e bar "L'oasi delle Saline" .

Nell'area di pertinenza di forma pressoché triangolare, sono presenti solamente delle piante di Palma Washingtonia è una varietà sovente protagonista dei giardini pubblici, specie nelle località di mare meridionali, vista la sua grande adattabilità ai climi miti e caldi attualmente incolto.

Pino marittimo (*Pinus pinaster*) è un albero sempreverde della famiglia delle Pinacee cresce in ambienti mediterranee. L'area inoltre è priva di qualsiasi vegetazione spontanea ma di qualche pianta ornamentale in quanto lo spazio sarà utilizzato a servizio della struttura ricettiva.





Nella parte esterna della sala colazione e del bar è presente una
Nel lotto inoltre potranno essere collocati ombrelloni, divanetti,
tavolini ed altri arredi esterni per l'esercizio dell'attività.
Nel lotto inoltre potranno essere collocati ombrelloni, divanetti,
tavolini ed altri arredi esterni per l'esercizio dell'attività.

Tutta la struttura è stata realizzata nel rispetto della legge 13/89 e pertanto saranno assicurate tutte le prescrizioni per rendere tale zona e la struttura fruibile anche ai portatori di handicap.-

(Vedi Planimetria di progetto allegata).

Il progetto in questione è ubicato in una posizione ottimale per lo svolgimento dell'attività sopradescritta.

Quindi il sito si trova in una posizione ottimale per lo svolgimento dell'attività sopradescritta ed inoltre essendo nelle immediate vicinanze dell'area dello Stagnone di Marsala, è frequentato da molti turisti, la struttura diventa un punto di riferimento per coloro che intendono visitare la riserva e la preriserva dello Stagnone. Infatti considerate le caratteristiche paesaggistiche della zona, per evitare un incremento di volumetrie urbanistiche e quindi una Costruzione massiccia e indiscriminata di edifici, senza riguardo per il paesaggio e per l'equilibrio ambientale è consigliabile eseguire piccole attività in strutture già esistenti .

Avendo il sottoscritto eseguito uno studio di valutazione di impatto ambientale che in riferimento a quanto previsto dalla legge ed in particolare dal D.P.R. n ° 357 del 8 settembre 1997 art. 5 gli interventi che non hanno incidenze significative si applica la procedura di verifica preventiva (**screening**) dove vengono descritti i principali effetti che la struttura può creare nel sito.

Nel nostro caso come descritto nella relazione di studio ambientale allegata, si può notare:

- Che la struttura in muratura di vecchia costruzione realizzata in epoca anteriore al 1967 e precisamente da circa cento anni, di recente manutenzione, che non costituisce una minaccia per le tipologie vegetazionali del luogo, al contrario, potrebbe consentire una loro adeguata tutela, estensione e valorizzazione in quanto l'ambiente naturale e naturalistico si trova oltre la strada provinciale in prossimità delle saline.
- Che la superficie libera di pertinenza del fabbricato non viene occupata da nessun manufatto che comporterà influenze negative sulla componente Floro-vegetazionale locale, anzi, contribuirà a ridurre le minacce attualmente incombenti sugli aspetti di maggior pregio naturalistico.
- Che non interferisce con l'ambiente circostante in quanto non vengono realizzate opere murarie e manufatti in cemento, per cui lo stesso si cala e si armonizza bene con l'ambiente circostante, ed inoltre non crea impatto in quanto l'area su cui è presente la struttura è priva di specie botaniche di particolare interesse poiché si trova in prossimità della strada e la superficie è a servizio del manufatto stesso.
- che l'area su cui deve sorgere la struttura si trova **Interna ai siti SIC - ITA010021 (Saline di Marsala),**

- **SIC - ITA010028 (*Stagnone di Marsala e Saline di Trapani – area marina e terrestre*).**
- che secondo l'art. 1 del Decreto Presidenziale del 12/04/1996 comma 4 prevede che "Sono assoggettati alla procedura di valutazione d'impatto ambientale i progetti di cui all'**allegato B** che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394." nel nostro caso anche se ci troviamo **all'interno del perimetro** del sito ZPS - ITA010028 e del sito SIC - ITA010021, di recente costituzione , nato come fascia di rispetto dei siti sopradescritti e comunque nel lotto non vi sono presenti elementi botanici, geologici, antropici, etc. di particolare interesse, ma si tratta di un area a servizio del fabbricato.

Inoltre la tipologia di manufatto non rientra tra le tipologie citate nell'allegato B, ma trattasi di piccola struttura turistica ricettiva che si inserisce in un contesto a servizio della laguna dello stagnone, non crea impatto in quanto le zone naturali e naturalistici sono in prossimità della struttura ma non in contrasto con la stessa ed inoltre l'attività da svolgere non crea impatti con l'ambiente naturale in quanto come descritto nella relazione allegata la luminosità è a bassa intensità e non saranno emessi rumori che creano impatto all'ambiente

naturale, considerato anche che la presenza della strada provinciale e comunale creano effetti di rumore e di luminosità notevolmente maggiori rispetto a quelle che la struttura produce.

Tutto ciò premesso si può tranquillamente dichiarare che l'area in oggetto e la struttura che in essa è presente non v'è assoggettata a valutazione di incidenza ma solamente ad una procedura di verifica ambientale.

Marsala li

La ditta

.....

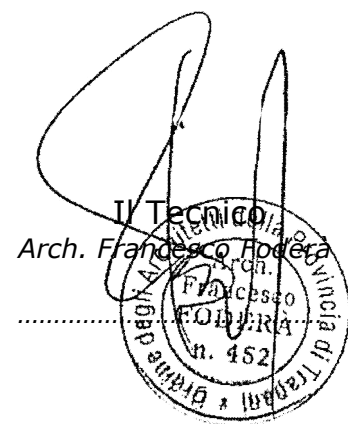




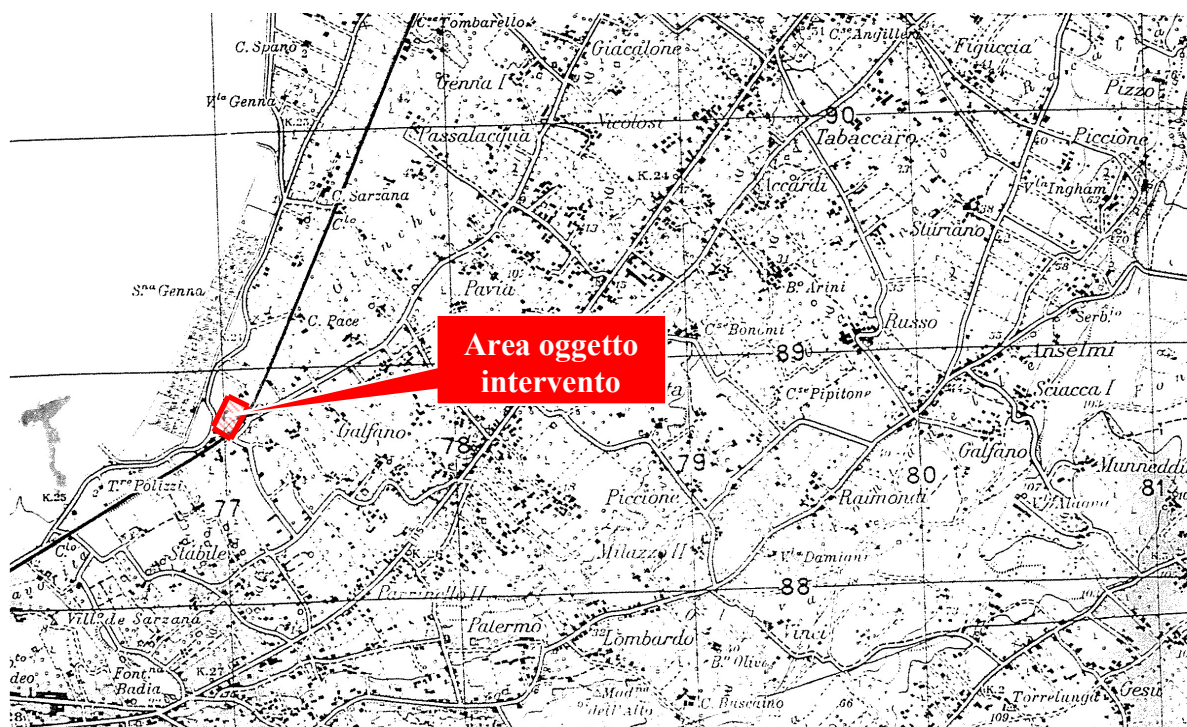
Fig. 1 – Perimetrazione sic_zsc_zps dell'Area oggetto di intervento



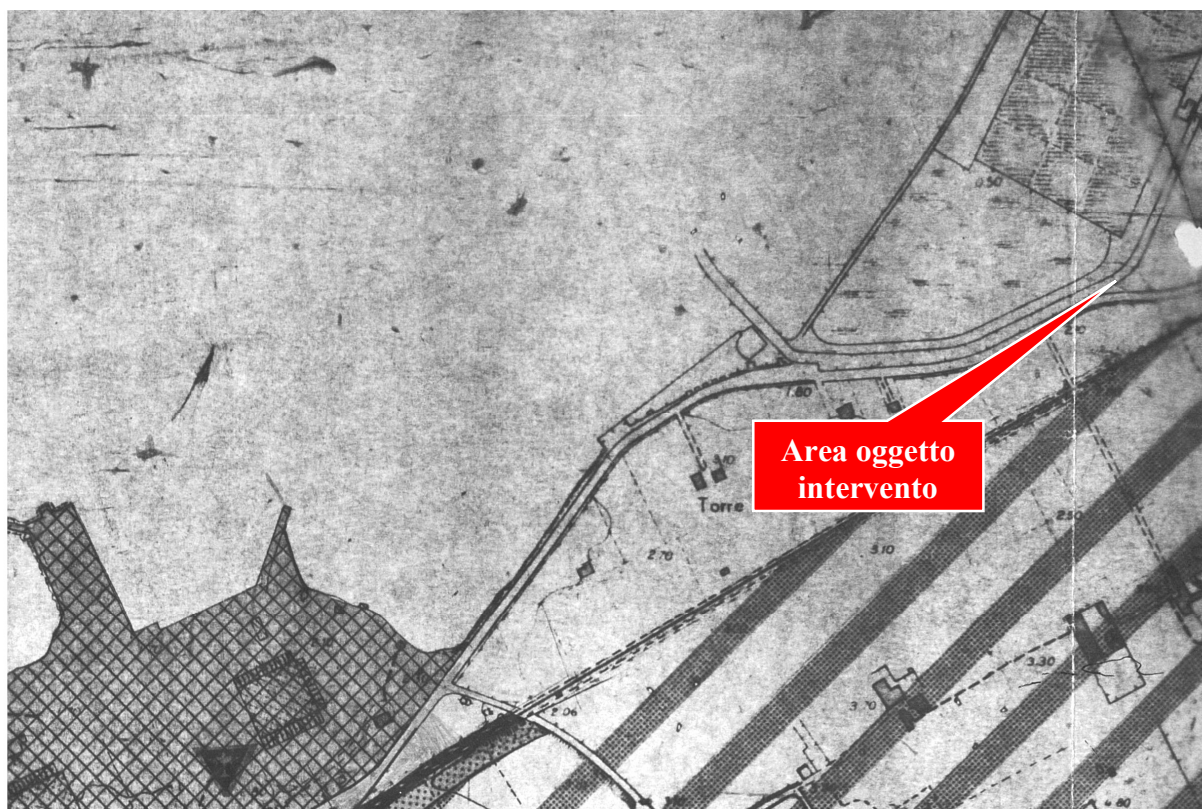
Fig. 1 - Ortofoto, in rosso Area oggetto di intervento



Fig. 2 - Ortofoto, in rosso Area oggetto di intervento



STRALCIO I.G.M. - Scala 1:25000, in rosso immobili oggetto di intervento.



TAV. 15 DEL PIANO COMPENSORIALE ADOTTATO DAL COMUNE DI MARSALA, in rosso l'area in oggetto.

