

D.A. n. 301/GAB

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana”;

VISTO l’Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

VISTO il D.A. n. 207/gab del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell’Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all’art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;

VISTO il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 14 giugno 2016, n. 12 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all’articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n 9. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n 6 e successive modifiche ed integrazioni” pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n. 28 del 01/07/2016;

VISTA la direttiva dirigenziale prot. n 8078 del 9.05.17 con la quale, tra l’altro, si è disposto il “...trasferimento delle pratiche, riconducibili al procedimento di cui all’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, giacenti agli atti dell’Ufficio e la cui istruttoria non è stata avviata, ai pertinenti Servizi per ambiti di competenza..., previa verifica della procedibilità dell’istanza in termini di mero accertamento della sussistenza della documentazione essenziale o obbligatoria...”;

VISTO il D.P.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l’On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all’Assessorato regionale del Territorio e dell’Ambiente.

VISTA l’istanza prot. n. 120378 del 23/11/2018 (assunta all’ARTA, Dipartimento Urbanistica in data 29/11/2018, con prot. n. 20566 del 29/11/2018), con la quale il Comune di Marsala – Settore pianificazione Territoriale, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) relativo al “Piano di lottizzazione di un’area ricadente in lungomare Salinella – Zona Punta Alga, foglio di mappa 169, particelle 552, 555, 558, 561, 104, 64, 201, 35 e 36” – Ditta: Cicchinè Andrea;

VISTA la nota prot. n. 21671 del 17/12/2018, del Servizio 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., della documentazione relativa al “*Piano di lottizzazione di un’area ricadente in lungomare Salinella – Zona Punta Alga, foglio di mappa 169, particelle 552, 555, 558, 561, 104, 64, 201, 35 e 36*”– Ditta: Cicchinè Andrea, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

VISTE le note dei seguenti S.C.M.A.:

- Libero Consorzio Comunale di Trapani, prot. n. 5344 del 30/01/2019;
- Dipartimento Ambiente – Area 2 Coordinamento U.T.A., prot. n. 5317 del 25/01/2019;

PRESO ATTO che i restanti S.C.M.A. non hanno fatto pervenire i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 2227 del 01/02/2019 con la quale sono stati trasmessi, per il tramite della Segreteria della C.T.S., gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del “*Piano di lottizzazione di un’area ricadente in lungomare Salinella – Zona Punta Alga, foglio di mappa 169, particelle 552, 555, 558, 561, 104, 64, 201, 35 e 36*”– Ditta: Cicchinè Andrea, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.

CONSIDERATO che in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.

VISTO il **parere n. 210/2019 del 05/06/2019**, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dallo Staff 2/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 10912 del 10/06/2019, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere sul Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C1 in zona omogenea C1 del Piano Comprensoriale n. 1 di Marsala, **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli art. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nei contributi degli enti e le ulteriori prescrizioni e condizioni riportate nel parere stesso.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere n. 210/2019 del 05/06/2019, reso dalla C.T.S. che, allegato al presente Decreto, ne costituisce parte integrante.

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell’art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. 210/2019 del 06/05/2019, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che il “*Piano di lottizzazione di un’area ricadente in lungomare Salinella – Zona Punta Alga, foglio di mappa 169, particelle 552, 555, 558, 561, 104, 64, 201, 35 e 36*”– Ditta: Cicchinè Andrea, ricadente in zona C/1 del Piano Comprensoriale n. 1 di Marsala, classificata TP 12-10, **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli art. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nei contributi degli enti e le ulteriori prescrizioni e condizioni riportate nel sopra citato parere n. 210/2019 del 05/06/2019 reso dalla C.T.S.

Art. 2) Il Comune di Marsala, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l’allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all’Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.

Art. 3) A norma dell’art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall’art. 15, comma 1, della Legge 116/2014 e dell’art. 68, comma 4 della L.R. 21/2014 e s.m.i. il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell’Autorità Competente - Assessorato Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Art. 4) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li 05/07/2019

L'Autorità Competente per la VAS
L'ASSESSORE
On. Avv. Salvatore Cordaro
firmato



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Commissione Tecnica Specialistica
per le autorizzazioni ambientali di
competenza regionale
Legge regionale n. 9 del 07.05.2015, art. 91

OGGETTO: Comune di Marsala (TP) – CLASSIFICA TP12-10 – Piano di lottizzazione di un'area ricadente in lungomare Salinella – Zona Punta Alga, foglio di mappa 169, particelle 552, 555, 558, 561, 104, 64, 201, 35 e 36, nel Comune di Marsala.

AUTORITA' PROCEDENTE: Comune di Marsala (TP)

DITTA PROPONENTE: Cicchinè Andrea

PROCEDIMENTO: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23.

PARERE COMMISSIONE T.S.N. 21.0.2019 del 05/06/2019

Vista l'istanza del **Comune di Marsala del 23/11/18 prot. n. 120378** (acquisita al prot. D.R.U. il 29/11/18 n. 20566) nella qualità di Autorità Procedente, con la quale ha chiesto l'avvio della procedura in oggetto trasmettendo la documentazione progettuale;

Vista la nota prot. n. 21671 del 17/12/2018 con la quale il Servizio 2 U.O.S2.4 di avvio consultazioni;

Vista la nota prot. n. 2227 del 01/02/2019 con la quale il Servizio 2, avendo effettuato l'istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, ha trasmesso alla segreteria della C.T.S., ai fini dell'espressione del parere tecnico previsto dal D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, la documentazione relativa al progetto in oggetto;

Visto l'art.91 della Legge Regionale n. 9 del 07 maggio 2015 rubricato "*Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale*", come integrato con l'art.44 della Legge Regionale n. 3 de 17 maggio 2016;

Visto il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016 con il quale è stata istituita la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

Visto il D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, recante le norme sul funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

Pag. 1

Vista la Direttiva Europea 2001/42/CE (Direttiva VAS), concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. (Testo Unico Ambientale), concernente “Norme in materia ambientale”;

Visto il Decreto del Presidente della Regione n. 23 dell’8 luglio 2014, concernente il “Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana”;

Vista la seguente documentazione in formato elettronico trasmessa a questa Commissione dal Servizio 2 dell’A.R.T.A. in data 01/02/19 prot. 2227 che consta dei seguenti documenti:

- Istanza dell’Autorità procedente prot. n. 120378 del 23/11/2018;
- Nota dirigenziale prot. 21671 del 17/12/2018 di avvio consultazioni;
- Nota prot. n. 2227 del 01/02/2019 con la quale il Servizio 2 trasmette alla C.T.S la documentazione;
- file “tp12-10.rar” contenente: Rapporto Preliminare Ambientale;
- Nota S.C.M.A. prot. 5317 del 25/01/19 del Dipartimento Ambiente – Area 2 Coordinamento U.T.A.;
- Nota S.C.M.A. prot. 5344 del 30/01/19 del Libero Consorzio Comunale di Trapani;

Considerato che al termine della fase di consultazione al R.A.P. sono pervenuti i seguenti contributi dei S.C.M.A.:

- Nota S.C.M.A. prot. 5317 del 25/01/19 del Dipartimento Ambiente – Area 2 Coordinamento U.T.A.;
- Nota S.C.M.A. prot. 5344 del 30/01/19 del Libero Consorzio Comunale di Trapani;

Rilevato che dal contenuto dagli elaborati, dal Rapporto Ambientale Preliminare e dai documenti in merito, emerge quanto segue:

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L’area oggetto di intervento edilizio ricade per mq. 5.472 circa in zona C/1 del Piano Comprensoriale n° 1 di Marsala, per la cui utilizzazione ai fini edificatori, è prescritto l’obbligo della lottizzazione; l’estensione minima di superficie lottizzabile in zona C/1 deve essere mq. 3.000, l’indice di densità fondiaria è 4,00 mc/mq e l’altezza massima di mt.17,00; in osservanza alle

limitazioni imposte dalla L.R. 78 del 12/06/1976 art.15, poiché l'area è ubicata entro mt.500 dalla battigia, l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinata in 0,75 mc/mq.

Le norme di attuazione del regolamento edilizio del Comune di Marsala non prevede l'obbligo per i proprietari lottizzanti di invitare a partecipare alla lottizzazione delle aree i proprietari di lotti interclusi confinanti le cui superfici non consentano la redazione di un'altra lottizzazione.

Nel caso in esame il lotto di terreno individuato nel foglio di mappa n. 169 con le particelle 552, 555, 558, 561, 104, 64, 201, 35 e 36, oggetto di PdL, confina:

- per il lato (Nord-Ovest) con la strada pubblica Comunale Lungomare Salinella;
- per il lato (Sud-Ovest) con altra strada pubblica Comunale;
- per il lato (Sud- Est) con un lotto di terreno già edificato interessato da un istituto scolastico;
- per il lato (Nord-Est) con un'area individuata con la particella n.28 del foglio n. 169, destinata a Corte Comune.

Per quanto attiene l'individuazione e il dimensionamento degli spazi di uso pubblico, la progettazione è avvenuta in osservanza della Legge Regionale 71/78, della Circolare n° 2/79, e del D.M. n° 1444 del 02/04/1968; è stato previsto:

- mq. 2,50 per abitante equivalente da destinare a PARCHEGGIO PUBBLICO;
- mq. 15,00 per abitante equivalente da destinare a VERDE PUBBLICO;
- mq. 6,50 per abitante equivalente da destinare a URBANIZZAZIONE SECONDARIA;

Nel caso specifico l'area per abitante equivalente da destinare a VERDE PUBBLICO in osservanza dell'4 comma 3 del suddetto D.M. n° 1444 del 02/04/1968 è stato incrementato da 9,00 mq a mq.15 in quanto l'area oggetto di intervento è ubicata in diretto rapporto visivo con un particolare connotato naturale del territorio che è la costa marina del parco di Salinella.

Ai fini del calcolo delle aree da destinare a spazi di uso pubblico in rapporto agli abitanti equivalenti si è proceduto dapprima al calcolo del volume realizzabile:

Superficie ricadente in zona C/1 Mq. 5.472,18

Volume massimo realizzabile ai sensi dell'art.15 punto b) della Legge Regionale n.78 del 12/06/1976 mc.0,75 mc/mq.

Calcolo: Mq. 5.472,18*0,75 = Mc. 4.104,13

Calcolo abitanti equivalenti

Pag. 3

Volume/80 = Mc.4.104,13/80 = Ab. eq n. 51,30 arrotondati a n.52

Calcolo della superficie minima da destinare a spazi pubblici:

- Parcheggio pubblico mq.2,50 x n.52 ab.eq. = Mq.130,00;
- Verde pubblico mq.15,00 x n.52 ab.eq. = Mq.780,00;
- Urbanizzazione secondaria mq. 6,50 x n.52 ab.eq.= Mq.338,00

Il progetto prevede le seguenti aree pubbliche:

- Parcheggio pubblico Mq.132,93 > Mq.130,00;
- Verde pubblico Mq.782,24 > Mq.780,00;
- Urbanizzazione secondaria Mq. 340,13 > Mq.338,00.

Il progetto del PdL prevede di ubicare le aree di urbanizzazione sopra indicate, sul lato sud-Est del lotto, posizionate a confine con altra area vincolata ad attrezzature scolastiche, con il confine dell'istituto scolastico esistente e con la Corte Comune sopra descritta. Le aree pubbliche di nuova formazione saranno accessibili dalla strada pubblica comunale che costeggia tutto il confine Sud-Ovest del lotto interessato dal PdL.

Il Piano Comprensoriale n.1. del Comune di Marsala approvato dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente con D.P.R.S. in data 29/11/1977 n.133/A pubblicato nella G.U. della Regione Siciliana n.8 del 25/02/1978, per ragioni temporali, non è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Per questa ragione ogni singola variante o piano di lottizzazione devono essere sottoposte alla specifica procedura. Anche se talora, come nel caso specifico, interessano porzioni di territorio limitate, che ricalcano perfettamente le indicazioni del Piano Comprensoriale e si inseriscono in settori della città già più o meno densamente popolati.

L'esame del contesto urbano, nel quale il lotto oggetto del P.d.L. ricade, rivela la presenza di edilizia prevalentemente residenziale quasi esclusivamente di tipo a palazzina a più elevazioni fuori terra oltre che servizi di quartiere e territoriali quali istituti scolastici, supportati da una buona rete di viabilità e di servizi pubblici costituito da spazi di sosta e di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico del Comune di Marsala adottato dalla Regione Siciliana in data 29/12/2016 si applicano le norme di salvaguardia del Piano stesso secondo le procedure del R.D. 1457/1939, per effetto dell'art.158 del Codice dei beni Culturali e del paesaggio approvato con D.lgs n.42/2004. Il lotto oggetto del PdL ricade in parte all'interno della

fascia di rispetto costiero dei 300 mt. dalla battigia, area con livello di tutela 1 . Il Pdl interessa la cosiddetta zona bianca (Area di indirizzo – Titolo III) dei regimi normativi nella quale gli interventi di trasformazione del territorio sono consentiti sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143, del Codice dei BB.CC.AA. Nello specifico, nella porzione dell'area bianca (Area di indirizzo Titolo III) suddetta, durante le iniziali opere di scavo dell'intervento edilizio, è necessario, previo opportuno preavviso dell'inizio lavori, la presenza del personale della Soprintendenza dei BB.CC.AA., onde accertare eventuali rinvenimenti di insediamenti archeologici ancora sconosciuti.

L'intervento in oggetto si inserisce in un ambito già urbanizzato del comune di Marsala, caratterizzato prevalentemente da edilizia di tipo residenziale, quindi rispetterà in pieno quella che è la vocazione dell'area destinata per previsioni del Piano Comprensoriale n.1 all'espansione urbana. Le ragioni di mitigazione dell'impatto ambientale, possono sicuramente essere cercate nelle stesse scelte progettuali adottate nella redazione del piano di lottizzazione; la decisione, di destinare l'area ad edilizia esclusivamente di tipo residenziale con tipologia a palazzina rispetterà il contesto urbano nonché il criterio di espansione edilizia della zona.

Dal punto di vista urbanistico l'area, avente una superficie di mq 8.566,28, ricade:

- per Mq.5.472,18 in zona C/1 del vigente P.C. n. 1;
- per Mq. 2.380,17 in area vincolata a "Spazio Pubblico Attrezzato", vincolo decaduto per scadenza del termine decennale previsto dalla L.R. n.38 del 05/11/1973;
- per Mq. 713,93 in area vincolata a "Attrezzature scolastiche", vincolo decaduto per scadenza del termine decennale previsto dalla L.R. n.38 del 05/11/1973.

L'area ricade in parte all'interno della fascia di rispetto dei 300,00 metri dalla battigia, nella quale in caso di interventi edilizi è necessario chiedere l'autorizzazione alla Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali della Provincia di Trapani.

Il progetto del Piano di Lottizzazione, all'interno di tale fascia di rispetto non prevede la realizzazione di interventi edilizi.

L'area in oggetto non ricade all'interno di Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) o di Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Contesto idrogeomorfologico

Considerata la strettissima vicinanza alla linea di costa appare ovvia la presenza di falda superficiale, riscontrata in entrambe i sondaggi a ca. 3 mt dal p.c., e da considerare come elemento pericoloso ai fini di liquefazioni e sottospinta. L'area oggetto di studio è caratterizzata da una rete idrografica superficiale assente e da una circolazione idrica sotterranea che interessa i terreni

appartenenti al complesso calcarenitico sabbioso, come anticipato fortemente influenzata dalla stretta vicinanza al mare.

Nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico – Area Territoriale tra il Bacino Idrografico del Fiume Birgi ed il Bacino Idrografico del Fiume Mazaro (052), l'areale indagato ricade su aree per le quali non è stato riscontrato alcun livello di pericolosità e rischio idraulico, per cui non sono presenti ne la Carta della Pericolosità Idraulica per Fenomeni di Esondazione ne la Carta del Rischio Idraulico per Fenomeni di Esondazione.

Inquinamento e disturbi ambientali

Le eventuali emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, di rumori e di ogni altra causa di disturbo sia in corso d'opera che a regime rientrano nella media delle zone in cui si verifica una stretta connessione con un ecosistema urbano. In ogni caso i maggiori disturbi ambientali (rumori ed emissioni atmosferiche), si verificheranno nella fase di cantiere e saranno prodotti dai mezzi meccanici e dall'incremento di polverosità durante gli scavi e sbancamenti per l'inserimento dei fabbricati. E' da sottolineare comunque la discontinuità spaziale e temporale di questi disturbi ambientali ed in ogni caso la loro concentrazione in un periodo temporale limitato a pochi mesi.

Caratteristiche climatiche

Gli aspetti climatici dell'area in oggetto sono fortemente influenzate come sempre accade dal contesto geomorfologico a contorno, nello specifico l'areale del marsalese si trova posto nell'estremo lembo occidentale della Sicilia, esposto a diversi venti dominanti in merito alla stagionalità, con le dirette conseguenze in merito a precipitazioni, escursioni termiche e tipologie di eventi climatici sub-tropicali. La morfologia tabulare del territorio marsalese, che risulta affacciato sul mare per buona parte della superficie pone tutta l'area esposta a venti dominanti da Nord-NordOvest nelle stagioni invernali, passando a venti da Sud, Scirocco, Libeccio nella stagione estiva; detta condizione determina escursioni termiche ed evapotraspirazione elevatissime come temperature con range molto ampi, a loro volta sul mare pone il territorio marsalese. Si riportano di seguito i dati termo pluviometrici ottenuti dall'osservazione dell'ultimo ventennio di dati, raccolti dal Servizio Informativo Agrometeorologico Siciliano (S.I.A.S), l'Ufficio Idrografico Regionale Siciliano (U.I.R. Sicilia) e l'Agenzia Regionale per i Rifiuti e le Acque (Osservatorio delle acque), secondo i report di due stazioni metereologi che, "Marsala" e "Ciavolo", così da mediare ed affinare i valori del territorio. Tutto l'areale inoltre subisce l'influenza delle cosiddette Brezze, che a fasi cicliche rappresentano una mitigazione in senso termico apportando correnti calde ora nel senso della terra ferma verso il mare, brezza terrestre, e dal mare alla terra ferma, brezza marina. Detti flussi vanno periodicamente a mitigare e quindi ad influenzare il clima come si può percepire da una osservazione analitica, stagionale dei dati del report termo-pluviometrico.

Nei suoi caratteri generali il clima può definirsi "temperato caldo di tipo mediterraneo", caratterizzato all'incirca un semestre (ottobre-marzo) con precipitazioni meteoriche abbondanti e

concentrate in brevi periodi, a cui si accompagnano temperature da miti a calde lungo la fascia costiera. Nel semestre (aprile-settembre) le precipitazioni risultano sempre più ridotte e occasionali configurano condizioni di siccità per lunghi periodi, associate ad alti valori di temperatura.

Inquinamento e disturbi ambientali

Le eventuali emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, di rumori e di ogni altra causa di disturbo sia in corso d'opera che a regime rientrano nella media delle zone in cui si verifica una stretta connessione con un ecosistema urbano. In ogni caso i maggiori disturbi ambientali (rumori ed emissioni atmosferiche), si verificheranno nella fase di cantiere e saranno prodotti dai mezzi meccanici e dall'incremento di polverosità durante gli scavi e sbancamenti per l'inserimento dei fabbricati. E' da sottolineare comunque la discontinuità spaziale e temporale di questi disturbi ambientali ed in ogni caso la loro concentrazione in un periodo temporale limitato a pochi mesi.

Struttura del piano di lottizzazione

Il piano è stato strutturato attorno agli elementi morfologici caratterizzanti, dati dalla viabilità e dal contesto paesaggistico nel quale l'area oggetto di intervento è ubicata; la necessità di garantire all'insediamento da realizzare la connessione più funzionale e razionale possibile con gli elementi morfologici sopra indicati, ha portato la scelta progettuale verso la soluzione che vedesse l'organizzazione dell'ingresso esclusivamente consentita con imbocco dalla strada pubblica Comunale che collega la via del Fante con il Lungomare Salinella, ubicata lungo il confine Sud-Ovest del lotto. Tale soluzione non solo è armoniosa con il contesto della viabilità, ma si integra completamente e segue le stesse soluzioni attuate per le aree lottizzate limitrofe, ovvero accessi dalla strada pubblica secondaria avente un senso unico di marcia con intensità di traffico minore rispetto alla via pubblica Lungomare Salinella che certamente è interessata da una densità di traffico veicolare considerevole e a doppio senso di circolazione. Inoltre la scelta progettuale dell'accesso al lotto è anche dettata dal posizionamento della nuova area da destinare a parcheggio pubblico, che assieme alle aree di parcheggio posizionate lungo il lato sinistro della suddetta via comunale, consentirà anche un comodo parcheggio esterno all'area privata, non consentito sulla via pubblica Lungomare Salinella.

Per le sistemazioni esterne, in fase di progettazione si è inevitabilmente tenuto conto della morfologia del sito e delle pendenze esistenti sia della via pubblica che costeggia il lotto interessato dal PdL sia le pendenze attuali dello stesso lotto; le soluzioni adottate sul posizionamento delle aree pubbliche, sull'area che sarà interessata dall'edificazione, nonché la rimanente parte del lotto, si integrano in maniera armoniosa con i dislivelli e le pendenze del sito, al fine di rispettare il più possibile il naturale deflusso delle acque da ciascun punto dell'area oggetto del PdL. La sistemazione delle aree all'interno del lotto è stata progettata prevalentemente seguendo le pendenze della strada pubblica che costeggia il lotto, infatti, a sistemazione avvenuta le aree pubbliche di nuova formazione saranno alla stessa quota della strada, mentre la restante parte del lotto a

sistemazione avvenuta seguita l'andamento della quota stradale fino al raggiungimento della quota di riferimento finale della stradale pubblica Lungomare Salinella; quanto sopra detto consentirà di realizzare l'intervento senza provvedere a consistenti opere di scavi o rinterrì e/o opere in c.a, quali muri di contenimento, di entità tale da richiedere di nulla osta ai fini sismici da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani ma solo ed esclusivamente del nulla osta di tale ufficio ai sensi dell'ex art. 13 della stessa Legge 64/74.

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE

L'edificazione, come consentito dall'art.36 delle norme di attuazione del regolamento edilizio Comunale, sarà di tipo a palazzina. Completate le opere di urbanizzazione il progetto prevede, nella restante area, in zona C/1 la realizzazione di un edificio costituito da struttura portante intelaiata in c.a., a 5 elevazioni fuori terra, avente una superficie coperta di mq. 294,00 e un volume urbanistico di Mc.4.087,06.

L'edificio sarà realizzato ad una distanza di circa mt.70,00 dall'asse stradale Lungomare Salinella oltre la fascia dei 300 mt. dalla costa; i distacchi dai confini rispetteranno il limite minimo della metà dell'altezza dell'edificio di progetto, così come previsto dalle norme di attuazione. L'edificio di progetto, da edificare su lotto unico, sarà composto n.12 Appartamenti ad uso residenziale distribuiti su 5 livelli fuori terra.

VIABILITÀ E SERVIZI

L'intervento di progetto non prevede la realizzazione di nuova viabilità, integrandosi perfettamente con la viabilità esistente. L'accesso al lotto è previsto direttamente dalla strada comunale esistente sul lato Sud/Ovest, che collega la via Del Fante al Lungomare Salinella.

Trattandosi inoltre di un unico lotto sul quale sarà realizzato un unico edificio, non è prevista viabilità interna.

Il sito oggetto di intervento è ubicato in una zona che a partire dagli anni 2000 è stata oggetto di consistente riqualificazione anche dal punto di vista della viabilità con la realizzazione del tratto stradale che ha visto il prolungamento del Lungomare Salinella fino al collegamento con la via Giovanni Falcone sul Litorale Nord di Marsala; gli interventi di riqualificazione adottati dal Comune hanno interessato anche il Parco di Salinella ubicato proprio frontalmente al sito oggetto del PdL. La riqualificazione delle suddette zone della città ha ridato maggiore splendore al Parco di Salinella e a tutto il tratto di litorale Nord di Marsala un tempo completamente abbandonato e privo di qualsiasi opera di urbanizzazione. Il PdL si inserisce in un'area urbanizzata del Comune di Marsala, caratterizzata da complessi edilizi a più piani fuori terra, circondati da zone a verde.

La viabilità esistente è dotata di infrastrutture, in particolare:

Rete idrica acquedotto Comunale;

Rete elettrica;

SPAZI PUBBLICI DI PROGETTO

PARCHEGGIO PUBBLICO

L'area destinata a parcheggio pubblico, di modeste dimensioni (Mq.132,93) è accessibile direttamente dalla strada pubblica; la pavimentazione sarà in asfalto in continuità alla pavimentazione stradale adiacente; l'area non necessita di nuova illuminazione in quanto già presente sulla strada comunale adiacente, infatti entro i 25 mt. è presente un lampione di illuminazione pubblica.

L'area sarà dotata di apposita segnaletica orizzontale che delimiterà i posti auto consentiti e di opportuna segnaletica verticale.

AREA DESTINATA A URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'area destinata urbanizzazione secondaria (Mq. 340,13) , accessibile direttamente dalla strada pubblica e posta in adiacenza al parcheggio, sarà pavimentata con mattoni autobloccanti color sabbia. Il progetto prevede l'installazione di n. 2 nuovi lampioni che consentiranno l'ideale illuminamento dell'intera area; detti lampioni saranno collegati con una nuova linea opportunamente interrata che sarà collegata alla limitrofa linea di illuminazione pubblica esistente. L'area sarà arredata con panchine e giochi per bambini.

AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO

L'area destinata a verde pubblico (Mq.782,24), sarà accessibile dal parcheggio pubblico di nuova formazione; l'area a verde sarà anche accessibile con mezzo meccanico per la manutenzione della stessa. L'area sarà piantumata con essenze arboree di macchia mediterranea.

Le aree pubbliche di nuova realizzazione saranno dotate di segnaletica orizzontale e verticale; nelle predette aree è stato previsto il sistema di allontanamento delle acque meteoriche a l'approvvigionamento idrico necessario per la cura della vegetazione che nella stessa area verrà messa a dimora.

IMPIANTI DI PROGETTO A SERVIZIO DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE

Gli impianti di progetto sono stati preventivamente discussi con gli uffici preposti del Comune di Marsala, e precisamente:

- Impianto adduzione idrica;
- Impianto smaltimento acque reflue;
- Impianto per la fornitura di energia elettrica.

IMPIANTO IDRICO DI ADDUZIONE

Dagli accertamenti effettuati sul luogo e presso l'ufficio idrico integrato si è evinto che la zona è dotata di condotta idrica comunale; tale condotta, nella quale poter effettuare il nuovo allaccio, è posizionata sulla strada pubblica di nuova formazione che collega la via del Fante con il Lungomare Salinella ed è stata realizzata in occasione della realizzazione del limitrofo residence "Le Isole".

Il progetto prevede di allacciare l'edificio di progetto alla predetta condotta comunale tramite una nuova tubazione interrata in polietilene da 32 mm. giuntata alla condotta pubblica tramite un collare di presa con staffa in acciaio inox, che alimenterà prima il contatore condominiale e a seguire, passando dalla riserva idrica, i contatori delle singole unità abitative; sia il contatore condominiale che la batteria contatori delle singole abitazioni saranno posizionati in apposite nicchie nel muro di recinzione di progetto, e saranno direttamente accessibili dal parcheggio pubblico di nuova realizzazione.

IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

Poiché allo stato attuale la zona non è servita da fognatura comunale, il progetto prevede la realizzazione di un impianto di smaltimento acque reflue che sarà costituito da una vasca a tenuta stagna di accumulo dei reflui, oltre i necessari pozzetti di ispezione; la vasca sarà interrata e proporzionata in relazione al numero degli abitanti equivalenti in rapporto di 80 lt per abitante e per 30 gg di accumulo. La capacità di calcolo è data da: $52ab/eq \times 80 \text{ lt} \times 30 \text{ gg} = 124.800\text{lt}$; la capacità di progetto è di 125.000 lt (mc. 125).

Il condominio prima dell'agibilità provvederà a stipulare un contratto con ditta autorizzata allo smaltimento per lo svuotamento periodico della vasca di accumulo.

IMPIANTO PER LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA

L'edificio di progetto sarà allacciato alla rete elettrica; la zona è provvista di un cabina di trasformazione che è stata collocata in occasione della realizzazione di un limitrofo residence.

SISTEMAZIONE ESTERNA DEL LOTTO

Come già descritto, l'accesso al lotto avverrà dalla strada Comunale che collega la via Del Fante al Lungomare Salinella, in adiacenza al parcheggio pubblico di progetto. Tale accesso condurrà ad un piazzale retrostante l'edificio, pavimentato in autobloccanti di color sabbia o materiale similare che consentirà l'accesso all'edificio condominiale e dove sarà possibile il parcheggio degli autoveicoli di pertinenza degli appartamenti.

Il resto del lotto sarà piantumato con essenze di macchia mediterranea, e sarà dotato di vialetti in pietra o in terra battuta. Una recinzione in muratura separerà le aree pubbliche di progetto dal lotto edificabile.

PRODUZIONE DI RIFIUTI

Durante la realizzazione dei fabbricati tutti i rifiuti derivati dalle lavorazioni edili (indice n. 1700 00 del catalogo Europeo dei rifiuti CER), verranno smaltiti in specifiche discariche autorizzate allo smaltimento degli stessi.

Sia successivamente alla realizzazione dei fabbricati sia a regime si avrà un incremento di rifiuti di tipo domestico (indice n. 20 00 00 CER) dovuto al numero complessivo di abitanti ideali insediati, calcolato in relazione all'estensione della superficie territoriale di mq. 6446.75.

Rispetto alle numerose abitazioni presenti nella zona, ove da tempo esiste già il servizio di raccolta dei rifiuti, l'incidenza del nuovo insediamento appare del tutto trascurabile.

ESAMI DEGLI EVENTUALI CONTRIBUTI DEI S.C.M.A

Vista l'istanza del Comune di Marsala del 23/11/18 prot. n. 120378 (acquisita al prot. D.R.U. il 29/11/18 n. 20566) nella qualità di Autorità Procedente, con la quale ha chiesto l'avvio della procedura in oggetto trasmettendo la documentazione progettuale;

Vista la nota prot. n. 21671 del 17/12/2018 con la quale il Servizio 2 U.O.S2.4 di avvio consultazioni;

- Nota S.C.M.A. prot. 5317 del 25/01/19 del Dipartimento Ambiente - Area 2 Coordinamento U.T.A.:

"...il piano di lottizzazione in oggetto non insiste su aree di dissesto individuate nel P.A.I. vigente, non è necessaria la assoggettabilità a VAS per gli aspetti geomorfologici."

- Nota S.C.M.A. prot. 5344 del 30/01/19 del Libero Consorzio Comunale di Trapani: *"Dal punto di vista ambientale, rispetto la disciplina contenuta nel D.lgs 152/2006, questo Ente non rientra tra i soggetti competenti ad esprimere parere in merito all'istanza di cui al procedimento in oggetto."*

Si precisa, a tal proposito, che i compiti assegnati a questo Ente si limitano normativamente agli aspetti legati alla successiva fase dei controlli di cui all'art. 197 del D.lgs 152/2006 e ai soli fini dell'esercizio di tale attività, tenuto conto delle prescrizioni e dei limiti imposti dal prescritto D.lgs 152/2006 e ss.mm. ii..

Relativamente alla tutela delle Aree Protette si rappresenta che i luoghi in cui insistono gli interventi in questione, non sono interessati in fattispecie normative, interferenti con alcuna delle

Riserve Naturali in gestione dell'Ente... non compete di esprimersi sulla significatività progettuale."

Caratteristiche del Piano di lottizzazione, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi	
1. Probabilità, durata, frequenza, reversibilità degli impatti	Nella predisposizione del Piano di lottizzazione non sono previsti impatti se non quelli assolutamente transitori e mitigabili occorrenti in fase di realizzazione delle strutture. E' evidente che in fase di conduzione, per il bene stesso dei proprietari, non è prevedibile alcun impatto.
2. Carattere cumulativo degli impatti	Il Piano di lottizzazione inserendosi nel piano centro abitato del Comune di Marsala non potrà portare ad alcun effetto cumulativo in materia di impatto ambientale, essendo la destinazione urbanistica delle aree interessate perfettamente conforme alle previsioni del Piano Comprensoriale n.1 vigente. L'edilizia residenziale di progetto inoltre è ampiamente circondata da aree a verde, condizione quest'ultima che contribuirà a mitigare l'impatto del progetto sulle aree circostanti.
3. Natura transfrontaliera degli impatti	Nessun effetto dell'intervento proposto può avere natura transfrontaliera data la circostanza della limitatezza dell'area in questione.
4. Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Nessun rischio per la salute umana è prevedibile. Il volume che si andrà a costruire è al di sotto di quelli previsti dal regolamento.
5. Entità ed estensione nello spazio degli impatti	Non si prevedono impatti di sorta.
6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; b) del superamento dei livelli di qualità ambientale; c) dei valori limite	Tutti i parametri del Piano di lottizzazione rispettano ampiamente quelli previsti dal piano Comprensoriale n.1.
7. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'area oggetto di intervento come già detto non rientra in alcuna Zona SIC o ZPS

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

Alla luce di quanto sopra evidenziato, considerato che il piano di lottizzazione per l'edificazione di un lotto di terreno sito in zona omogenea C1 del Piano Comprensoriale n° 1 di Marsala - Piano di lottizzazione di un'area ricadente in lungomare Salinella – Zona Punta Alga nel Comune di Marsala (TP) :

- Dal punto di vista urbanistico l'area, avente una superficie di mq 8.566,28, ricade:
 - per Mq. 5.472,18 in zona C/1 del vigente P.C. n.1;
 - per Mq. 2.380,17 in area vincolata a “Spazio Pubblico Attrezzato”, vincolo decaduto per scadenza del termine decennale previsto dalla L.R. n.38 del 05/11/1973;
 - per Mq. 713,93 in area vincolata a “Attrezzature scolastiche”, vincolo decaduto per scadenza del termine decennale previsto dalla L.R. n.38 del 05/11/1973;
- L'area ricade in parte all'interno della fascia di rispetto dei 300,00 metri dalla battigia, nella quale in caso di interventi edilizi è necessario chiedere l'autorizzazione alla Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali della Provincia di Trapani;
 - Il progetto del Piano di Lottizzazione, all'interno di tale fascia di rispetto non prevede la realizzazione di interventi edilizi;
- L'edificazione, come consentito dall'art.36 delle norme di attuazione del regolamento edilizio Comunale, sarà di tipo a palazzina. Completate le opere di urbanizzazione il progetto prevede, nella restante area, in zona C/1 la realizzazione di un edificio costituito da struttura portante intelaiata in c.a., a 5 elevazioni fuori terra, avente una superficie coperta di mq. 294,00 e un volume urbanistico di Mc.4.087,06;
- L'edificio sarà realizzato ad una distanza di circa mt.70,00 dall'asse stradale Lungomare Salinella oltre la fascia dei 300 mt. dalla costa; i distacchi dai confini rispetteranno il limite minimo della metà dell'altezza dell'edificio di progetto, così come previsto dalle norme di attuazione. L'edificio di progetto, da edificare su lotto unico, sarà composto n.12 Appartamenti ad uso residenziale distribuiti su 5 livelli fuori terra;
- che l'area, in cui si inserisce il progetto di che trattasi, non rientra nella fattispecie prevista dall'art. 2 comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli;
- che l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R., etc.;
- che il progetto del piano di lottizzazione di che trattasi non è assoggettato alla procedura di cui agli allegati III e IV del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii;
- che l'intervento in esame può considerarsi quale piano attuativo di “piccola area a livello locale”;
- che l'area oggetto di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Valutata la documentazione fornita dall'Autorità Procedente Comune di Marsala e i contributi espressi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, questa Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, esprime

PARERE

Sul Piano di lottizzazione convenzionato in zona C1 in zona omogenea C1 del Piano Comprensoriale n° 1 di Marsala, **sia da escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli art. da 13 a 18 del D.L.g.s. 152/06 e s.m.i. con le condizioni che si riportano a seguire:**


1. riutilizzare i materiali provenienti dagli scavi nell'ambito dei lavori e ove non sia possibile inviarli presso impianti di recupero/trattamento autorizzati o smaltiti in discariche autorizzate;
2. limitare le superfici impermeabilizzate;
3. limitare al massimo il transito degli automezzi in cantiere;
4. realizzare delle aree dotate di copertura impermeabile, per la sosta e manutenzione delle macchine al fine di impedire l'inquinamento del suolo;
5. mantenere umide le piste sterrate all'interno del cantiere per evitare nubi di polvere;
6. limitare le opere di sbancamento per la realizzazione degli interventi;
7. usare teloni contenitivi da applicare sugli automezzi e sui ponteggi al fine di limitare l'emissione di polveri dannose per l'ambiente circostante e per la popolazione residente;
8. schermare il perimetro dell'insediamento con essenze autoctone, al fine di mimetizzare gli interventi nell'ambiente, e contenere l'inquinamento dell'aria dal rumore e dai gas dei veicoli;
9. le acque reflue delle costruzioni dovranno essere convogliate in vasca Imhoff a tenuta stagna;
10. poiché l'opera ha un impatto potenziale sulla componente suolo e sulla componente acqua, occorre recepire il principio dell'invarianza idraulica per ridurre la circolazione incontrollata delle acque superficiali. Inoltre occorre adottare misure finalizzate al risparmio idrico, attraverso la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche previo eventuale trattamento primario e se necessario anche secondario e successivo smaltimento controllato dell'acqua in esubero in pozzi disperdenti, compatibili con gli equilibri geotecnici e ambientali, nel rispetto della normativa di riferimento, ovvero il D.M. 14/01/88, l'allegato 5 della Delibera C.I.T.A.I. del 04/02/77 e il D.Lgs 152/06;


Il presente giudizio è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. e solo quanto indicato negli elaborati progettuali trasmessi a questa Commissione, fermo restando che dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione delle opere in programma.


Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

I Commissari:

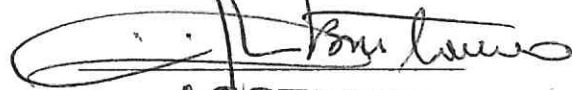
1. FONTE ALBERTO - Presidente
2. BONACCORSO ANGELO
3. CANNAVO' FRANCESCO
4. CASONE SANTI MARIA
5. DI SALVO BARTOLOMEO
6. DOLCE FERDINANDO
7. FAMA' FABIO
8. LA BARBERA CARMEN
9. LEONE VALERIA
10. LIPARI PIETRO
11. LO BIONDO MASSIMILIANO
12. MARTORANA M. ASSUNTA
13. MONTALBANO LUIGI
14. MONTI DANIELE
15. PAMPALONE SALVATORE
16. RICCO DAVIDE







ASSENTE


ASSENTE

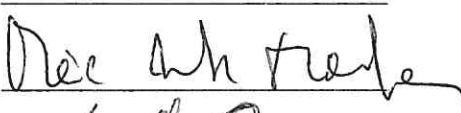






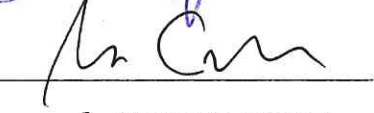












ASSENTE









