

# Libero Consorzio Comunale di Trapani

(ex art. 1 della L.R. n. 15 del 04/08/2015)

## già Provincia Regionale di Trapani

OGGETTO: CASA DEL SALINAIO della Salina Ettore - SCIA Condizionata per opere manutenzione ordinaria e straordinaria. Ditta: Sig. Giacomo D' Ali Staiti  
n.4 facciate

AL SUAP di Marsala  
PIAZZA BORSELLINO n.1  
91025 - MARSALA (TP)

e p.c. Al Tecnico Arch. Giampiero Musmeci  
Pec: giampiero.musmeci@archiworldpec.it

<b>E</b>
COMUNE DI MARSALA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0047656/2023 del 22/05/2023
Pratichina: 1188/2023

E' pervenuta a questo Ente Gestore della RNO "Isole dello Stagnone di Marsala, prot. N.5837, la documentazione di S.C.I.A. condizionata per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di un immobile sito in Marsala C/da Ettore Infera, zona B della Riserva succitata, censito al N.C.E.U. del Comune di Marsala al foglio di mappa 35 part. 9 sub. 1-2 - Denominata " Casa del Salinaio della Salina Ettore" – Ditta Giacomo D' Ali Staiti

Progetto per l'immobile in oggetto, che pur rimanendo nell'attuale destinazione d'uso sarà ristrutturato ed arredato per destinarlo alla divulgazione della cultura della coltivazione del sale, in quanto è **intendimento della Ditta** partecipare al "Bando PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, componente 3 Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale, Investimento 2.2 Protezione e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale", finanziato dall'Unione Europea- Next Generation EU.

### **DESCRIZIONE DEL BENE**

Immobile denominato Casa del Salinaio, meglio identificato in seguito, è un caseggiato di antica costruzione, coevo della salina, realizzato da oltre 70 anni e risultava esistente e accatastato alla data dell'impianto del Catasto 1942. Il terreno su cui insiste è costituito dall'argine "arione", delle vasche salanti della Salina Ettore, separato da terraferma dal canale navigabile che caratterizza il complesso delle Saline Ettore e Infera, nella Laguna dello Stagnone di Marsala.

Il fabbricato è un tipico esempio di edificio di salina, destinato originariamente ed ancora oggi sia ad abitazione del capo salina e dei lavoratori giornalieri durante il periodo della raccolta del sale, sia a magazzino per gli attrezzi ed i macchinari utili alla lavorazione in salina.

L'immobile è ubicato in area di pregio ambientale e paesaggistico. La Casa del Salinaio con la Salina Ettore ricade all'interno delle seguenti aree tutelate:

- "Zona B" (pre-riserva) della Riserva Naturale Orientata dello Stagnone di Marsala;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale ZPS correlati SIC - Isole dello Stagnone di Marsala ITA010001;
- SIC - Fondali dell'isola dello Stagnone di Marsala ITA010001; SIC - Saline di Marsala ITA010001;
- ZPS - Stagnone di Marsala e Saline di Trapani area marina e terrestre ITA010028);
- Vincolo ai sensi della Legge 1089/39 da parte della Regione Siciliana - Assessorato Regionale Beni Culturali, Ambientali e P.I.

# **Libero Consorzio Comunale di Trapani**

(ex art. 1 della L.R. n. 15 del 04/08/2015)

## **già Provincia Regionale di Trapani**

### **STATO DI FATTO**

L'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica di Piano Terra ed una piccola sopraelevazione di Primo Piano. Il magazzino di Piano Terra presenta una copertura a capanna avente, nei vani liberi, un'altezza interna di mt. 5 al colmo e di mt 3.50 Ripostigli ed i locali di sgombrò risultano soppalcati con solai in legno. La copertura è sorretta da un sistema tradizionale di travi in legno primarie e secondarie. Le travi primarie di sezione minima cm 25x25 sono poggianti su capriate aventi componenti lignee di uguali sezioni e tiranti in acciaio. Le travi secondarie ortogonale alle prime sono di minore dimensione ed infisse stabilmente alle murature perimetrali. Buono lo stato delle testate delle travi. Su tale orditura poggiano i listelli che portano mattoni in cotto locale, impermeabilizzazione e tegole in cotto. Allo stato attuale viene utilizzato come magazzino, ricovero, mezzi e macchinari utili. Nello specifico, sono individuati i seguenti locali: depositi Attrezzi, Servizi Igienici; ricovero utensili e macchinari, riposto, W.C.

L'abitazione di Piano Primo è un piccolo alloggio suddiviso in Letto, Soggiorno/Pranzo, Cucina, anti-W.C. e W.C. L'appartamento di Primo Piano, ha copertura a terrazza e presenta un'altezza libera interna di mt. 3.10. L'immobile si presenta in buone condizioni statiche generali.

Le pareti ed i soffitti piani sono intonacati con intonaco civile, i pavimenti sono realizzati con mattoni in cotto locale. Gli infissi interni ed esterni sono in legno. Gli scarichi esistenti, adeguati con SCIA nel 24.02.2014, confluiscono in fossa Imhoff e pozzetto non disperdente. Le finiture del Piano Primo sono conformi alla destinazione a civile abitazione. L'immobile è dotato di Abitabilità-Agibilità rilasciato in data 21.03.2017.

### **PROGETTO EDILIZIO**

Le fondazioni nonostante l'epoca di costruzione non evidenziano cedimenti. La struttura portante dell'immobile in muratura continua si presenta integra strutturalmente in ogni suo elemento verticale, ma tutti paramenti murari sia dei vani terrani che del piano primo, sono disgregati a causa dell'azione degli agenti atmosferici. Le coperture presentano invece la necessità, pur mantenute regolarmente, di notevole manutenzione straordinaria, con rifacimento di parte delle coperture lignee a capanna e della ripresa dei cordoli dei solai di piano e di copertura. Anche gli infissi e gli impianti si presentano degradati a causa degli agenti atmosferici. Si rende pertanto necessario i seguenti interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria:

- interventi nelle coperture sia piane che a capanna nelle finiture e materiali come gli esistenti;
- ripresa degli intonaci delle murature esterne ed interne nella finitura e colorazione come gli esistenti;
- demolizione e ricostruzione di tramezzi e apertura di vani porta su muratura portante;
- integrazione/rifacimento della pavimentazione interna con mattoni in cotto come gli esistenti;
- il rifacimento degli infissi interni ed esterni in legno con scuri come gli esistenti;
- aggiornamento e adeguamento dell'impianto elettrico esistente; impianto internet Wi-Fi; l'installazione di pannelli esplicativi (video-wall e simili)

Gli ambienti destinati ad alloggio di Piano Primo, non saranno interessati ai lavori. Per le opere edili saranno utilizzati materiali sostenibili (malte naturali ed intonaci naturali a base di calce, leganti naturali, sottofondi di posa traspiranti per pavimentazioni interne con bio malta traspirante. Un ulteriore intervento consiste nella pulitura della riserva idrica presente al di sotto del caseggiato e nel ripristino della canalizzazione di adduzione delle acque meteoriche raccolte dalle coperture, al suo interno. Ciò consentirà di potere alimentare i servizi igienici ed altri piccoli consumi con un evidente beneficio in termini di riduzione del consumo idrico.

### **PROGETTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE**

Per la rifunionalizzazione dei vani in cui è suddiviso il volume interno, saranno necessarie lievi modifiche planimetriche. Infatti, i vani del Piano Terra, così come si trovano nella loro consistenza e dopo i lavori di manutenzione straordinaria, per mezzo di differenti arredi ed attrezzature mobili saranno destinati come segue:

- area comune destinata alla socializzazione ed alla degustazione dei prodotti tipici di salina;

# **Libero Consorzio Comunale di Trapani**

(ex art. 1 della L.R. n. 15 del 04/08/2015)

## **già Provincia Regionale di Trapani**

- sala esposizione utensili e macchinari tipici dei lavori di salina;
- sala video esposizione e realtà immersiva
- stanza, definita del sale, rivestita con pannelli di cristalli di sale per un'esperienza salubre ed unica.

### **Per quanto sopra descritto**

- Visto il Regolamento recante le modalità d'uso ed i divieti vigenti nella R.N.O. "Isole dello Stagnone di Marsala" di cui al D.A. n.198/44 del 24 maggio 2000;
- Visto il D.D.G. n. 638/44 del 07 settembre 2001;
- Visto il D.A. n. 036/GAB - Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente del 14 febbraio 2023;

Fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra norma di legge e senza pregiudizio dei diritti di terzi si **esprime parere favorevole**, agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché realizzati nel rispetto di quanto descritto sull'immobile Denominato "Casa del Salinaio della Salina Ettore", sito in Marsala C/da Ettore Infera, zona B della RNO Isole dello Stagnone di Marsala, censito al N.C.E.U. del Comune di Marsala al foglio di mappa 35 part. 9 sub. 1-2.

Ritenuto che le azioni progettuali non interagiscono sfavorevolmente alla conservazione dell'habitat naturale e seminaturale della flora e della fauna selvatica, ai fini della salvaguardia dei Siti Natura 2000:

ITA010021 "SALINE DI MARSALA"

ITA010001. "ISOLE DELLO STAGNONE DI MARSALA"

ITA010026 "FONDALI DELL'ISOLA DELLO STAGNONE"

ITA010028 "STAGNONE DI MARSALA E SALINE DI TRAPANI - AREA MARINA E TERRESTRE"

questo Ente Gestore della Riserva Naturale Orientata "Isole dello Stagnone di Marsala, ricadente parzialmente nel Sito Natura già specificato, **fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra norma di legge e senza pregiudizio dei diritti di terzi**, ai sensi del comma 7 dell'art.5 del DPR 357/97, esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. Al fine di limitare al massimo l'interazione dei lavori con l'ambiente circostante, essendo possibile, sarà prevista un'area di cantiere (misure ca. 12 x 4 m), interna all'immobile, nel vano centrale, con fondo pavimentato (no polveri), che costituirà area di stoccaggio materiali/attrezzature/piccole demolizioni demolite. I pochi lavori di demolizione (tramezzi e simili) saranno molto limitati e saranno eseguiti a mano senza ausilio di mezzi meccanici e movimento terra.
2. Al fine di ridurre i rifiuti prodotti dall'attività di cantiere, si procederà con il riutilizzo dei residui di tufo o di mattoni dismessi quale materiale di integrazione delle porzioni di muratura ammalorata ovvero, dopo opportuna selezione, frantumazione e vagliatura ovvero quale inerte integrativo dei sottofondi di posa traspiranti per le pavimentazioni interne. I rifiuti saranno ovviamente gestiti in accordo alla normativa vigente: in particolare i materiali da avviare a discarica saranno sottoposti ad innaffiatura prima del caricamento sui mezzi per abbattere la produzione di polveri.
3. Sempre per la normativa VIncA, Dal punto di vista dell'inquinamento luminoso, in fase accessibile e non sono previsti lavori durante le ore notturne. In fase di esercizio, l'illuminazione esterna sarà ridotta al minimo e realizzata/convertita con punti luce, su prospetti di tipo "full-cutoff" che non emettono luce al di sopra dell'orizzonte. Tali impianti saranno dotati di sorgenti luminose a LED a luce bianco-calda con bassa emissione di raggi UV e onde corte

# **Libero Consorzio Comunale di Trapani**

(ex art. 1 della L.R. n. 15 del 04/08/2015)

## **già Provincia Regionale di Trapani**

Il presente provvedimento rimane atto autonomo rispetto ad altri titoli legittimanti spettanti ad altri Enti aventi causa. Di conseguenza, resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore e più restrittiva norma nonché della salvaguardia dei diritti di terzi.

Il Responsabile P.O. del Servizio  
Gestione Aree Protette  
[Isp. dr. Roberto Fiorentino]