

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' 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 ss.mm.ii. (*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. 228 del 27 maggio 2016, di adozione delle modalità operative di funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTE le note assessoriali prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 di "prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n. 7780/GAB/12 del 16/11/2016, esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la nota prot. n. 7705 del 27/07/2016, assunta agli atti di questo Assessorato DRU al prot.n. 15789 del 05/08/2016, con la quale il Comune di **Trappeto (PA)**, nella qualità di *Autorità Procedente*, ha chiesto l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.L.vo 152/06 e s.m.i.) sul Progetto per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero a servizio dell'area Naturalistica e Archeologica San Cataldo e Fiume Nocella in Variante alle previsioni di P.R.G., *soggetto proponente* la Ditta Impresa "Alessandra Costruzioni 77 s.r.l.";

VISTA la nota prot. n. 1245 del 31/01/2017, assunta agli atti di questo Assessorato D.R.U. al prot.n. 1870 del 03/02/2017, con la quale il Comune di **Trappeto** *Autorità Procedente* ha trasmesso la determina rep.gen. n.48 e del settore n.20 del 31/01/2017;

VISTA la nota del Servizio 2 U.O. S2.1 ARTA/DRU prot. n. 3329 del 23/02/2017, con la quale è stata avanzata all'*Autorità Procedente* richiesta di convocazione della seduta conclusiva della conferenza di servizi e integrazione documentazione;

VISTA la documentazione trasmessa dall'*Autorità Procedente* contenente il Rapporto Ambientale Preliminare le tavole di progetto e la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art. 91 della L.R. n. 9/2015;

VISTA la nota prot. n. 6852 del 18/04/2017, con la quale l'Unità di Staff 2 - DRU ha dato avvio alla fase di consultazione (ex art.12 comma 2 del D.L.vo.152/06 e s.m.i. e all'art.5 del D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23) del Progetto in Variante alle previsioni di P.R.G., di cui alla superiore nota comunale prot. n. 7705/2016, trasmettendola ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia del relativo parere di competenza entro 30 gg. a decorrere dalla ricezione della stessa nota:

- *Dipartimento Regionale dell'Urbanistica*
Servizio 2 – Affari urbanistici Sicilia Occidentale
- *Dipartimento Regionale dell'Ambiente*
- *Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana*
- *Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti*
- *Dipartimento Regionale dell'energia*
- *Dipartimento Regionale Tecnico*
- *Dipartimento delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti*
- *Dipartimento Regionale dell'agricoltura*
- *Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale*
- *Dipartimento Regionale delle Attività produttive*
- *Città Metropolitana di Palermo già Provincia Regionale di Palermo*
- *Genio Civile di Palermo*
- *Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo*
- *Dipartimento della Protezione Civile*
- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo
- *Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico*
- *ASP Palermo*
- *Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente*
Azienda Regionale per la protezione dell'Ambiente – DAP di Palermo

VISTO il contributo dell' **ASP di Palermo** pervenuto a questo Assessorato a termine della fase di consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale e relativa documentazione (ex art.12 D.L.vo.152/06) con nota prot.n. 1221 del 10/05/2017 acquisita al protocollo DRU al n.9007 del 24/05/2017;

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

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 Soggetti competenti;

VISTA la nota prot.n. 13736 del 25/07/2017, con la quale lo Staff 2 D.R.U., in qualità di segreteria *ratione materiae* ha trasmesso la documentazione in forma digitale, alla Commissione Tecnica Specialistica per l'espressione del parere tecnico di competenza;

VISTO il parere n. 22 del 24/01/2018 approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota n. 5024 del 25/01/2018 all'Unità di Staff 2-DRU in qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con il quale viene espresso parere che il "progetto in Variante alle previsioni di P.R.G del Comune di Trappeto, per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero a servizio dell'area Naturalistica e Archeologica San Cataldo e Fiume Nocella, soggetto proponente la Ditta Impresa "Alessandra Costruzioni 77 s.r.l.", sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., per le motivazioni e con le prescrizioni in esso contenute;

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 22 del 24/01/2018, 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. 22 del 24/01/2018, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, il "Progetto per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero a servizio dell'area Naturalistica e Archeologica San Cataldo e Fiume Nocella in Variante alle previsioni di P.R.G. nel Comune di Trappeto, *soggetto proponente* la Ditta Impresa "Alessandra Costruzioni 77 s.r.l.", è da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nel superiore parere.
- Art. 2) Il Comune di Trappeto (PA), *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 web.
- 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, il presente Decreto verrà pubblicato, dall'Assessorato Territorio ed Ambiente, sulla *home-page* del DRU - *directory* "VAS-DRU", *sub-directory* "provvedimenti" e a norma dell'art. 68 della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii., sul sito istituzionale di questo Assessorato.
- 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).

14 FEB. 2018



L'Autorità Competente per la VAS
L'ASSESSORE
(On.le Avv. Salvatore Cordaro)



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

PARERE C.T.S. N. 22 DEL 24.01.2018

OGGETTO: PA 76-2 Comune di Trappeto (PA) – “Progetto per la realizzazione di un Complesso turistico alberghiero a servizio dell’area naturalistica e archeologica San Cataldo e Fiume Nocella, in variante alle previsioni del P.R.G. – Ditta Impresa “Alessandra Costruzioni 77 s.r.l.”.
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.

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”;

Vista la Legge Regionale 17 Marzo 2016 n. 3 art. 44 che modifica ed integra l’art. 91 della L.R. 9/2015

Visto il D.A. n. 207/Gab. del 17/5/2016 - Costituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

Visto il D.A. n. 228/Gab del 27 maggio 2016 di adozione, ai fini del funzionamento della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, delle modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei suoi componenti, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della Pubblica Amministrazione, in conformità all’art. 97 della Costituzione ed alla normativa ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

Visto il D.A. n. 230/Gab del 27/05/2016 - Nomina Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

Vista la Nota della segreteria del Dipartimento Urbanistica del 25.07.2017 prot. 13736 con la quale ha trasmesso alla Commissione Tecnica Specialistica VIA/VAS il “Progetto per la realizzazione di un Complesso turistico alberghiero a servizio dell’area naturalistica e archeologica San Cataldo e Fiume Nocella, in variante alle previsioni del P.R.G. – Ditta Impresa “Alessandra Costruzioni 77 s.r.l.”, Comune di Trappeto che consta dei seguenti documenti:

- Nota Comune di Trappeto prot. N. 7705 del 27.07.2016 assunta al DRU con prot. 15789 del 05.08.2016 – Richiesta di avvio procedura;
- Nota DRU prot. 6852 del 18/04/2017, di avvio consultazione;
- Nota Comune di Trappeto prot. N. 1245 del 31.01.2017 assunta al DRU con prot. 1870 del 03.02.2017 – Trasmissione Determina n. 20 del 31.01.2017, del Settore Attività Produttive, di conclusione della CDS;

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

- Nota del Servizio 2 U.O. S2.1 DRU prot. n. 3329 del 23.02.2017 - richiesta convocazione seduta conclusiva CDS e integrazioni;

Contributi S.C.M.A.

- Nota ASP di Palermo prot. 1221 del 10.05.2017 assunta al prot. DRU al prot. n. 9007 del 24.05.2017

ed i seguenti elaborati:

- ✓ RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA ASSOGETTABILITÀ V.A.S.
 - RAP allegato 01
 - RAP allegato 02
- ✓ PROGETTO DEFINITIVO
 - Tav. 01 Inquadramento provinciale, stralcio catastale, P.R.G., rilievo area;
 - Tav. 02 Restituzione fotografica del comprensorio;
 - Tav. 03 Planimetria generale su piano quotato e profili;
 - Tav. 04 Corpo centrale - piante, prospetti e sezioni;
 - Tav. 05/A Blocco unità tipo - livello 2;
 - Tav. 05/B Blocco unità tipo - prospetti, copertura;
 - Tav. 06/A Unità tipo - piante prospetti e sezioni;
 - Tav. 06/B Unità tipo - piante arredate, standard e conformi D.M. 236/89;
 - Tav. 07/A Corpi servizi - ristorante, bar, cucine e centro benessere;
 - Tav. 07/B Corpo servizi - teatro, spogliatoi, campi sportivi, piscine, locali tec.;
 - Tav. 08 Schemi unifilari impianti;
 - Tav. 09 Particolari costruttivi;
 - Tav. 10/A Adeguamento viabilità di P.R.G. - progetto stradale;
 - Tav. 10/B Adeguamento viabilità di P.R.G. - piano particellare di esproprio;
- ✓ RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
- ✓ RELAZIONE GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO;

Esaminato il progetto ed il contenuto del Rapporto Preliminare che brevemente si illustra:

L'area interessata a trasformazione di tipo edilizio è limitata ad una porzione dell'intero pari mq. 27.000 circa, interamente ricadente in zona E.1 Verde agricolo produttivo.

L'area è localizzata nel comprensorio orientale del comune di Trappeto a ridosso della foce del Fiume Nocella che delimita lo stesso con il comune di Terrasini. L'esame del contesto rileva la presenza di edilizia prevalentemente residenziale stagionale. L'intervento in progetto, consiste nella realizzazione di un complesso turistico-alberghiero di tipo sparso, capace di ospitare n. 362 persone distribuite su n. 44 unità abitative, suddivise in n. 5 settori e relativi servizi accessori a quota, nonché di un corpo centrale albergo.

L'opera, da realizzarsi in variante al P.R.G. vigente, si propone con caratteristiche e dimensioni sensibilmente ridotte rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico stesso, deputate per tali attività (Z.T.O. Ft.2 - turistico-ricettive) e precisamente:

- Superficie dell' area (netta) = mq. 49.593
- Superficie coperta (netta) = mq. 3.382
- Volume ammissibile (mq. 49.593 x mc. 0,75) = mc. 37.195
- Volume di progetto mc. 18.800
- Rapporto di copertura mq. 3.382 / 49.593 = % 6,82
- Altezza massima (gronda corpo centrale) = mt. 8,20
- Altezza massima (unità Tipo) = mt. 6,00
- Distacchi viabilità e confini = vari \geq mt. 5,00
- Distacco dalla battigia (min.) = ml. 165,00 $>$ mt. 150,00
- Distacco dall'asse fluviale (min.) = ml. 170,00 $>$ mt. 30,00
- Parcheggio (ex L. 122/1989) = mq. 1.880 / 10 $<$ mq. 2.363
- Verde attrezzato (DM. 1444/68) = mq. 24 x 188 ab. $<$ mq. 38.860

Handwritten notes and signatures on the left margin:
 *
 m
 hm
 R
 H

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page:
 [Multiple illegible signatures and initials]

Gli aspetti quantitativi dell'intervento ai fini della classificazione per schemi evidenziano i seguenti parametri di progetto: n. 44 unità abitative distribuite su tre locali indipendenti, corpo centrale albergo, alloggi personale, Bar, Ristorante-Pizzeria e S.P.A. (sanus per aquam).

La proposta progettuale tratta la realizzazione di un complesso turistico alberghiero in ambito chiuso, mirato all'esercizio di un'attività ricettiva di tipo misto per la produzione di servizi per l'ospitalità, suddivisa in residenza turistico-alberghiera principale pari al 94% e secondaria di albergo pari al 6%.

L'insediamento in progetto si articola in una zona giorno ad uso collettivo;
di una zona giorno ad uso privato convertibile al 50%;

di una cavea teatro;

di una zona notte distribuita su 44 bungalows aggregati in n. 10 blocchi e su un corpo centrale;
di locali per l'alloggio del personale dipendente; di spogliatoi per le attività sportive.

Il tutto per una superficie coperta pari a mq. 3.382 per un volume f.t. di mc. 18.800, oltre attrezzature all'aperto. La struttura, nel suo complesso rispetta i requisiti generali di cui al Decreto Ass.to Reg.le al Turismo del 11.06.2011, i requisiti minimi, le prestazioni di servizi e le dotazioni per la classifica in stelle proposta (n. 4). Il tutto su di una porzione di terreno facente parte di un fondo di proprietà della società committente Alessandra Costruzioni 77 s.r.l. con sede in Palermo Via Toscana, 8. L'accesso al complesso avverrà dalla strada comunale "Saline", all'uopo adeguata e migliorata nelle sue caratteristiche geometriche conformemente alla previsione di P.R.G., con particolare riferimento all'intersezione a raso sulla SS. 187.

Nel "piano" in questione, sono stati opportunamente dimensionati tutti gli spazi pubblici e ad uso collettivo (art. 4. p. 3 D.M. 1444/68), che nello specifico ammontano a mq. 38.860 > (ab. 280 x 24 s/ab). Il "piano", prevede, inoltre, una serie di interventi, volti a rendere il complesso edilizio perfettamente

confacente al contesto ambientale e archeologico in cui orbita, nello specifico:

- Sarà previsto un miglioramento della viabilità esistente che lambisce la zona, al fine di creare una sede viaria pubblica, slarghi di sosta e manovra più consoni ed idonee al futuro flusso veicolare che vi potrà transitare;

- Saranno poste in essere opere di ingegneria naturalistica atte a salvaguardare le aree declivi pertinenti (parco naturalistico), nonché per l'usufruità dei sentieri che conducono nell'area fluviale e archeologica del vicinaria fiume Nocella.

- Particolare importanza verrà data al tema delle fonti di energia rinnovabile e del rendimento energetico degli edifici; a tal proposito, si precisa, che l'intervento edilizio, in fase di attuazione, terrà in forte considerazione quanto contenuto nel D.Lgs. 29/12/2006, n. 311, in merito al rendimento energetico nell'edilizia e alle energie rinnovabili quali il solare termico e il fotovoltaico.

[...]L'area di realizzazione del progetto, sarà munita di tutto quella serie di infrastrutture e servizi tali da garantire il giusto inserimento del complesso edilizio. Tali opere, consistono nella creazione degli spazi destinati a verde e parcheggi, della viabilità interna al lotto (limitata a soli veicoli elettrici), dei vari impianti di illuminazione, idrico e di scarico. Gli standard sono stati dimensionati secondo quanto previsto dal D.M. 02/04/1968 n. 1444, dalla Legge 765/67, dalle Norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Trappeto, nonché dalle vigenti disposizioni in materia edilizia.

Grazie alla naturale orografia del terreno, è stata prevista una tipologia edilizia che si sviluppa su cellule abitative oventi tutte le stesse caratteristiche distribuiti su tre livelli. Ogni unità abitativa, è dotata, inoltre, di uno spazio esterno di pertinenza che si sviluppa sia sul fronte che sul retro di ogni modulo abitativo.

Per quanto riguarda il sistema di approvvigionamento idrico potabile, lo stesso è assicurato da fornitura del Consorzio Irriguo Jato previo trattamento locale di potabilizzazione;

Per quanto riguarda il sistema fognario lo stesso è costituito da una rete munita di impianto di depurazione a fanghi attivi con ossidazione totale. I reflui depurati, accumulati in apposite vasche interrato, alimenteranno l'impianto di irrigazione e di lavaggio. Per quanto riguarda l'integrazione dell'intervento in progetto, con il quadro paesaggistico circostante, considerata la particolare collocazione dell'area di progetto, che insiste su un sito di pregio naturalistico, si è cercato di ridurre al minimo possibile le infrastrutture viarie di penetrazione e di comunicazione interna al lotto ed i muri di contenimento.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Questi accorgimenti adottati, nonché la scelta della tipologia edilizia da realizzare, le scelte cromatiche proprie della tradizione paesaggistica locale, il manto di copertura e i lastrici solari realizzati in cotto siciliano, il rivestimento in pietra del luogo dei muretti di contenimento, hanno fatto sì, che l'intervento in progetto, si integri perfettamente con il paesaggio circostante, senza creare particolari fratture tra il costruito e l'esistente.

Le poche alberature e le essenze arboree esistenti, saranno in gran parte mantenute e integrate, grazie ad una attenta compenetrazione delle schiere edilizie con la conformazione naturalistica attuale del lotto.

Tutti i suddetti interventi, possono essere considerati come dei veri e propri interventi di mitigazione sul paesaggio circostante il lotto di progetto, e pertanto, la realizzazione del complesso edilizio in progetto, avrà sicuramente un impatto ambientale quasi del tutto irrilevante, in quanto l'intero lotto sarà opportunamente schermato sia dalle alberature esistenti, che dalle nuove piantumazioni in armonia con le essenze arboree esistenti nell'area.

I prospetti dei fabbricati, saranno rifiniti con intonaci ai silicati di colorazione terrosa chiara, a valorizzare le tonalità delle costruzioni rurali autoctone. Questa operazione, mira ad attenuare notevolmente l'impatto visivo che una schiera di alloggi identici potrebbe comportare.

Tutto il progetto in questione, è stato studiato al fine di minimizzare l'impatto del complesso edilizio sul paesaggio circostante, ed inoltre, saranno rispettate con la massima attenzione, tutte le indicazioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE NEL TERRITORIO

Il territorio comunale di Trappeto è ad oggi interessato dai seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, già approvati o in corso di approvazione:

- Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvate con D.A. 21 maggio 1999 n. 6080; in esse sono elencati, con valore di identificazione vincolante, numerosi beni architettonici ed archeologici, che interessano il territorio di Trappeto e quello limitrofo di Terrasini.
- Piano Territoriale Paesaggistico dell'ambito palermitano, oggi in corso di formazione; nel piano sarà previsto un regime differenziato di tutela atto ad assicurare un controllo di tutte le attività che possono comportare un impatto sul paesaggio.
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'area territoriale tra il bacino del Fiume Nocella e il Fiume Jato (042), approvato e di recente modificato con D.P.R.S. n. 519 del 14/12/2011 ed oggi operanti e Piano della Unità Fisiografica costiera n. 15, tra Capo San Vito e Capo Rama.
- Piano Territoriale della Provincia di Palermo, ad oggi risulta solamente approvato un documento preliminare di tale Piano, non avente efficacia giuridico.
- Rete Natura 2000, si tratta di aree S.I.C. Siti di Interesse comunitario ai sensi della DIR 92/43/CEE ed aree Z.P.S. Zone a protezione speciale proposte dalla DIR 79/409/CEE - designate sul viciniorio territorio comunale di Terrasini e non interessante o limitrofo all'area in esame.
- Un riferimento da tenere in considerazione è pure costituito dalla Carta della sensibilità alla desertificazione, approvata con D.A. n. 53 del 11/04/2011 (G.U.R.S. n. 23 del 27 maggio 2011), nella quale sono indicati, per la verità ad una scala (1:250.000) poco utilizzabile a fini urbanistici, gli ambiti territoriali di particolare criticità, tra i quali comunque non rientra il territorio di Trappeto.

VINCOLI

L'area su cui ricade il progetto, è interessata dai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico - apposto con Decreto dell'Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, numeri 3 e 4 della legge 29/06/1939 n. 1497 e dell'art. 9, numeri 4 e 5 del relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 03/06/1940 n. 1357;

- Vincolo di tutela costiera dell'alveo dei torrenti e delle incisioni orografiche - sottoposto a tutela ai sensi del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, legge 22/01/2004 n. 42 - ml. 300 dalla battaglia ex legge 431 del 8.08.1985;
- Fascia di arretramento dalla battaglia marina - in applicazione dell'art. 15 della L.R. 12/06/1976 n. 78, ove vige il divieto assoluto di inedificabilità con la sola esclusione di quelle opere strettamente necessari alla diretta fruizione del mare;
- Vincolo sismico - ai sensi della legge 3.02.1974 e successive precisazioni di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003;

PARAMETRI EDILIZI

[...]Dal punto di vista catastale, l'appezzamento di terreno interessato è identificato al Foglio di Mappa n. 2 del C.T. di Trappeto, p.lle 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 222 - 686, avente una superficie nominale complessiva di mq. 49.593[...].

La proposizione progettuale è stata tratta avendo cura di rendere sostenibile il costruito con l'intorno urbanistico esistente e, soprattutto, con l'ambito all'interno del quale la diversa distribuzione delle funzioni potesse formulare la compatibile fruizione di un ambiente allo stato di abbandono, nel quale si trova da circa un trentennio.

Il decadimento dell'attività agraria, di cui sono ancor parzialmente visibili le vestigia di alcune colture come la canna e il sommacco, ha sottratto all'ambiente l'immagine di "verde", della quale si propone, ora, un compendio artificiale, ponderato, quale risposta allo stato di abbandono. Il "verde", quindi, come corollario all'edificato e come compendio naturale alle funzioni del complesso alberghiero.

Il rapporto percettivo dell'ambiente costruito è stato analizzato mediante lo studio dei cosiddetti "coni ottici" e dei profili virtuali, nella considerazione che i disordinati interventi abusivi hanno definitivamente compromesso la visione virtuale, da sud e da ovest, all'interno della quale la massa degli edifici esistenti può essere percepita come la "quinta" oltre la quale sorgerà il complesso alberghiero il cui volume risulta, complessivamente, contenuto in rapporto alla "sagoma" degli edifici esistenti.

I coni ottici della percezione complessiva dell'intervento si riferiscono alla visuale libera dal mare, come se l'osservatore ne fruisse, stando a bordo di un natante, posto alla distanza di mt. 150 e mt. 500, da nord verso sud. Come potrà constatarsi, l'impatto risulta contenuto in entrambi i casi, potendosi sostenere che la fruizione risulta accettabile, ancorché rappresentata schematicamente e scevra dell'ammortizzatore "verde" che ne arricchirà la percezione complessiva, attenuandone ulteriormente l'impatto. D'altra parte, il contenuto rapporto di copertura, pari al 6,82 % della superficie dell'area d'intervento scaturisce dalle scelte progettuali mirate al:

Contenimento dell'altezza:

- N. 2 elevazioni sfalsate in quota per una altezza max pari a mt. 6,00 per l'unità tipo distribuita in più settori.
- N. 2 elevazioni interamente fuori terra per una altezza max pari a mt. 8.20 al colmo e mt. 6.20 alla linea di gronda per il corpo centrale.
- N. 1 elevazione interamente fuori terra per una altezza max pari a mt. 4.60 al colmo e mt. 3.00 alla linea di gronda per il fabbricato a servizio degli impianti sportivi.
- N. 1 elevazione fuori terra di tutti i corpi servizi comuni, per una altezza max pari a mt. 3.30.
- Contenimento della massa:
- Dotazioni accessorie quali cucine e spogliatoi, centro benessere (S.P.A.), magazzini servizi manutentivi, etc., falsate, parzialmente entro terra, in ogni caso al di sotto della linea di campagna preesistente.
- Allocazione completamente interrata di servizi generali quale riserva idrica, impianto di depurazione e vasche di accumulo, riserva antincendio, serbatoio G.P.L., etc.
- Distribuzione funzionale:
- Le unità alberghiere si propongono del tipo sparse a grappolo, distribuiti su n. 10 blocchi funzionali capaci di interrompere le parti piene con "vuoti", aventi funzione visiva e distributiva e, soprattutto "percettiva" della funzionalità del complesso.
- Collegamenti aperti:

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, a signature with 'pm' below it, and several other initials and marks.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature on the left, a signature in the center, and a signature on the right with the number '5' below it.

- La sistemazione degli spazi aperti, in parte in portico, persegue lo scopo di integrare il costruito in un "unicum ponderato" e, soprattutto, pensato in ragione del rapporto Area-Progetto.

USO DEI MATERIALI DELLA SISTEMAZIONE ESTERNA

Piazzali e parcheggi esterni in mattoni di cemento autobloccanti di colore grigio antracite;
 Viabilità carrabile e pedonale interna a fondo naturale in terra stabilizzata, ottenuta miscelando la terra vegetale mista a "tufina" con cemento additivato con glorit;
 Marciapiedi e Camminamenti in cotto e/o in klinker trafilato nella gamma dei colori delle terre naturali;
 Zone aperte per attività collettive in cotto con inserti e decori in maioliche o pietra in lastre di arenaria del luogo;
 Spallette e muretti di contenimento eseguiti con materiale lapideo cavato da trovanti del luogo, collocato, ove possibile, a secco;
 Arginelli e gradini in pietrame di arenaria del luogo intasato con calcestruzzo;
 Muri di paramento in calcestruzzo con parti a vista in materiale lapideo cavato da trovanti del luogo;
 Gabbionate di difesa del tipo metallico zincate con pietra arenaria da spacco del luogo;
 Arredi esterni per punti di sosta e parco gioco per bambini quali altalene, scivoli, giostre e dondoli, interamente in legno secondo norma SN EN 1176-7/2008;
 Scelta della Vegetazione secondo criteri improntati alla resistenza alla salsedine; ovvero per essere prevalentemente essenze di tipo o in uso in ambiente mediterraneo;
 Distribuzione della differente vegetazione secondo criteri compositivi fondati sulla riconoscibilità di particolari luoghi, funzionali agli spazi aperti del complesso; ovvero per l'effetto d'ombra o, ancora, per conferire, in parte, l'aspetto dell'antica "Partenia" (l'area del partinicese, così denominata fin dall'800).
 L'aspetto esterno degli edifici, i cui materiali rispettano le principali disposizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA., è improntato alla riconoscibilità delle funzioni da parte dell'utenza.
 I principali materiali costitutivi del rapporto percettivo - immediato, sono:

- Intonaco ai silicati a grana media, colore bianco sporco;
- Infissi esterni a persiane in p.v.c., essenza castagno;
- Trabeazione frangisole, in legno lamellare, colore miele;
- Davanzali e opere lapidee, in pietra serena o similare;
- Archi a faccia vista, in conci di arenaria del luogo;
- Scale esterne tip. trapanese, pedata in pietra serena o similare;
- Coperture piane delle unità abitative e dei fabbricati servizi in cotto siciliano;
- Coperture a falde in coppi siciliani di colore cotto chiaro fiammato;
- Grande e pluviali con elementi cilindrici di cotto siciliano staffati a parete;

La complessità dell'opera, la particolarità del contesto urbanistico - territoriale e la configurazione ambientale dei luoghi ha, di fatto, stimolato l'approfondimento continuo del processo compositivo, anche attraverso successive verifiche planivolumetriche dei luoghi del progetto.

DATI METRICI E PARAMETRICI - Con riferimento alle tabelle riportate nelle tavole grafiche allegare alla presente relazione, si rilevano i principali dati metrici e parametrici osservati nella stesura del presente progetto definitivo.

Dati parametrici:

- Indice di densità territoriale = mc./mq. 0,75 (L.R. n. 78/76)
- Distanza dalla battigia > ml. 150,00 (L.R. n. 78/76)
- Distanza dall'asse fluviale \geq ml. 30,00 (fiume Nocella)
- Distanza dalla viabilità \geq ml. 7,50
- Distanza dai confini \geq ml. 5,00
- Altezza massima \leq ml. 11,00
- Rapporto di copertura \leq 15 % area
- Superficie parcheggi \geq 1/10 volume realizzato

PRESCRIZIONI

- Sistemazione viabilità interna (carrabile e pedonale) a fondo naturale (conglomerato di terra vegetale stabilizzata, tufina, cemento e glorit);
- Prospetti di colore bianco sporco;

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

[Handwritten signature on the right margin]

[Handwritten notes and signatures at the bottom of the page]

- intonaco ai silicati a grana medio;
- Pietra Arenaria al P.T., casuale, in alcune facciate delle unità;
- Infissi in p.v.c., essenza castagno;
- Muretti, Muri e "Zaf fine" in pietra naturale del luogo "a secco";
- Pavimentazione Esterna in cotto, klinker trafilato,
- Rampe portatori di handicap;
- Eventuali ascensori abilitati al trasporto di portatori di handicap.

DATI METRICI DI PROGETTO

- Superficie dell' area (netta) = mq. 49.593
- Superficie coperta (netta) = mq. 3.382
- Volume ammissibile (mq. 49.593 x mc. 0,75) = mc. 37.195
- Volume di progetto mc. 18.800
- Rapporto di copertura mq. 3.382 / 49.593 = % 6,82
- Altezza massima (gronda corpo centrale) = mt. 8,20
- Altezza massima (unità Tipo) = mt. 6,00
- Distacchi viabilità e confini = vari \geq mt. 5,00
- Distacco dalla battigia (min.) = ml. 165,00 $>$ mt. 150,00
- Distacco dall'asse fluviale (min.) = ml. 170,00 $>$ mt. 30,00
- Parcheggio (ex L. 122/1989) = mq. 1.880 / 10 $<$ mq. 2.363
- Verde attrezzato (DM. 1444/68) = mq. 24 x 188 ab. $<$ mq. 38.860

ASPETTI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

La classificazione per schemi evidenzia i seguenti parametri di progetto: N. 44 unità abitative distribuite su tre locali indipendenti, corpo centrale albergo, alloggi personale, Bar, Ristorante-Pizzeria e S.P.A.

Considerato che il R.P.A. ha esaminato le seguenti Componenti Ambientali:

ARIA E FATTORI CLIMATICI

Condizioni pluviometriche- Il regime delle precipitazioni dell'area in esame è di tipo "Mediterraneo", e non presenta anomalie e/o incompatibilità con l'area oggetto di intervento.

Climatologia - Non si riscontrano particolari condizioni che possano incidere sull'intervento. Il territorio comunale, manifesta nell'insieme i caratteri del clima tipico "Mediterraneo", semiarido o caldo-arido con precipitazioni irregolari, concentrate nel periodo autunno-inverno e periodi estivi relativamente caldi ed asciutti. Dalle osservazioni termometriche, risulta che la temperatura media annua sia intorno ai 20° C, quella media minima è di 15° C e quella media massima è di 25° C. Le temperature medie invernali sono di 11° C, mentre le temperature medie estive sono di 30° C. Ciò spiega la mitezza del clima nel periodo autunno-inverno e il caldo del periodo primavera-estate. Nell'area non vengono mai raggiunte temperature medie mensili inferiori a 0° C. Altro fattore climatologico influente e molto importante sono i venti, come lo scirocco, che tende ad accentuare i danni della siccità, e raggiunge la massima intensità nel periodo marzo-luglio ed il libeccio ed il maestrale.

Il clima del territorio è caratterizzato da una piovosità media annua di 670 mm, con un massimo registrato nei mesi autunnali di 258 mm. ed un minimo nel periodo estivo con 60 mm. di pioggia.

Aria - Non esiste, né all'interno del territorio, né nell'intorno dell'area di realizzazione del "piano", alcun elemento che possa compromettere in maniera sensibile la salubrità dell'aria. Fattori di inquinamento atmosferico locale, comunque non particolarmente significativi, sono localizzati in corrispondenza dei nodi di maggior traffico, soprattutto, lungo l'asse della strada Statale n. 187.

ACQUE

Non è prevista alcuna depauperazione delle risorse idriche presenti nel sottosuolo. L'acqua potabile, necessaria ai fini abitativi e idro-sanitari, sarà fornita attraverso l'allacciamento alla rete idrica del Consorzio Jato, presente a monte del terreno in parola, e dalla quale sarà diramata la condotta di adduzione al complesso edilizio. L'intervento inoltre prevede una parte molto consistente (parco e spiazzi comuni) dell'area ancora completamente permeabile.

[Handwritten signatures and initials]

Il "piano", inoltre, presenta una netta compatibilità ambientale delle opere da realizzare con l'ambiente circostante, poiché non sono previste variazioni significative della permeabilità dei suoli in quanto le opere edificatorie sono limitate, inoltre, non sono presenti nell'area interessata elementi di idrografia superficiale, degni di nota, ma solo piccole canalizzazioni per il drenaggio superficiale delle acque meteoriche, la cui raccolta sarà ottimizzata nel momento in cui le acque verranno convogliate con le opportune canalizzazioni (arginelli) nelle aree di pertinenza e smaltite per assorbimento nel sub-strato vegetale.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Sintesi geologica: l'area oggetto di studio, è localizzata nella tavoletta Topografica "Capo Rama", Foglio 249 III NW, della carta d'Italia edita in scala 1:25.000 dall'Istituto Geografico Militare, e precisamente ricade nella parte Nord-Est del territorio comunale di Trappeto, in provincia di Palermo, a confinare con la via Strada Statale n. 187 di Castellammare del Golfo.

La morfologia generale dell'area, è caratterizzata dalla presenza di un terrazzo marino Quaternario originato a seguito di una trasgressione del mare che ha trasmesso, tra l'altro la deposizione di rocce sabbiose-calcarenitiche ampiamente presenti nel sottosuolo.

La continuità del terrazzo, che possiede in aspetto tipicamente pianeggiante in leggero declivio verso il mare, è interrotta a Nord e ad est da rotture di pendenza originate in passato rispettivamente dall'azione del moto ondoso e delle acque del fiume Nocella. Oggi comunque la falesia marina e la scarpata di erosione fluviale non sono più perfettamente evidenti in quanto nel tempo hanno subito l'azione di altri agenti morfogenetici, come quelli atmosferici e quelli gravitativi, che le hanno completamente rimodellate e/o cancellate del tutto.

Una frana di crollo presente al limite del margine settentrionale del lotto assentito, ove tra l'altro non sono previsti alcun genere di opere di trasformazione, è un fenomeno ormai completamente esaurito come la quasi totalità delle frane di crollo. Limitatamente all'area di interesse le successioni stratigrafiche affioranti nell'area appartengono ai cosiddetti Monti di Palermo, un sistema montuoso che rappresenta un segmento di Catena Orogenica Siciliana, che risulta a sua volta dalla deformazione e sovrapposizione tettonica di unità carbonatiche, silicocarbonatiche e terrigene derivanti da antichi domini paleogeografici, quali la piattaforma Carbonatica Panormide ed il Bacino Imerese. Su questi terreni così deformati, in epoche successive si sono depositati i cosiddetti terreni tardorogeni che sono ampiamente diffusi nella Piana di Partinico-Balestrate e lungo la costa, a sua volta ricoperti da terreni di origine continentale ed età Emiliano-Pleistocene sup., del tipo sabbie quarzose eoliche, paleosuoli e colluvi. Attraverso opportune correlazioni fra le colonne stratigrafiche corrispondenti a ciascuno dei sondaggi effettuati, è stato possibile ricostruire la seguente distribuzione litologica:

- **Terreno vegetale e di alterazione superficiale** costituito da un aggregato eterogeneo di elementi di varia pezzatura dispersi in una matrice di limi argillosi debolmente sabbiosi (spessore cm. 30-150);

- **Formazione calcarenitico-sabbiosa** formata da una alternanza di calcareniti, sabbie, limi argillosi e sabbiosi più alterati in superficie ed integri in profondità (spessore medio cm. 220);

- **Formazione argillosa** molto diffusa nella zona costiera della Piana di Partinico, litologicamente rappresentata da un insieme di argille, limi e sabbie di colore grigio a micro-foraminiferi planctonici (spessore medio cm. 890). La caratterizzazione geomeccanica del terreno di fondazione (formazione calcarenitico-sabbiosa) a seguito delle prove di laboratorio effettuate presso la GOLAB s.r.l. ha fornito parametri geotecnici tali da assimilare la roccia con un comportamento anisotropo incoerente ma ben compattata. ($c' = 0.00 \text{ tn/mq.}$, $\varphi' = 27^\circ-32^\circ$, $\gamma = 1.9-2.0 \text{ tn/mc.}$).

La caratterizzazione sismica del terreno di sottosuolo, eseguita mediante una indagine sismica del tipo passivo per la determinazione del parametro velocimetrico Vs30 ha fornito un risultato finale pari a 419-414 m/s, classificando il suolo secondo il D.M. 14/01/2008 nella categoria di tipo "B" in quanto roccia semicoerente, omogenea con presenza di orizzonti meno compatti ed omogenei con diverso grado di addensamento e cementazione, le cui proprietà meccaniche migliorano con la profondità ed i valori di velocità delle onde di taglio. La relazione geologica per la fattibilità e la compatibilità geomorfologica del "piano", redatta dal Dr. Giampaolo Calvi, evidenzia che non esistono criticità di alcun genere per il suolo e per il suo sottosuolo. L'intervento comporterà scavi in profondità molto ridotte e compatibile con le caratteristiche geotecniche dell'area interessata.

RISCHIO IDROGEOLOGICO

Le conclusioni della relazione geologica per la fattibilità e la compatibilità geomorfologica del programma costruttivo, redatta dal Dr. Geol. Giampaolo Calvi, evidenziano la piena compatibilità con l'intervento proposto. Inoltre, per quanto riguarda l'assetto idrogeologico dell'area, come meglio si evince dalle cartografie allegate al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'area territoriale tra il bacino del Fiume Nocella e il Fiume Jato (n. 042), approvato con Decreto Presidente Reg. Siciliana n. 519 del 14/12/2011, nell'area in oggetto non esistono dissesti geomorfologici attivi e pertanto l'area non è soggetta a nessun rischio. Ancora, non esistono, aree a pericolosità idraulica, e pertanto la zona non è soggetta a nessun rischio.

FLORA, FAUNA E BIODIVERSITA'

Il lotto di progetto, non ricade in aree naturali protette (aree S.I.C e Z.P.S), nè in Zone a protezione speciale proposte anche come siti di interesse comunitario.

PAESAGGIO E BENI CULTURALI

L'area è sottoposta ad ex Vincolo paesistico D.Lgs 42/04 "T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali". Nelle vicinanze del sito di progetto, non sono presenti particolari beni culturali o emergenze storiche particolari, ad eccezione dei resti di una chiesa rupestre e del bastione di un mulino ad acqua. Rovine, queste, interamente ricadenti sul territorio comunale del viciniorio Comune di Terrasini, ubicate a ridosso della sponda del Fiume Nocella, opposta all'area oggetto dell'intervento.

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. Il "piano" in questione, non modificherà gli elementi di rumore oggi presenti. Ci potrà essere solo un miglioramento dato che verrà inserito del verde più fitto e più basso tale da meglio assorbire le onde sonore che potranno essere prodotte dal transito delle autovetture sul tratto di strada carrabile. Pertanto, l'analisi e la valutazione del clima acustico non ha evidenziato particolari criticità.

Radiazioni - Non si riscontrano potenziali interferenze ambientali correlabili all'intervento edilizio proposto.

Inquinamento luminoso - Non si riscontrano potenziali interferenze ambientali correlabili all'intervento edilizio proposto.

Rifiuti - Durante la realizzazione del complesso residenziale, tutti i rifiuti derivati dalle lavorazioni edili (indice n. 17.00.00 del catalogo Europeo dei rifiuti CER), verranno smaltiti in delle 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 che è stato determinato in numero 186 calcolato in relazione all'estensione della superficie territoriale e della capacità ricettiva media. Rispetto alle numerose abitazioni presenti nella zona, ove da tempo esiste un ampio prelievamento di rifiuti garantito dall'ATO PA, l'incidenza appare del tutto trascurabile. Per l'assenza in tutto il territorio di che trattasi, di opifici industriali o agro alimentari, ospedali e cliniche private e fitofarmaci non esistono né si producono rifiuti di carattere speciale altamente inquinanti.

Energia - La realizzazione del "piano", sarà eseguita nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di risparmio energetico e di impiego di tecnologie che sfruttino energie rinnovabili, ecocompatibili ed ecosostenibili. Sarà fortemente migliorata l'illuminazione pubblica esistente, ma nel pieno rispetto ambientale.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il vigente P.R.G. del Comune di Trappeto, approvato con Decreto Assessoriale 18 dicembre 1974, n. 199, e per ragioni temporali, non è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). Infatti questa procedura è stata introdotta successivamente. Per questa ragione ogni singola variante o piano di lottizzazione devono essere sottoposte alla specifica procedura. Anche se talora, come nel caso specifico,

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

interessano porzioni di territorio limitate, che ricalcano perfettamente le indicazioni del P.R.G. e si inseriscono in settori della città già più o meno densamente popolati.

Il "piano" denominato San Cataldo, ricade nella omonima contrada, è ubicato su un lotto di terreno a forma irregolare, a confinare con la strada vicinale Saline e la strada che costeggia l'alveo del Fiume Nocella denominata Calajò.

Dal punto di vista catastale, l'appezzamento di terreno interessato è identificato al Foglio di Mappa n. 2 del C.T. di Trappeto, p.lle 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 222 - 686, avente una superficie nominale complessiva di mq. 49.593.

L'area interessata a trasformazione di tipo edilizio è limitata ad una porzione dell'intero pari mq. 27.000 circa, interamente ricadente in zona E.1 Verde agricolo produttivo.

L'area è localizzata nel comprensorio orientale del comune di Trappeto a ridosso della foce del Fiume Nocella che delimita lo stesso con il comune di Terrasini. L'esame del contesto rileva la presenza di edilizia prevalentemente residenziale stagionale.



Foto satellitare dell'area

L'intervento in progetto, consiste nella realizzazione di un complesso turistico-alberghiero di tipo sparso, capace di ospitare n. 362 persone distribuite su n. 44 unità abitative, suddivise in n. 5 settori e relativi servizi accessori a quota, nonché di un corpo centrale albergo.

L'opera, da realizzarsi in variante al P.R.G. vigente, si propone non caratteristiche e dimensioni sensibilmente ridotte rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico stesso, deputate per tali attività (Z.T.O. Ft.2 - turistico-ricettive) e precisamente:

- Superficie dell' area (netta) = mq. 49.593
- Superficie coperta (netta) = mq. 3.382
- Volume ammissibile (mq. 49.593 x mc. 0,75) = mc. 37.195
- Volume di progetto mc. 18.800
- Rapporto di copertura mq. 3.382 / 49.593 = % 6,82
- Altezza massima (gronda corpo centrale) = mt. 8,20
- Altezza massima (unità Tipo) = mt. 6,00
- Distacchi viabilità e confini = vari \geq mt. 5,00
- Distacco dalla battigia (min.) = ml. 165,00 > mt. 150,00
- Distacco dall'asse fluviale (min.) = ml. 170,00 > mt. 30,00
- Parcheggio (ex L. 122/1989) = mq. 1.880 / 10 < mq. 2.363
- Verde attrezzato (DM. 1444/68) = mq. 24 x 188 ab. < mq. 38.860

Gli aspetti quantitativi dell'intervento ai fini della classificazione per schemi evidenziano i seguenti parametri di progetto: n. 44 unità abitative distribuite su tre locali indipendenti, corpo centrale albergo, alloggi personale, Bar, Ristorante-Pizzeria e S.P.A. (sanus per aquam).

POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI DEL PIANO IN FASE DI CANTIERE

La fase di realizzazione si configura in genere come quella nella quale possono verificarsi interferenze ambientali, sia pure di carattere transitorio.

I maggiori impatti ambientali, durante la fase di cantierizzazione, saranno dovuti presubilmnete al transito di veicoli pesanti, alla dispersione delle polveri, nonché all'emissione di rumori, in particolare nelle fasi preliminari di scavo.

L'area è direttamente accessibile dalla viabilità comunale e sovra-comunale, pertanto tali impatti risulteranno poco invasivi nei confronti dell'immediato intorno. La durata sarà inoltre limitata e quindi reversibile. Nel caso in esame, le caratteristiche del contesto non presentano sensibilità tali da indurre attenzioni specifiche e le possibili esternalità ambientali appaiono riconducibili alle forme tipiche dei cantieri in ambiti extra-urbani, senza evidenti criticità significative.

Rispetto alle componenti atmosfera e rumore sono previste significative mitigazioni degli impatti attraverso accorgimenti specifici volti a ridurre i possibili fattori di disturbo.

Per quanto riguarda il traffico veicolare, la scelta oraria rende pienamente compatibili le movimentazioni, senza gravare sul regime locale di traffico. Valutato dunque il carattere transitorio della fase di cantierizzazione, gli impatti potenziali presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale, senza esigenza di ulteriori approfondimenti a livello sovra-locale tipici della VAS.

Rilevato che al termine della fase di consultazione al rapporto preliminare (ex art.12, comma 2, D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.) sono pervenuti a questo Assessorato i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale che si riportano a seguire:

- Nota ASP di Palermo prot. 1221 del 10.05.2017 assunta al prot. DRU al prot. n. 9007 del 24.05.2017 con la quale si rappresenta che "esaminata la documentazione si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS, fermo restando l'assenza di eventuali opere di captazione idro-potabile nel raggio di 200 mt dal perimetro della struttura.

Relativamente alle modalità di smaltimento dei rifiuti provenienti dall'insediamento in oggetto, mediante impianto di depurazione con successivo utilizzo ad uso irriguo del refluo depurato, non si è ritenuto di richiedere relazione dettagliata inerente alla tipologia, ubicazione dimensionamento di tale impianto nella considerazione che, come riportato nel RPA è stato già rilasciato parere favorevole al progetto edilizio, per gli aspetti, igienico-sanitari, da parte della UOPT territorialmente competente cui la presente è inviata per conoscenza".

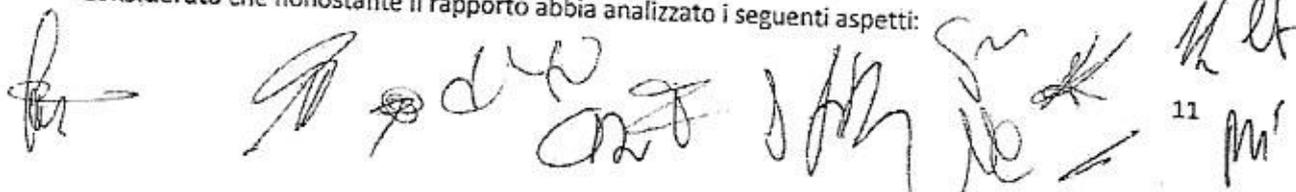
Considerato che per i S.C.M.A. che non hanno espresso e trasmesso alcun parere o contributo all'Unità di Staff 4/D.R.U. ed all'Autorità Procedente entro il termine temporale stabilito dalla vigente normativa (30 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare ai S.C.M.A. ex art. 12, comma 2, del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.), questa commissione deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità ambientali per quanto di rispettiva competenza.

Preso atto che Il vigente P.R.G. del Comune di Trappeto, approvato con Decreto Assessoriale 18 dicembre 1974, n. 199, non è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in quanto tale questa procedura è stata introdotta successivamente e pertanto ogni singola variante o piano di lottizzazione devono essere sottoposte alla specifica procedura;

Considerato che nel caso specifico è interessata una porzione di territorio vasta a confine con l'area di interesse archeologico del sito di "San Cataldo - Fiume Nocella";

Considerato che l'intervento si inserisce in un contesto non antropizzato e ad alta valenza ambientale;

Considerato che nonostante Il rapporto abbia analizzato i seguenti aspetti:



- ✓ Quello normativo, illustrando il percorso seguito e definendone i diversi passaggi nello specifico contesto regionale delle diverse figure istituzionali coinvolte;
- ✓ Quello urbanistico, inquadrando il "Piano" nel contesto locale e riscontrando la totale ammissibilità della variante al vigente P.R.G.;
- ✓ Quello ambientale, prendendo atto che il "Piano" ha ottenuto tutti i pareri e nulla osta positivi[...] si ritiene non pertinente dal punto di vista dell'inquadramento ambientale e naturalistico, alla luce del fatto che non vengono approfondite le incidenze negative sull'area vasta d'intervento nonché sui vincoli ambientali e paesaggistici insistenti sulla stessa.

- Considerato che la proposta progettuale in questione ha già ottenuto i seguenti pareri e nulla osta:
- Nulla osta da parte dell'Ufficio del Genio Civile n. 102044 del 20.11.2015 ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74;
 - Parere di conformità del Comando Provinciale dei VV.FF. n. U-002444 del 26.01.2016 ai sensi del DPR 151/2011;
 - Parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA. n. 587/S.16.7 del 1.02.2016;
 - Parere favorevole con prescrizioni dell'U.T.C. del Comune di Trappeto del 1.02.2016;
 - Parere igienico-sanitario favorevole dell'Azienda Sanitaria Provinciale n. 668/U.O.T. del 11.03.2016;
 - Parere favorevole dell'ANAS S.p.A. n. CPA-0014841-P del 16.03.2016;
- i quali ad oggi non risultano trasmessi a questa Commissione e che, tuttavia, non arrecherebbero modifiche al presente parere ambientale.

Valutato che la natura e l'entità dell'intervento in progetto è estremamente vasta ed incidente su area vincolata ed inoltre prevede la realizzazione di un complesso turistico capace di ospitare n. 362 persone e pertanto assoggettabile alla procedura di VIA così come stabilito dall' Allegato IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 punto 8 lett. a) "villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 mq che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati";

Valutato che nonostante il piano risulta compatibile con le previsioni di P.R.G. per le Z.T.O. turistiche-ricettive del comune di Trappeto e con tutte le normative e leggi varie in materia di urbanistica e di attività turistico-alberghiere, questa Commissione ritiene che non possano essere esclusi gli impatti negativi derivanti dalla sua realizzazione sull'area prossima al mare e confinante con siti vincolati;

Valutato che l'intervento in esame non può considerarsi quale piano attuativo di "piccola area a livello locale";

Valutato che sull'area insiste il divieto assoluto di inedificabilità con la sola esclusione di quelle opere strettamente necessari alla diretta fruizione del mare in applicazione dell'art. 15 della L.R. 12/06/1976 n. 78 - "Fascia di arretramento dalla battigia marina" e che a tal riguardo non viene fornita alcuna cartografia in scala che attesti che l'edificazione del complesso in progetto si colloca a 165 mt dalla battigia così come dichiarato nel RAP;

Valutato che complessivamente le azioni intraprese dal "Piano" risultano impattanti, in quanto interferiscono negativamente sulle risorse territoriali;

Valutato che gli effetti potenziali attesi dall'attuazione del "Piano" sono da ritenersi elevati ed invasivi come ampiamente evidenziato precedentemente;

Valutato che in senso generale la realizzazione del progetto non risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti;

[Area con diverse firme e il numero 12]

Tutto quanto ciò premesso, valutata la documentazione fornita dall'Autorità Procedente Comune di Trappeto e i contributi espressi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, questa Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali di competenza Regionale

RITIENE

che il "Progetto per la realizzazione di un Complesso turistico alberghiero a servizio dell'area naturalistica e archeologica San Cataldo e Fiume Nocella, in variante alle previsioni del P.R.G. - Ditta Impresa "Alessandra Costruzioni 77 s.r.l.", nel Comune di Trappeto, sia da assoggettare alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli art. da 13 a 18 del D.L.g.s. 152/06 e s.m.i. ed inoltre si prescrive che, qualora il progetto rimanga invariato nelle previsioni, dovrà essere attivata la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA in quanto il numero di posti letto risulta superiore al valore limite imposto dall'allegato IV alla parte seconda del D.L.g.s. 152/06 e s.m.i. (300 pl).

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto l'Autorità Procedente è onerata a richiedere tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto nel progetto in argomento.

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

I Commissari:

1. DAINA ESTER - Presidente
2. BONACCORSO ANGELO
3. CANNAVO' FRANCESCO
4. CASCONI SANTI MARIA
5. CILUFFO PIETRO QUIRINO
6. DI SALVO BARTOLOMEO
7. DOLCE FERDINANDO
8. D'URSO ALESSIO
9. FAMA FABIO
10. FONTE ALBERTO F. MARIA
11. LA BARBERA CARMEN
12. LANZA ANGELA
13. LANZA CHIARA

Ester Daina
Bonaccorso Angelo
Cannavo' Francesco

Di Salvo Bartolomeo

Dolce Ferdinando

D'Urso Alessio
Fama Fabio
Fonte Alberto F. Maria
La Barbera Carmen
Lanza Angela
Lanza Chiara

S



