

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. **18904** del **26/06/2015**, assunta agli atti di questo Assessorato al prot. n. 15497 del 01/07/2015, integrata dalla nota prot. n. **4387** del **12/02/2016** assunta agli atti di questo Assessorato DRU al prot. n. 3291 del 15/02/2016, con le quali il Comune di **Ispica** nella qualità di *Autorità Procedente*, ha chiesto l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) sul Progetto di Ampliamento del complesso di “Villa Anna” per l’insediamento di nuove strutture polifunzionali, sito in C/da Graffolongo, in zona “E1” in variante al vigente P.R.G., *soggetto proponente* la Ditta Villa Anna s.r.l..

VISTA la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente con le superiori note comunali prot. n. **18904/2015** e **4387/2016** contenente il Rapporto Ambientale Preliminare.

VISTA la certificazione di avvenuto versamento delle spese istruttorie previste dalla normativa vigente;

VISTA la nota prot. n. **9105** del **27/04/2016**, dell'Unità di Staff 2 – DRU (già Unità di Staff 4) con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione relativa al Progetto di cui alle superiori note comunali prot. n. **18904/2015** e **4387/2016**, trasmettendola ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- **Dipartimento Regionale dell'Urbanistica Servizio 4**
- **Dipartimento Regionale dell'Ambiente**
 - Servizio 1 – VAS-VIA*
 - Servizio 2–Industrie a rischio e tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico*
 - Servizio 3 – Assetto del territorio e difesa del suolo*
 - Servizio 4 – Protezione patrimonio*
 - Servizio 6 – Area a rischi di crisi ambientale*
 - Servizio 7 – Pianificazione e Governance Acque e Rifiuti*
- **Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana**
- **Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa**
- **Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti**
- **Dipartimento Regionale dell'energia**
- **Dipartimento Regionale Tecnico – U.O.A1.02**
- **Dipartimento degli interventi strutturali per l'agricoltura**
- **Dipartimento degli interventi infrastrutturali per l'agricoltura**
- **Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale**
- **Dipartimento Regionale Azienda Forestale Demaniali**
- **Dipartimento Regionale delle Attività produttive**
- **Provincia Regionale di Ragusa**
 - *Territorio Ambiente – Parchi e Riserve*
 - *Protezione civile*
 - *Sviluppo economico*
- **Genio Civile di Ragusa**
- **Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa**
- **Dipartimento della Protezione Civile**
 - *Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Ragusa*
- **Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico**
- **ASP Ragusa**
- **Regione Siciliana- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**
 - *Azienda Regionale per la protezione dell'Ambiente – DAP di Ragusa*

VISTI i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale pervenuti a questo Assessorato a termine della fase di consultazione del rapporto preliminare ambientale e relativi allegati (ex art.12 D.L.vo.152/06)) trasmessi con:

- **Nota dell'A.R.T.A. Servizio 3 “Assetto del territorio e difesa del suolo” PAI** prot.n. 36723 del 31/05/2016;
- **Nota dell'A.R.T.A. Servizio 4 U.O.4.3**, prot.n. 11072 del 24/05/2016;
- **Nota ASP di Ragusa** prot.n. 813 del 23/05/2016;
- **Nota Libero Consorzio Comunale di Ragusa già Provincia Regionale** prot.n. 16969 del 25/05/2016;

VISTE le note prot. n. **15053 del 25/07/2016** e prot.n. **20986 del 03/11/2016** dell'Unità di Staff 2 – DRU con le quali è stato invitato il Comune di Ispica quale *Autorità Procedente*, a fornire le proprie controdeduzioni in merito ai contenuti dei contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale di cui sopra citati;

VISTE le note prot. n. **23499 del 03/08/2016** e prot.n. **33852 del 08/11/2016** con le quali il Comune di Ispica ha relazionato in merito a quanto richiesto con le note dell'Unità di Staff 2 – DRU prot. n. **15053/2016** e prot.n. **20986/2016** di cui sopra;

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. 22283 del 22/11/2016, 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.91 del **05/07/2017** approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota n. 49538 del 05/07/2017 all'Unità di Staff 2-DRU in qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con il quale viene espresso parere positivo all'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 con le prescrizioni in esso contenute;

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. **91 del 05/07/2017**, 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. **91 del 05/07/2017**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, sul Progetto di Ampliamento del complesso di "Villa Anna" per l'insediamento di nuove strutture polifunzionali, sito in C/da Graffolongo, in zona "E1" in variante al vigente P.R.G. del Comune di **Ispica**, *soggetto proponente* la Ditta Villa Anna s.r.l., **è escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)** di cui agli articoli da **13 a 18** del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nel superiore parere.

Art. 2) Il Comune di **Ispica (RG)**, 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).

L'Autorità Competente per la VAS

L'ASSESSORE

Dott. Maurizio Croce

F.TO CROCE



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

Al Nucleo di Coordinamento
della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni
ambientali di competenza regionale

PARERE C.T.S. N. 91 DEL 5/7/17

OGGETTO: RG 6-1 Comune di Ispica– Progetto di Ampliamento del complesso di “Villa Anna” per l’insediamento di nuove strutture polifunzionali, sito in C/da Graffolongo, in zona”E1” del vigente P.R.G.;

Ditta proponente: Villa Anna 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.

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

Premesso che la segreteria del Dipartimento Urbanistica ha trasmesso alla Commissione tecnica Specialistica VIA/VAS in data 22/11/16 prot. 22283 il Progetto di Ampliamento del complesso di “Villa Anna” per l’insediamento di nuove strutture polifunzionali, sito in C/da Graffolongo, in zona”E1” del vigente P.R.G., per il rilascio del parere sulla verifica di assoggettabilità ai sensi dell’art. 12 del D.L.vo 152/06 e s.m.i. ditta proponente: Villa Anna s.r.l., che consta dei seguenti

documenti:



- 1) **Istanza Comunale** prot.n.18904 del 26/06/2015 acquisita al protocollo ARTA al n.15497 del 01/07/2015;
- 2) **Nota Assessoriale** prot.n.19011 del 17/08/2015 di richiesta documentazione e spese istruttoria;
- 3) **Nota comunale** prot.n.4387 del 12/02/2016 acquisita al protocollo ARTA al n 3291 del 15/02/2016 di integrazioni;
- 4) **Nota Assessoriale** prot.n.9105 del 27/04/2016 di avvio consultazioni;

Pareri S.C.M.A.

- 5) **Nota Servizio 3"Assetto del territorio e difesa del Suolo", prot. n.36723 del 31/05/2016** acquisita al protocollo ARTA al n. 12439 del 13/06/2016;
- 6) **Nota Servizio 4 U.O.4.3, prot. n. 11072 del 24/05/2016** acquisita al protocollo ARTA al n. 13461 del 27/06/2016;
- 7) **Nota ASP di Ragusa, prot. n. 813 del 23/05/2016** acquisita al protocollo ARTA al n. 13460 del 27/06/2016;
- 8) **Nota Libero Consorzio Comunale di Ragusa prot. n. 16969 del 25/05/2016** acquisita al protocollo DRU al n. 13459 del 27/06/2016;
- 9) **Nota Assessoriale prot. n. 15053 del 25/07/2016** di richiesta determinazioni motivate in merito ai pareri dei S.C.M.A.;
- 10) **Nota comunale prot. n. 23499 del 03/08/2016** acquisita al protocollo ARTA/DRU al n. 16614 del 01/09/2016 con allegate Norme di Attuazione;
- 11) **Nota Assessoriale prot. n. 20986 del 03/11/2016** di richiesta determinazioni motivate in merito al parere della Provincia di Ragusa (S.C.M.A.)
- 12) **Nota comunale prot.n.33852 del 08/11/2016** acquisita al protocollo ARTA/DRU al n. 21824 del 15/11/2016 con allegati Set Indicatori;

ed i seguenti elaborati:

- . Ambito 1 (Teatro all'aperto): - relazione scarico, scheda tecnica scarico, scheda fitodepurazione, fitodepurazione villa Anna;
- . Ambito 2 (Centro Convegni – corpi 1-2-3): - relazione scarico, scheda tecnica scarico, scheda fitodepurazione, fitodepurazione villa Anna, Imhoff-4;
- . Ambito 2 (Centro Convegni – corpi 4-5-6): - relazione scarico, scheda tecnica scarico, scheda fitodepurazione, fitodepurazione villa Anna;
- . Relazione paesaggistica;
- . Questionario;
- . Relazione esclusione VAS;
- . Relazione tecnica descrittiva;

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there is a small circular mark, a large signature, a signature with a checkmark above it, another signature, a large arrow pointing left, and a signature with a '2' next to it. There is also a large arrow pointing up and to the right in the upper right corner.

. Relazione tecnica illustrativa carrabile;

. Elaborati grafici: Tavole (00-01-01BIS-02-02BIS-03-03BIS-03TER-04-04BIS-04TER I-04TER II 05BIS-05TER-06-07);

. Parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa del 12/04/2013 prot. n.924, ricevuto per le vie brevi.

Rilevato che dal contenuto del Rapporto Preliminare si evidenzia quanto segue:

1) DESCRIZIONE GENERALE DESUMIBILE DAL R.P.A.

La fauna

La fauna selvatica è caratterizzata da roditori tra cui conigli e volpini. Il lotto attenzionato non è interessato da sistemi di tutela di protezione ambientale;

Tra le specie faunistiche rilevate:

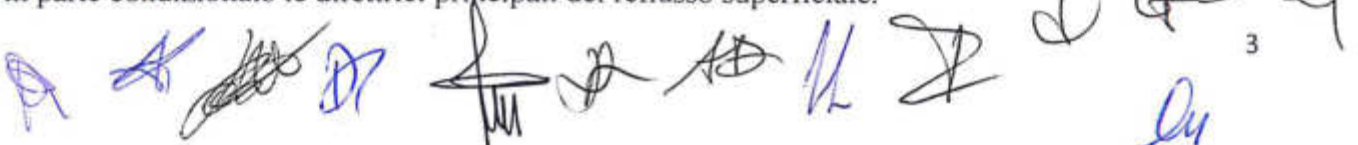
- Fra i rettili lucertola, ramarro;

- Fra i mammiferi volpe, coniglio.

Le sopra richiamate specie, come trattato specificatamente di seguito nell'analisi dei siti protetti, non subiranno modifiche di pressione ambientale per l'intervento.

Contesto idrogeomorfologico

L'area ricade all'interno della zona definita "rilievi del tavolato ibleo" ed è costituita da complessi litologici di tipo carbonatico (vedi "Carta dei complessi litologici" e "Carta geomorfologica", tavole delle "Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale". Il sito ha una morfologia caratterizzata da un andamento lievemente collinare: da un'ampia distesa pianeggiante su cui si sviluppa il grande giardino prospiciente la villa, si passa ad un andamento collinare che ha inizio in corrispondenza della parte retrostante il fabbricato da dove si sviluppa un fronte roccioso con quote altimetriche comprese tra 120 180 m s.l.m. L'area è soggetta a fenomeni occasionali di ruscellamento superficiale di origine meteorica, dal punto di vista idrografico ricade nel bacino del torrente Salvia che si sviluppa ad est, a circa 500 m dalla villa; la morfologia generale del terreno circostante è caratterizzata da un andamento lievemente collinare con incisioni torrentizie fluvio-carsiche a fondo piatto e versanti da poco a mediamente inclinati, solo lungo le principali incisioni torrentizie sono riscontrabili fronti rocciosi sub-verticali, legati alla natura litologica, ai caratteri giacitureali delle formazioni affioranti ed alla tipologia delle strutture tettoniche, il cui orientamento ha in parte condizionato le direttrici principali del reflusso superficiale.



Il contesto e la vegetazione

Dalla consultazione delle carte tematiche si evince che l'area è individuata come "paesaggio rurale" dove sono presenti seminativi arborati e una vegetazione infestante - secalietea, stellarietea mediae - (vedi "Carta dei biotopi", "Carta del paesaggio agrario" e "Carta della vegetazione"): il territorio risulta essere soggetto ad un uso naturale per lo più non coltivato con presenza di essenze arboree di tipo mediterraneo; in adiacenza all'area oggetto di intervento, in corrispondenza del confine est, sono presenti serre per la produzione di ortaggi.

La parte retrostante la villa è interessata da muri di recinzione, opere di sistemazione agraria e rurale, trincee e fronti di scavo realizzati in maniera artigianale. In particolare il giardino prospiciente la villa presenta alberi di alto fusto quali pini, palme, ulivi, carrubi, le aree retrostanti, costituite dal costone roccioso sono caratterizzate da una vegetazione spontanea, sono presenti palme nane e arbusti tipici della macchia mediterranea. L'area fa parte del sottosistema insediativo relativo al centro storico di Ispica; nelle immediate vicinanze del sito non sono presenti insediamenti archeologici di rilievo (vedi "Carta dei centri e dei nuclei storici" e "Carta dei siti archeologici"), il contesto è attraversato da "mulattiere o trazzere" e da "sentieri":

2) ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO

Inquadramento della zona di intervento, relative previsioni urbanistiche e dati di progetto

L'area è sita in Contrada Graffalongo, tenere di Ispica (RG), ed è costituita dalla villa ottocentesca denominata "Villa Anna" con gli annessi rurali e le pertinenze e dai terreni circostanti; immobili così individuati e censiti al Catasto di Ragusa:

Catasto Fabbricati: - foglio 32 part. n. 9 sub. 2 e 3

Catasto Terreni: part. 9 (la villa, ingloba anche la part. 8 soppressa)

part.7 (l'area di un fabbricato rurale, forse un'antica aia)

part.lla 162 e 163 (il giardino di pertinenza)

part.lla 382 (ex 125 e 164) e 387 (ex 164), i terreni circostanti.

La superficie complessiva dei terreni è di 76.950 mq. Si precisa che la particella 164, con frazionamento del 15/06/2005 n.68.341. 1/2005 in atti dal 15/06/2005 (prot. n. RG0068341) ha dato origine anche alle part.lla nn. 383, 384, 385, 386, 388, 389, 390 e 391, per una superficie complessiva di 10.330 mq, aree cedute al Consorzio Autostrade Siciliane in seguito ad espropriazione per pubblica utilità.

Secondo il P.R.G. del Comune di Ispica l'immobile ricade in zona agricola E, sottozona E1: usi agricoli indifferenziati in cui "Sono consentite le costruzioni necessarie alla conduzione agricola.



La massima densità edilizia fondiaria per le abitazioni è di 0,03 mc/mq.

L'altezza massima assoluta non supererà m.7,50 salvo accertate esigenze tecniche.

Il Sindaco potrà consentire che il volume residenziale afferente aree maggiori di 30 Ha. sia concentrato a formare degli agglomerati insediativi, anche con destinazione turistica.

Dovrà essere presentato un progetto unitario, con il conseguente rilascio di un'unica concessione edilizia; l'area a servizio diretto dell'insediamento non sarà maggiore del 5% di quella totale da asservire con atto pubblico.

In sede di esame delle domande per insediamenti produttivi o agro-turistici, anche in relazione agli artt.22 e 23 della L.R. 27/12/78 n.71, la C.E. accerterà che non si venga a realizzare incompatibilità tra le attività esistenti e quelle proposte."

Come si evince dalla Tavola di Piano n.3B – Beni paesaggistici – del Piano Paesaggistico relativo agli ambiti 15 -16-17 (comprendenti rispettivamente le Pianure costiere di Licata e Gela, le Colline di Caltagirone e Vittoria, e i Rilievi e Tavolato Ibleo), elaborata dal Dipartimento dei Beni Culturali ed Ambientali e dell'Identità Siciliana Servizio Tutela ed Acquisizione Unità Operativa VII - Ufficio Attuazione programmi Regionali Area Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Ragusa, l'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata essendo invece individuata come zona vincolata "di rispetto degli immobili di pregio ambientale" dal P.R.G. vigente del Comune di Ispica, che all' art. 13.3 così recita:

"Vincolo di rispetto degli immobili di pregio ambientale isolati nel territorio: nessun intervento edilizio sarà consentito in questi immobili e nell'ambito circostante per un raggio di 200 metri senza il preventivo sopralluogo della Commissione Edilizia e il parere favorevole espresso dalla maggioranza qualificata dai 2/3 dei componenti la stessa, previo nulla osta della competente Sovrintendenza".

La superficie di progetto coperta è di mq. 1.816,85. La cubatura di progetto è di mc. 7.026,25.

La superficie destinata a parcheggio è di mq. 3.309,39 (> di 702,62 pari al 10% della cubatura).

AMBITO 1 - TEATRO ALL'APERTO	AMBITO 2 - CENTRO CONVEGNI
SUPERFICIE PALCOSCENICO: s.u.165,73mq+282,48mq= 448,21mq	SUP. COPERTA CORPO DI FABBRICA 1: s.c.273,00mq SUP. COPERTA CORPO DI FABBRICA 2: s.c.377,23mq SUP. COPERTA CORPO DI FABBRICA 3: s.c.214,75mq SUP. COPERTA CORPO DI FABBRICA 4: s.c.357,83mq SUP. COPERTA CORPO DI FABBRICA 5: s.c.258,84mq SUP. COPERTA CORPO DI FABBRICA 6: s.c.149,35mq
SUPERFICIE DEPOSITO: s.u. 91,30mq	CUBATURA CORPO DI FABBRICA 1: 941,85mc CUBATURA CORPO DI FABBRICA 2: 1.678,67mc CUBATURA CORPO DI FABBRICA 3: 955,63mc CUBATURA CORPO DI FABBRICA 4: 1.592,34mc CUBATURA CORPO DI FABBRICA 5: 944,76mc CUBATURA CORPO DI FABBRICA 6: 522,72mc
SUPERFICIE COPERTA TOTALE: s.c. 185,85 mq	CUBATURA TOTALE: 6.635,97mc
CUBATURA TOTALE: 185,85mq x 2,10m = 390,28mc	



Il progetto globale

La società "Villa Anna srl", costituita nel marzo del 1999 ha per oggetto la "realizzazione e gestione di attività turistico alberghiere, la creazione e gestione di centri ricettivi per la salute (fitness) da realizzarsi in immobili situati al di fuori dei centri abitati ed allocati in aree di pregio naturalistico; la realizzazione e gestione di strutture operanti nel settore del turismo sportivo, diportistico e del fitness; la realizzazione e gestione di centri benessere. Attualmente la società gestisce ed usufruisce solo della villa ed in minima parte del terreno limitrofo. Dalla costituzione ad oggi la società ha affittato la villa ed il giardino in occasioni di tipo rappresentativo. Vi è dunque la necessità da parte della società "Villa Anna srl" di poter mettere a frutto le potenzialità di cui essa dispone, pertanto considerata la versatilità dello statuto e l'intera proprietà, ovvero villa e terreno circostante, ritroviamo tutti i requisiti atti ad implementare le attività della struttura societaria attraverso la possibilità di realizzare un grande "Centro Polifunzionale".

Sono state individuate tre fasi di lavoro:

Una **Prima Fase** che prevede la realizzazione di un Teatro all'aperto e un Centro Convegni da realizzare prioritariamente rispetto agli altri ambiti, nel primo quinquennio, per fornire la prima "attrezzatura specialistica" necessaria alla struttura preesistente. Il centro convegni è il fulcro di tutto il progetto e costituisce la prima e più importante struttura da realizzare.

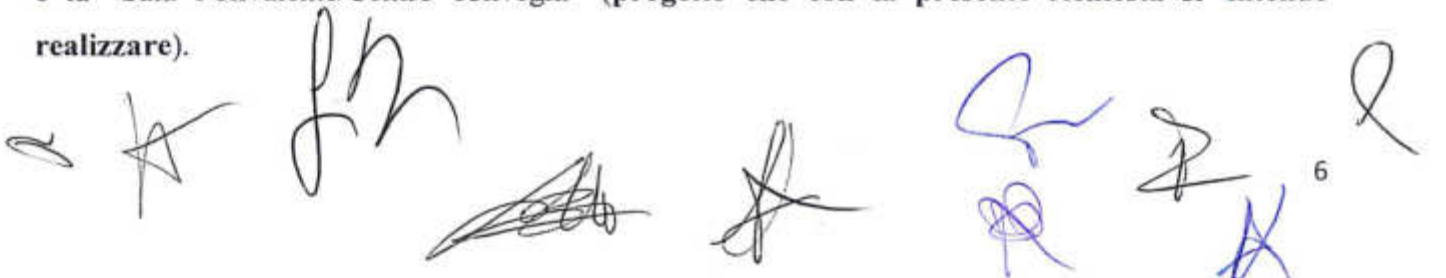
Una **Seconda Fase** prevede la realizzazione di un Centro Sportivo e Ricreativo ed un Centro di Recupero Motorio. Questa struttura soddisfa specificatamente una richiesta di mercato per la comunità.

Una **Terza ed ultima Fase** ove si realizzerà la Struttura Ricettiva. Questa fase sarà di completamento all'intera operazione di implementazione della struttura di Villa Anna, rendendo il centro Convegni autonomo e completo sotto ogni aspetto in termini di accoglienza e di ricettività.

La pianificazione organizzata per Fasi successive di lavoro, con intervallo quinquennale, consentirebbe alla società Villa Anna S.r.l. di realizzare con risorse proprie un progetto di più ampio respiro. Contemporaneamente riuscirebbe a combinare un binomio vincente: le potenzialità del terreno e della Villa.

Il piano di investimento a lungo termine prevede di procedere alla realizzazione del " Progetto Globale" secondo la seguente programmazione:

Fase1 (Primo blocco): comprende gli ambiti 1 e 2 del progetto globale, ovvero il "Teatro all'aperto" e la "Sala Polivalente/Centro convegni" (progetto che con la presente richiesta si intende realizzare).



6

Fase2 (Secondo blocco): riguarda il "Centro Sportivo ed il Centro per il Recupero Motorio" (successivamente a conclusione del primo blocco, si procederà alla stesura del secondo progetto esecutivo per la Fase2 di realizzazione).

Fase3 (Terzo blocco): si procederà alla realizzazione del "Centro ricettivo" (da presentare ed eseguire nel terzo quinquennio).

IL PROGETTO DA REALIZZARE (FASE1).

L'idea nasce dunque dal bisogno di creare spazi e strutture ad impatto zero. Poiché la villa con la sua presenza ed imponenza costituisce il plus valore da salvaguardare ad ogni costo, si è pensato di "incastonare" nella timpa gli edifici proprio a ridosso della villa nella roccia che naturalmente si eleva alle spalle del complesso. Contestualmente si è cercato di rendere fruibile l'intero spazio attrezzandolo in modo tale da valorizzare le preesistenze ed esaltare le potenzialità attrattive di questa terra così brulla ed arsa.

Nasce quindi un complesso sistema di preesistente e di nuovo, intrecciati e resi collaboranti nella nuova riorganizzazione dello spazio e del paesaggio.

Partendo da un alto muro esistente che si sviluppa a partire dalla villa, sino quasi al bordo della proprietà, si è scelto di confinare tutti i nuovi edifici funzionali alla struttura al di là di questo muro. Così facendo la villa non perde la sua priorità nello skyline del paesaggio che di fatto resta immutato.

I nuovi corpi di fabbrica realizzati più a ridosso della villa, ovvero quelli della struttura polifunzionale (denominato "Ambito 2" nelle tavole grafiche di progetto), sono interamente al di sotto della linea di colmo del muro preesistente. Questi si sviluppano in parte nel sottosuolo ed in parte si innestano nella roccia creando un'interessante intersezione tra "edificio costruito" e "roccia naturale" lasciata volutamente a vista all'interno della struttura e che diventa essa stessa parte integrante dell'edificio (facciata interna). Le coperture infine vengono mimetizzate nel contesto territoriale grazie al fatto che su di esse viene realizzato un tetto giardino, piantumato con le essenze arboree rilevate nel contesto ambientale. Grazie a questo gioco di terrazze/giardino si potrà creare una rete di percorsi pedonali utili alla fruizione della timpa retrostante la villa, territorio ricco di preesistenze antropologiche legate alla storia della villa stessa.

La logica di progetto adottata è dunque quella di mimetizzare i nuovi edifici nel contesto naturale e rurale in modo da non entrare in competizione con il borgo preesistente. Ciò si è ottenuto sfruttando gli elementi antropologici storicamente affermati nel territorio e comuni a tutte le campagne iblee il "muro alto". I muri questa volta recintano le nuove fabbriche, contengono



funzioni e strutture e non gli alberi da frutto. Ed è secondo questo criterio progettuale e stilistico che troviamo edifici senza aperture all'esterno, a meno dei necessari accessi ai complessi edilizi contenuti dentro i "muri alti", ove al loro interno, così come negli antichi orti, si sviluppano e si articolano spazi (pieni e vuoti) di concezione moderna progettati all'avanguardia ma di una assoluta, neutrale presenza architettonica.

Inoltre, a completamento del complesso, una serie di attrezzature all'aperto rendono fruibile e funzionale l'intero organismo.

Queste attrezzature sono costituite da:

. Un teatro all'aperto (ampiamente descritto nella tavola grafica "Ambito 1) articolato secondo un corpo di fabbrica a pianta ellissoidale che costituisce in parte la struttura elevata del palco ed in parte la platea dove gli spettatori possono seguire le manifestazioni. Il teatro si colloca a ridosso del giardino irregolare preesistente che fiancheggia il giardino quadrangolare antistante la villa.

. Due blocchi di servizi igienici dislocati in due aree diametralmente opposte concepite per servire lo spazio all'aperto e fornire la struttura di attrezzature.

. Un'area di parcheggio a ridosso della strada interpoderale (che si diparte dalla S.P.6 Ispica - Pozzallo) organizzata per viali che sinuosamente si snodano e si intersecano in modo da poter fruire di tutto il terreno non interessato dai corpi di fabbrica. L'area di parcheggio predisposta in progetto ricopre una superficie totale di mq 3.309,40 (superficie molto maggiore rispetto ai mq 702,62 previsti dall'art.18 L.765/67 e 122/89). Tale area sarà piantumata con essenze arboree locali in modo da rendere lo spazio ombreggiato così da ottenere un impatto ambientale bassissimo.

. Un giardino arabo che si sviluppa tra gli edifici ricco di essenze e di profumi tipici delle campagne dell'entroterra siciliano che regala passeggiate in aree verdi attrezzate per la sosta all'aperto e per la fruizione dei reperti antropologici descritti precedentemente collocati nell'area proprio sul retro del corpo villa.

Impianto di trattamento acque bianche di piazzale e acque meteoriche

Le acque meteoriche afferenti nei nuovi piazzali di calpestio e delle nuove coperture degli edifici di nuovo impianto, saranno convogliate in opportune griglie disperdenti e canalizzate in serbatoi filtranti e in camere di percolazione per la dispersione nel sottosuolo. Inoltre l'acqua piovana raccolta potrà anche essere reimpiegata per l'irrigazione dei giardini esistenti, prevedendo delle opportune vasche di raccolta, possibilmente interrato nel sottosuolo.

Sostenibilità



8

Particolari accorgimenti saranno dedicati all'implementazione di tecnologie utili al raggiungimento di una sufficiente sostenibilità globale dell'intero progetto. In particolare si adotteranno in ogni ambito possibile la:

- Predisposizione all'uso di combustibili rinnovabili per il riscaldamento invernale.
- Raccolta e riutilizzo per usi out-door dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture, dalla timpa retrostante e dai canali di scorrimento delle acque meteoriche naturalmente generati.
- Predisposizione all'uso di coibentanti di tipo naturale, sughero o similari, che garantiscono un adeguata tenuta termica delle strutture architettoniche e di notevole durata nel tempo.
- Progettazione accurata del comfort abitativo in relazione a illuminazione degli ambienti, controllo della radiazione solare diretta e della protezione dagli agenti atmosferici in genere.

Nella realizzazione delle finiture interne verrà data precedenza a soluzioni legate alla tradizione locale, ai materiali esistenti nel territorio e soprattutto a prodotti e materiali reperibili nell'immediato dintorno.

Progettazione attenta ed accurata nella scelta delle essenze arboree da piantumare nei giardini.

Impianto Fognante

Nella costruzione del sistema fognario vengono osservate le seguenti prescrizioni contenute nel D.Lgs. n.152/2006, relative alle norme tecniche generali sulla natura e consistenza degli impianti di smaltimento sul suolo o sottosuolo di insediamenti civili, e in particolare:

- i liquami trattati sono esclusivamente quelli provenienti dall'interno di abitazione o assimilate, con esclusione di immissione di acque meteoriche;
- la fitodepurazione è un processo naturale per depurare le acque reflue che utilizza le piante come filtri biologici in grado di ridurre le sostanze inquinanti;
- i sistemi di fitodepurazione possono essere suddivisi in base alla direzione di scorrimento dell'acqua in:
 - **sistemi di flusso orizzontale:** in cui l'acqua si depura in vasche aventi profondità di cm 70/80, contenenti materiale inerte su cui si sviluppano le radici delle piante macrofite. Il flusso dell'acqua rimane costantemente al di sotto della superficie del materiale inerte e scorre in senso orizzontale grazie ad una leggera pendenza del fondo del letto. Il pretrattamento consiste in una fossa Imhoff o tricamerale per le acque nere ed un pozzetto degrassatore per le acque di cucina;
 - **sistema di flusso verticale:** dove il flusso da trattare è immesso con carico alternato discontinuo e percola verticalmente in un filtro di materiali inerti profondo in genere ml1,00/1,20, in cui si sviluppano le radici delle macrofite.



La scelta delle piante utilizzate in fitodepurazione ricade in genere su piante acquatiche o igrofile:

Arundinaria (bambù);

La trincea per la fitodepurazione è posta lontana da fabbricati, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno.

Fra la trincea e qualunque condotta non in pressione, serbatoio non in pressione o altra opera destinata al servizio di acqua potabile anche esterna alla proprietà del richiedente esiste una distanza minima di 10 m.

- Per il Teatro all'aperto

L'area superficiale interessata dal vassoio assorbente di 28 mq, deve avere una superficie pari a 4 mq per A.E. (abitante equivalente – fluttuante) e comunque non inferiore a 2 mq e la larghezza deve essere da 1/3 a 1/5 della lunghezza.

Profondità del vassoio 1,00/1,20 ml.;

Lunghezza del vassoio 11,80 ml (dim. vassoio 11,80 ml. x 2,40 ml.).

La condotta disperdente è costituita da elementi tubolari da 10-12 cm di diametro e appositamente forati, con pendenza fra 0,2 e 0,5 % in:

X cemento Ø 100 mm;

- PER IL CENTRO CONVEGNI Corpi di fabbrica 1-2-3

L'area superficiale interessata dal vassoio assorbente di 56 mq, deve avere una superficie pari a 4 mq per A.E. (abitante equivalente – fluttuante) e comunque non inferiore a 2 mq e la larghezza deve essere da 1/3 a 1/5 della lunghezza.

Profondità del vassoio 1,00/1,20 ml.;

Lunghezza del vassoio 16,00 ml (dim. vassoio 16,00 ml. x 3,5 ml.).

La condotta disperdente è costituita da elementi tubolari da 10-12 cm di diametro e appositamente forati, con pendenza fra 0,2 e 0,5 % in:

X cemento Ø 100 mm;

- PER IL CENTRO CONVEGNI Corpi di fabbrica 4-5-6

L'area superficiale interessata dal vassoio assorbente di 44 mq, deve avere una superficie pari a 4 mq per A.E. (abitante equivalente – fluttuante) e comunque non inferiore a 2 mq e la larghezza deve essere da 1/3 a 1/5 della lunghezza.

Profondità del vassoio 1,00/1,20 ml.;

Lunghezza del vassoio 14,80 ml (dim. vassoio 14,80 ml. x 3,00 ml.).

La condotta disperdente è costituita da elementi tubolari da 10-12 cm di diametro e appositamente

~  10

forati, con pendenza fra 0,2 e 0,5 % in:

cemento Ø 100 mm;

Si precisa inoltre che:

- i divisori paraschiuma della vasca Imhoff sono immessi nei liquami per una profondità /a 5 cm;
- il rapporto diametro/altezza è contenuto fra 1,5 e 2,5 e comunque inferiore a 1,5;
- la fossa settica è dotata di un tubo di ventilazione di diametro utile non inferiore a 10 cm, da prolungarsi fino a sopra il tetto dell'edificio di cui la vasca è al servizio (come previsto, tale tubo di ventilazione potrà essere lo stesso tubo di ventilazione della condotta di scarico liquami opportunamente prolungato);
- la fossa settica è installata esternamente al fabbricato di cui è al servizio, alla distanza di 1 m dal muro perimetrale di fondazione, ed almeno 10 m dai pozzi, condotte e serbatoi di acqua destinata ad uso potabile;
- la fossa settica è dotata di chiusini di ispezione di dimensioni sufficienti a garantire una facile ispezione e permettere un agevole asporto dei fanghi;
- l'asportazione del fango della crosta verrà fatto periodicamente secondo necessità;
- buona parte del fango verrà asportato, essiccato all'aria e usato come concime, nel pieno rispetto delle norme igieniche vigenti, senza che venga arrecato fastidio al vicinato o danno all'ambiente, o portato ad altro idoneo smaltimento previsto per Legge; l'altra parte resterà come innesto per il fango (all'avvio dell'impianto si metterà della calce).

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

- In data 26/06/15 prot.18904, l'Autorità Procedente ha trasmesso richiesta di non assoggettabilità a V.A.S. del progetto di che trattasi, assunta al prot. A.R.T.A. il 1/7/15 prot. 15497;

- In data 17/08/15 prot. 19011 l'Unità di Staff 4 Procedure V.A.S. per pianificazione territoriale e strumenti urbanistici dell'A.R.T.A. ha chiesto all'Autorità Procedente che il R.P.A. fosse adeguato alla normativa vigente e di eseguire il versamento per le spese di istruttoria;

- In data 12/02/16 prot. 4387 l'Autorità Procedente ha inviato all' A.R.T.A. quanto richiesto con nota del 17/08/15 prot.19011;

In data 27/04/16 prot. 9105 l'Unità di Staff 4 Procedure V.A.S. per pianificazione territoriale e strumenti urbanistici dell'A.R.T.A. ha dato avvio alle consultazioni;

-In data 23/05/16 prot. 813 l'A.S.P. di Ragusa ha inviato parere che recita: *nessuna osservazione*;

- In data 24/05/16 prot. 11072 il Servizio 4 U.O.4.3. dell' A.R.T.A. ha formulato parere che recita: *si rappresenta che dall'esame di quanto trasmesso ed in particolare da quanto emerge dalla*



relazione motivata, prodotta ai fini dell'esclusione della VAS, risulta che il progetto è dichiarato conforme allo strumento urbanistico vigente in quanto in zona E1 nella quale" ... Il Sindaco potrà consentire che il volume residenziale afferente aree maggiori di 30Ha sia concentrato a formare degli insediamenti abitativi, anche con destinazione turistica. Dovrà essere presentato un progetto unitario, con il conseguente rilascio di un'unica concessione edilizia, l'area a servizio diretto dell'insediamento non sarà maggiore del 5% di quella totale da asseverare con atto pubblico. In sede di esame per insediamenti produttivi o agro-turistici anche in relazione agli articoli 22 e 23 della 27/12/78 n.71 la C.E. accerterà che non si venga a realizzare incompatibilità tra le attività esistenti e quelle proposte."

Poiché non risulta che le norme di attuazione del PRG vigente nel Comune di Ispica, approvato con D.A. 135 del 02/08/79, riportino quanto sopra dichiarato ed il progetto di che trattasi sembrerebbe attenere a quelli soggetti alle procedure di variante ed in particolare quelle di cui all'art. 8, D.P.R. 07/09/2010 n. 160; art. 10 L.R. 05/04/2011 N.5, si rimane in attesa di opportuni chiarimenti e/o integrazione in merito, tali da consentire le richieste valutazioni.

- In data 25/05/2016 prot. 16969, il libero Consorzio Comunale di Ragusa già Provincia Regionale di Ragusa ha inviato parere che recita: la "Relazione Tecnica generale 2012.11.19" illustra un piano di investimento a lungo termine che prevede la realizzazione, nell'arco di 15 anni, di un progetto globale che si svilupperà secondo tre fasi temporali successive: Fase 1 realizzazione di un teatro all'aperto e di una sala Polivalente Centro convegni; Fase 2 realizzazione di un centro Sportivo e di un Centro per il Recupero Motorio; Fase 3 realizzazione di un Centro ricettivo. Tra la documentazione trasmessa è presente una " Relazione Motivata ai fini dell'esclusione dalla procedura di VAS" redatta ai sensi della delibera n° 200 " Modello Metodologico-Procedurale della valutazione ambientale strategica di piani e programmi nella Regione Siciliana " approvato dalla Regione Siciliana in conformità a quanto disposto dal citato art.59 della LR n° 6/2009, delibera di fatto superata dal D.P.R.S. 8/07/14 n° 23. Nella suddetta relazione si dichiara che " la ditta proponente in attuazione del P.R.G. e della variante in fase di approvazione, ha presentato al Comune di Ispica il progetto di ampliamento del complesso di Villa Anna per l'insediamento di nuove strutture polifunzionali in C/da Graffalongo "zona E1" e che il piano previsto è conforme al vigente P.R.G. e pertanto non costituisce variante". Di fatto le due affermazioni sembrano in contrasto tra loro. Il documento " Relazione motivata ai fini dell'esclusione della procedura di VAS " risulta mancante delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano, di cui ai criteri dell'allegato I del D.lgs n° 152/06 e ss.mm.ii. in particolare non risultano informazioni circa:

-la distanza dai SIC più prossimi al sito;



-i corridoi ecologici presenti né il valore ecologico effettivo dell'area secondo Carta Natura dell'ISPRA;

-gli indicatori prioritari per la VAS;

-la matrice schematica degli impatti potenziali;

-le produzioni di rifiuti e di reflui idrici né in fase di realizzazione delle opere previste né in fase di esercizio del complesso nella sua interezza;

-le caratteristiche degli impatti tenendo conto del carattere cumulativo degli stessi.

Non si condivide inoltre la richiesta di verifica di assoggettabilità solamente per le opere previste nella Fase I in quanto il piano deve essere giudicato nella sua interezza e deve essere valutato il complessivo impatto di tutte le opere previste nel piano, seppure realizzate in tempi successivi. Pertanto, anche alla luce delle osservazioni sopra esposte questa Amministrazione non esprime alcun parere in merito alla procedura di assoggettabilità a VAS del piano di cui in oggetto.

-In data 31/05/16 prot.36723 il Servizio3 "Assetto del Territorio e difesa del Suolo" ha inviato nota che recita:

Esaminate le carte tematiche poste a corredo del vigente P.A.I. n.084 dell' "Area Territoriale compresa tra il Torrente di Modica e Capo Passero" adottato con Decreto Presidenziale n.535 del 20 settembre 2006, pubblicato nella G.U.R.S. 17 novembre 2006, n.53, al riguardo si fa espresso riferimento alle Tavole n.8 in C.T.R. 651030, notificate a suo tempo agli enti territorialmente competenti e sempre consultabili sul sito web istituzionale <http://www.sitr.regione.sicilia.it/pai/>, per i luoghi d'interesse, ubicati al limite amministrativo ovest del comune di Ispica con il territorio comunale di Modica (RG), in località Masseria Graffolongo a sud dell'alveo che raccoglie le acque superficiali affluenti in destra idraulica al Torrente Salvia, in zona EI del P.R.G., così come descritti nel rapporto preliminare redatto dai progettisti Ing. Egidio Sinatra e dott. agr. Carmela Regalbuto per conto della proponente Ditta Villa Anna s.r.l. trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Ispica (RG) nella qualità di Autorità Procedente con prot.n. 18904 del 26/06/2015, si rappresenta quanto segue.

A seguito dell'analisi della documentazione acquisita, non sussistono interferenze con le limitazioni d'uso applicate agli areali in dissesto in atto censiti nelle carte tematiche dei dissesti e della pericolosità e del rischio geomorfologico, nonché nelle carte della pericolosità e del rischio idraulico, classificati rispettivamente secondo la metodologia operativa per l'analisi della pericolosità e del rischio di cui capitoli 5 e 7 della Relazione Generale del PAI Sicilia.

Pertanto, visto le N.A., stante gli atti in possesso di questo Servizio 3, non è previsto il rilascio del parere di compatibilità sull'attuazione della proposta di pianificazione territoriale rispetto alle

finalità del PAI perché detto Piano di settore n.084 vigente non sottopone l'area interessata dalla proposta di lottizzazione a limitazioni d'uso.

-in data 25/07/16 prot.15053 in riferimento alla nota n. 18904 del 26/06/15, l'Unità di Staff 2 Procedure VAS e verifiche di assoggettabilità ha inviato nota all'Autorità Procedente che recita :

Con riferimento alla procedura di cui alla nota prot. n.9105 del 27/04/16 con la quale si richiede di esprimere parere con eventuali prescrizioni ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.lgs n.152/2006 sul progetto citato in oggetto, si rappresenta che dall'esame di quanto trasmesso ed in particolare da quanto emerge dalla relazione motivata, prodotta ai fini dell'esclusione dalla VAS, risulta che il progetto è dichiarato conforme allo strumento urbanistico vigente in quanto in zona E1 nella quale "....il Sindaco potrà consentire che il volume residenziale afferente aree maggiori di 30 Ha sia concentrato a formare degli insediamenti abitativi, anche con destinazione turistica. Dovrà essere presentato un progetto unitario, con il conseguente rilascio di un'unica concessione edilizia, l'area a servizio diretto dell'insediamento non sarà maggiore del 5% di quella totale da asseverare con atto pubblico.

In sede d'esame per insediamenti produttivi o agro-turistici anche in relazione agli articoli 22 e 23 della 27/12/78 n° 71 la C.E. accerterà che non si venga a realizzare incompatibilità tra le attività esistenti e quelle proposte."

Poiché non risulta che le norme di attuazione del PRG vigente del Comune di Ispica, approvato con D.A.135 del 02/08/79, riportino quanto sopra dichiarato ed il progetto di che trattasi sembrerebbe attenere a quelli soggetti alle procedure di variante ed in particolare quelle di cui all'art.8, D.P.R. 07/09/2010 n.160; art.10 L.R. 05/04/2011 n°5, si rimane in attesa di opportuni chiarimenti e/o integrazioni in merito, tali da consentire le richieste valutazioni.

Pertanto, considerato che ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/06, questo Dipartimento dovrà predisporre il conseguente provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS sul progetto in argomento, si invita il Comune di Ispica quale Autorità Procedente, qualora lo ritenga opportuno, a fornire tempestivamente a questa Autorità Competente, possibilmente entro 15 giorni dalla ricezione della presente, le proprie determinazioni motivate in merito ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale sopra citati.

Si resta in attesa di sollecito riscontro

- In data 3/8/16 prot.23499 l'Autorità Procedente(Comune di Ispica) in riscontro alla nota del 25/07/16 ha inviato nota che così recita: in merito alla dichiarazione di conformità allo Strumento Urbanistico vigente del progetto si specifica che le norme di cui si fa riferimento l'Art. 11 delle N.T.A. del vigente strumento urbanistico(zona E:prevalenti attività agricole) di cui alla variante al P.R.G. approvata con D.A.R.S. n°408 del 28/10/83 che erroneamente non risulta riportata nel



paragrafo descrittivo dell'area oggetto di intervento, ma in premessa, di cui al parere urbanistico di competenza.

In sintesi l'attuale P.R.G. risulta essere stato approvato con D.A.R.S. N°135 del 2/8/79 e successiva variante D.A.R.S. n°402 del 28/10/83 e la norma della zona è quella correttamente riportata negli atti: vengono allegati stralcio N. di A. D.A.R.S. n°402/83 e stralcio N.A. D.A.R.S. 135/79.

In data 3/11/16 prot.20986 in riferimento alla nota n° 23499 del 3/8/16 l'Unità di Staff 2 Procedure V.A.S. e verifiche di assoggettabilità ha inviato nota all'Autorità Procedente chiedendo di integrare il R.A.P. con le informazioni/valutazioni mancanti richieste dal Libero Consorzio Comunale già Provincia Regionale di Ragusa Settore 6°- Ambiente e Geologia con nota prot. 16969 del 25/5/16 al fine di consentire all'Autorità Competente una più corretta valutazione di merito per la proposta di progetto in esame.

- In data 8/11/16 prot.33852 l'Autorità Procedente ha inviato nota all'ARTA che è stata acquisita al prot. 21824 del 15/11/16 che recita:

relativamente al parere espresso con nota prot. n.16969 del 26/05/2016 dalla Provincia Regionale di Ragusa, si relaziona quanto segue:

1.sotto gli aspetti urbanistici in merito all'iniziativa ai criteri di coerenza ai sensi del D.G. 185/2000 e della circolare A.R.T.A. n. 4/2000, l'impianto di cui trattasi è un intervento che si colloca nell'ambito di ampliamento di un complesso preesistente che presta servizi in genere, all'interno della proprietà estesa circa 10 ettari;

2.il comune di Ispica è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n.135 del 02/08/1979 e D.A.R.S. n.402 del 28/10/83 di approvazione della variante del P.R.G. e l'area oggetto di intervento ricade in ZONA E PREVALENTI ATTIVITA' AGRICOLE- Sottozona E1 Normata dall'art.11 delle N.d.A. del vigente PRG, con le prescrizioni che si riportano per estratto:
Art.11:

1) Sottozona E1: usi agricoli indifferenziati.

Sono consentite le costruzioni necessarie alla conduzione agricola.

La massima densità edilizia fondiaria per le abitazioni è di mc. /mq.0.03.

L'altezza massima assoluta non supererà m.7,50 salvo accertate esigenze tecniche.

Il Sindaco potrà consentire che il volume residenziale afferente aree maggiori di 30 ha. sia concentrato a formare degli agglomerati insediativi, anche con destinazione turistica.

Dovrà essere presentato un progetto unitario con il conseguente rilascio di un'unica concessione edilizia; l'area a servizio diretto dell'insediamento non sarà maggiore del 5% di quella totale da asservire con atto pubblico.

In sede di esame delle domande per insediamenti produttivi o agro turistici, anche in relazione agli artt. 22 e 23 della L.R. 21./12/78 n.71, la C.E. accerterà che non si venga a realizzare incompatibilità tra le attività esistenti e quelle proposte.

ART.13 Zone vincolate

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

Vincolo di rispetto degli immobili di pregio ambientale isolati nel territorio: nessun intervento edilizio sarà consentito in questi immobili e nell'ambito circostante per un raggio di 200 metri senza preventivo sopralluogo della Commissione Edilizia e il parere favorevole espresso dalla maggioranza qualificata dai 2/3 dei componenti la stessa, previo nulla osta della competente Soprintendenza..

3. le aree non sono interessate dalla presenza o vicinanza di aree SIC e ZPS, o di aree interessate da pericolosità/rischio PAI;

4.nelle zone limitrofe all'area oggetto di intervento è prevista la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che non condiziona l'attività di trasformazione edilizia e urbanistica (autostrada Siracusa-Gela);

5.Sulla Carta Natura:

- il valore ecologico dell'area è medio;*
- il valore di sensibilità ecologica dell'area è basso;*
- il valore di fragilità ambientale è basso;*
- il valore di pressione antropica è basso;*

L'impatto del progetto presenta livelli di interferenza lievi" associati essenzialmente alla fase di realizzazione delle opere e considerato la limitata dimensione, lo stesso impatto è da ritenere sostenibile. La sottoscritta Autorità Procedente in considerazione di quanto sopra esposto, ritiene di esprimere parere di non assoggettabilità a VAS del presente progetto.

- In data 12/04/13 prot.924, la Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa ha rilasciato sul progetto di che trattasi parere che recita: vista la tavola n° 4 del piano "Regime Normativo" dove l'area in cui ricade l'intervento non è soggetta a tutela;

- Considerato che l'intervento ricade in area individuata nel PRG di Ispica come "di rispetto degli immobili di pregio ambientale";

*- Visti gli elaborati progettuali, questa Soprintendenza, ai sensi dell'art.146 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs n°42 del 22/01/2004,per quanto di stretta competenza esprime **parere favorevole di massima** all'accluso progetto, che si restituisce munito del "Visto", fermo*

[Handwritten signatures and initials]

restando che l'approvazione definitiva dovrà essere acquisita su progetto esecutivo con le modalità previste dal PRG del comune di Ispica.

4) CONSIDERAZIONE E VALUTAZIONI SULLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nell'area interessata dal piano, nonché nell'immediata prossimità all'ambito di studio, non sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS, ai sensi delle direttive CEE).

Nell'area interessata dal piano, nonché nell'immediata prossimità all'ambito di studio, non sono presenti prescrizioni di alcun tipo derivanti dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI); inoltre non è interessata da vincolo idrogeologico.

Sussiste, invece, l'obbligo dettato dalla legge 64/74 secondo cui le suddette opere dovranno richiedere il parere del competente ufficio del genio civile ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

La villa ed il complesso rurale annesso sono stati oggetto di autorizzazione edilizia nel 2006, (autorizzazione n. 22/Suap del 14/03/2006. Prot. 30.461 del 22/09/2005).

5) POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE

Energia

Allo stato attuale non vi è produzione di energia, connessa all'area in oggetto. Nel nuovo insediamento è prevista la possibilità di realizzazione di impianti fotovoltaici sulle coperture per una potenza complessiva di circa 10 KW, superiore a quella minima obbligatoria prevista dal D. lgs 28/2011.

Emissione di gas serra

L'intervento in se non produce gas rilevanti ai fini dell'accrescimento dell'effetto serra. Non ci sono produzioni significativi di vapore acqueo, ossido di azoto, anidride carbonica, metano e ozono che sono i gas principali che producono l'effetto serra del pianeta.

Carico depurato/carico generato di acque reflue

Le acque nere provenienti dagli scarichi saranno depurate tramite fosse biologiche e le acque depurate saranno utilizzate per l'irrigazione, non vi sarà alcun incremento di carico per la pubblica fognatura.

Impermeabilizzazione e consumo di suolo

Ad oggi prima dell'intervento, il rapporto tra la superficie impermeabilizzata e l'area di intervento è bassissimo, pari al 2%, dopo l'esecuzione di tutte le opere previste in progetto il rapporto passa al



5% pertanto l'area rimane per il 95% permeabile, si può tranquillamente affermare che l'intervento a bassa antropizzazione non sfrutta in alcun modo le risorse naturali rinnovabili.

6) CONCLUSIONE

Premesso che:

- le aree oggetto della "proposta progettuale" non risultano interessate da nessun dissesto;
- la proposta Progettuale non comporta aumento se non lieve del carico urbanistico;
- le previsioni del Progetto consentono di escludere particolari problematiche legate alla popolazione residente nelle aree limitrofe;
- saranno realizzate opere a verde e parcheggi per consentire una migliore fruizione degli spazi.

Tutto ciò premesso, Valutata la documentazione fornita **dall'Autorità Procedente** - Comune di Ispica, i pareri espressi dai **Soggetti Competenti in Materia Ambientale**, questa commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale esprime **parere** che il progetto di Ampliamento del complesso di "Villa Anna" per l'insediamento di nuove strutture polifunzionali, sito in C/da Graffolongo, in zona "E1" del vigente P.R.G., ditta proponente: Villa Anna s.r.l., **sia da escludere 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. fatte salve le seguenti prescrizioni:**

chiedere parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 al competente Ufficio del Genio Civile sulla proposta progettuale ai fini della verifica della compatibilità con le condizioni geomorfologiche del sito;

Durante le operazioni di cantiere:

- limitare al massimo il transito degli automezzi in cantiere;
- realizzare delle aree dotate di copertura impermeabile, per la sosta e manutenzione delle macchine al fine di impedire l'inquinamento del suolo;
- mantenere umide le piste sterrate all'interno del cantiere per evitare nubi di polvere;
- usare teloni contenitivi da applicare sugli automezzi e sui ponteggi al fine di limitare l'emissione di polveri dannose per l'ambiente circostante;
- 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;

limitare le superfici impermeabilizzate;

Oltre le superiori prescrizioni si fanno proprie tutte le prescrizioni degli enti citati.

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



18

L'Autorità Procedente dovrà mettere in atto tutte le misure di mitigazione/compensazione contenute nel Rapporto Preliminare.

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

Firme



