

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;
- VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della valutazione ambientale strategica (*VAS*) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana”;
- VISTA** la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;
- 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.P.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l’On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all’Assessorato regionale del Territorio e dell’Ambiente;
- VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);
- VISTO** il D.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l’Arch. Calogero Beringheli;
- VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell’Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all’art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la circolare n. 1/2019 del 26 febbraio 2019 del Dipartimento regionale dell’Urbanistica, riguardante le Direttive (Linee Guida) per le ipotesi di modifica di piani e programmi per le fattispecie previste dall’art. 6, comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S 27 giugno 2019, n. 12 ” Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3 . Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;

VISTO il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del

Dipartimento Urbanistica;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019, di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 53 del 27 febbraio 2020 con il quale è stata approvata la “Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale dei Piani e dei Programmi che riguardano la pianificazione territoriale o le destinazioni dei suoli (urbanistica);

VISTO il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, di modifica del Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per il rilascio delle Autorizzazioni ambientali di competenza regionale e conseguente revoca del D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018;

VISTO l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;

VISTA l’istanza prot. n. 36221 del 11/07/2019, assunta all’ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 14125 del 30/07/2019, integrata con nota prot. n. 7211 del 13/02/2020 assunta all’ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 2831 del 17/02/2020 con la quale il **Comune di Castellammare del Golfo (TP)**, Settore IV – Urbanistica e Gestione del Territorio, ha trasmesso la documentazione, comprendente il Rapporto Ambientale Preliminare, ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., di cui al “Piano di lottizzazione denominato “Residence Athena”, ricadente in zona “C3.3” – C/da Fraginesi, foglio 35, particelle 797 – 804. ditta Amato Loredana” e al rilascio della V.INC.A. ex art. 5 D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., per la quale è stato trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica per l’assoggettabilità a V.A.S-V.INC.A ed è stato acquisito il parere preventivo favorevole ai sensi del D.A. 30/03/2007 e ss.mm.ii. rilasciato dal competente Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Serv. 2, Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale (prot. n. 13403 del 17/02/2020);

VISTA la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente contenente il rapporto ambientale e la certificazione dell’avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell’art. 91 della l.r. n. 9/2015;

VISTA la nota prot. n. 5678 del 10/04/2020, del Servizio 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione di cui al “Piano di lottizzazione denominato “Residence Athena”, ricadente in zona “C3.3” – C/da Fraginesi, foglio 35, particelle 797 – 804. ditta Amato Loredana”, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

VISTA la nota prot. n. 18457 del 04/05/2020 con la quale l’ARPA Sicilia ha segnalato di non riuscire a scaricare la documentazione dal sito web indicato nella nota di cui sopra, necessaria per fornire il proprio contributo richiesto con l’avvio delle consultazioni;

VISTA la nota prot. n. 6680 del 08/05/2020, del Servizio 2 - DRU con la quale si è proceduto a dare nuovo avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione di cui al “Piano di lottizzazione denominato “Residence Athena”, ricadente in zona “C3.3” – C/da Fraginesi, foglio 35, particelle 797 – 804. ditta Amato Loredana”, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, una volta ovviato ad un precedente mero errore che ha comportato l’indisponibilità delle visioni della documentazione necessaria alle consultazioni e l’impossibilità di scaricarla da sito web indicato;

PRESO ATTO che sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei S.C.M.A.

- Nota del Libero Consorzio Comunale di Trapani, prot. n. 15757 del 12/05/2020;
- Nota dell’Ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n. 86435 del 11/06/2020;
- Nota del Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Servizio 16 dell’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, prot. n.39131 del 15/05/2020;
- ARPA Sicilia – Dipartimento attività produttive e impatto sul territorio – Valutazioni e pareri ambientali, prot. n. 0026687 del 24/06/2020;

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

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

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 8771 del 18/06/2020, con la quale sono stati trasmessi, per il tramite del Servizio 1 - U.O.S1.1/DRU, gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) di cui al “*Piano di lottizzazione denominato “Residence Athena”, ricadente in zona “C3.3” – C/da Fraginesi, foglio 35, particelle 797 – 804 – ditta Amato Loredana*”, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTO il parere n. 99 del 28/04/2021, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 7521 del 06/05/2021, al Servizio 2 – DRU, con il quale “*ESPRIME parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della procedura Codice: 771 – Classifica: TP_006_0000025 – “Piano di Lottizzazione denominato “Residence Athena” ricadente in zona “C3.3”- c/da Fraginesi, Foglio 35, particelle 797 – 804. ditta: Amato Loredana” nonché parere favorevole di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. n. 357/97 a condizione che si ottemperi:*

1. all’adozione di tutte le prescrizioni contenute nel parere preventivo di Valutazione d’Incidenza dell’Ente Gestore del Sito Rete Natura 2000 ITA010029 (Piano di Gestione “Monti Trapani”), del competente Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Serv. 2, Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale, prot. n. 13403 del 17/02/2020;
2. all’impiego di vegetazione autoctona adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell’insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio;
3. alla limitazione in termini assoluti della realizzazione di aree non permeabili;
4. alla predisposizione del progetto di fabbricati in funzione dell’efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere l’installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di “*edificio energia quasi zero*” come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n. 90/2013 e ss.mm.ii.;
5. al recepimento del principio dell’invarianza idraulica per la circolazione incontrollata delle acque superficiali;
6. all’inserimento di sistemi per la raccolta ed il recupero dell’acqua piovana, attraverso l’impiego di serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l’irrigazione delle aree a verde e prevedere impianti idrico-sanitari atti a garantire il risparmio idrico;
7. all’inserimento negli impianti idrico-sanitari di sistemi atti a favorire il risparmio idrico come riduttori/regolatori di flusso;
8. all’adozione di soluzioni progettuali al contenimento dell’inquinamento luminoso, attraverso l’uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l’abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, rendere morbida la luce diffusa, nonché privilegiare l’utilizzo di lampade a led;
9. tutte le aree di parcheggio dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta, dovranno essere inoltre previste pavimentazioni permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell’acqua meteorica;
10. gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico e panoramico, a garantire l’inserimento degli interventi previsti dal PdL nel contesto ambientale e paesaggistico;
11. dovrà essere previsto un idoneo spazio per l’alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 99 del 28/04/2021, 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. 99 del 28/04/2021, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, il procedimento Classifica: **TP_006_0000025** della procedura Codice: 771 – “*Piano di Lottizzazione denominato “Residence Athena” ricadente in zona “C3.3”- c/da Fraginesi, Foglio 35, particelle 797 – 804. ditta: Amato Loredana*”, **sia da NON assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** con le prescrizioni contenute nel sopra citato parere n. 99 del 28/04/2021, comprensivo del parere favorevole di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97.
- Art. 2)** Il **Comune di Castellammare del Golfo** (TP), Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, e per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, nella forma di avviso e verrà pubblicato sul “*Portale Valutazioni Ambientali*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>), **codice procedura n. 771** .
- 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 Sicilia entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, 18/05/2021

L'Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE D.R.U.
arch. Calogero Beringheli
Firmato



Codice procedura: 771

Classifica: TP_006_000025

Autorità Procedente: Comune di Castellammare del Golfo

Proponente: ditta Amato Loredana

Procedimento: *Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente -Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 e ex art. 5 del D.P.R. 357/97 - Procedimento integrato di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e V.IN.C.A.*

OGGETTO: *"Piano di Lottizzazione denominato "Residence Athena" ricadente in zona "C3.3" - c/da Araginesi, foglio 35, particelle 797 - 804. ditta Amato Loredana".*

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale.

PARERE Commissione T.S. n. 99 del 2020/2021

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante *"Norme in materia ambientale"* e ss.mm.ii.;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli *habitat* naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge 22 maggio 2015 n. 68 *"Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente"*;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e ss.mm.ii. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: *"Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale"*, ed in particolare l'articolo 91 recante *"Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale"*;



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 Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “*Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)*”, che individua l’Assessorato Regionale del territorio e dell’Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l’eccezione dell’emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTO l’atto di indirizzo assessoriale n. 1484/Gab dell’11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell’Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: “*Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all’art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione*”, con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell’Assessore Regionale per il Territorio e l’Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato “A” alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell’art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall’art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a “*Prima direttiva generale per l’azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell’art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10*”;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, relativo al funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale è revocato il D.A. n. 32/GAB del 28 gennaio 2018;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;



VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

RILEVATO che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con ARPA Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera; ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi); suolo e sottosuolo; radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida;

VISTA l'istanza prot. n. 0036221 del 11/07/2019, acquisita al prot. del DRU al n. 14125 del 03/07/2019, con la quale il Settore IV - Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Castellammare del Golfo (TP), n.q. di Autorità procedente ha chiesto il *"parere, di non sottoposizione alle procedure ambientali di cui al D.Lgs. n. 152/2006 inerente il Piano di Lottizzazione, denominato "Residence Athena" ricadente in zona "C3.3", presentato dalla Sig.ra Amato Loredana- C/da Fraginesi, F. 35 p.lle 797 – 804"*. In allegato alla nota vengono trasmessi i seguenti documenti:

1. Tav. 1: Relazione tecnica;
2. Tav. 1 bis: Relazione tecnica;
3. Tav. 2: Norme tecniche di attuazione;
4. Tav. 3: Inquadramento urbanistico;
5. Tav. 4: Inquadramento catastale;
6. Tav. 5: Planimetria generale di progetto;
7. Tav.6 ter: Planimetria generale di progetto con planivolumetrico;
8. Tav. 7: Planimetria generale di Zoning;
9. Tav.8: Planimetria con piano quotato;
10. Tav. 9 bis: Planimetria generale di progetto - servizi a rete;
11. Tav. 10: Profili longitudinali;
12. Tav.11: Particolari costruttivi;
13. Tav. 12: Rilievo fotografico area interessata dal P.d.L;
14. Verifica cli assoggettabilità a VAS- rapporto preliminare' - Relazione;
15. n. 1 copia in formato digitale (cd), contenente il rapporto preliminare;
16. n. 1 copia in formato digitale (cd), contenente il Piano di lottizzazione;



17. Relazione geologica;
18. n. 1 copia del bollettino postale n. 121 del 24/06/2019, attestante il versamento di € 1000;00, effettuato dalla ditta a favore della Regione Sicilia, diritti quota fissa;
19. n. 1 copia dichiarazione sostitutiva a firma del proprietario, attestante la conformità del contenuto del cd a quello cartaceo presentato.

VISTA la nota prot. n. 15643 del 03/09/2019 nella quale il Servizio 2 U.O.S2.4 del DRU comunica al Comune di Castellammare del Golfo che: *“In relazione alla Vs. istanza, di pari oggetto, prot. 36221 dell’1/07/2019 (assunta al prot. di questo Dipartimento al n. 14125 del 30/07/2019) si invita codesto Comune a riformulare la stessa avendo a riferimento la procedura integrata VAS-VINCA poiché, da un’analisi cartografica dell’area oggetto del P.d.L., si constata che la stessa si trova a una distanza inferiore a m. 200 (giusta L.r. 16/2016, art. 3).*

Conseguentemente l’istanza, dovrà essere corredata, a integrazione di quanto già trasmesso, dai seguenti atti (anche su supporto informatico, CD):

- *Parere dell’Ente gestore del sito ZPS IT A0 10029 che interessa l’area oggetto di variante.*
- *Relazione di incidenza ambientale ex art. 5 D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.*
- *Versamento di ulteriori 2.000,00 euro (giusta art. 91 della L.r. n. 9/2015, comma 3, - procedura integrata V.A.S.-V.INC.A).*

VISTA la nota prot. n. 0007211 del 13/02/2020 con la quale il Settore IV - Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Castellammare del Golfo (TP) in riscontro alla nota dell’Assessorato Territorio e dell’Ambiente, prot. n. 15643 del 03/09/2019, al fine di acquisire il parere di competenza, trasmette in duplice copia la Verifica per l’assoggettabilità a VAS-VINCA - Rapporto Preliminare, unitamente a copia in formato digitale (cd), contenente la stessa. Alla stessa è allegata copia della ricevuta di versamento di € 2.000,00.

VISTO il parere preventivo di Valutazione d’Incidenza Ambientale dell’Ente Gestore del Sito Rete Natura 2000 ITA010029 (Piano di Gestione "Monti di Trapani"), rilasciato dal competente Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale - Serv. 2, Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale, prot. n. 13403 del 17/02/2020 relativo al Piano di Lottizzazione denominato "Residence Athena", da realizzare in Comune di Castellammare del Golfo (TP), c.da Fraginesi, foglio n. 35, p.lle 797 - 804, per conto sig.ra Amato Loredana, nel quale si afferma che:

“Dall’esame degli elaborati progettuali prodotti consultata la documentazione tecnico - scientifica di cui al Piano di Gestione della ZPS ITA 010029 "Monte Cofano, Capo San Vito e Monte Sparagio", si evince che le opere in progetto risultano esterne al perimetro dello stesso, e quindi si esprime sugli interventi di progetto parere favorevole con la adozione delle seguenti misure di mitigazione e prescrizioni:

- *in fase di cantiere nonché di realizzazione degli interventi, dovranno essere adottate idonee misure di mitigazione delle emissioni acustiche per limitare il disturbo alla fauna, anche mediante l’impiego di mezzi ed attrezzature specifici dotati di idonei dispositivi;*



- *l'area di cantiere dovrà essere limitata all'area di sedime dei fabbricati e dovranno essere adottati sistemi di illuminazione adeguati a garantire il minimo disturbo, nonché ogni accorgimento necessario a ridurre le emissioni di polveri;*
- *scavi ed eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;*
- *le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate;*
- *la realizzazione dell'opera non dovrà interferire in alcun modo sulle componenti abiotiche e su quelle biotiche e non dovrà alterare e modificare assolutamente il regime delle acque superficiali e sotterranee;*
- *non dovrà essere modificato il sistema di deflusso delle acque superficiali e l'impianto fognario dovrà essere realizzato nel rispetto delle disposizioni, indicazioni e prescrizioni più puntuali della normativa di settore e segnatamente della Legge n. 319 del 12.05.1976 e ss.mm.ii., della Delibera Ministeriale 04.02.1977, della l.r. 15 maggio 1986, 27, del D.Lgs. n. 156/2006;*
- *alla fine dei lavori tutte le aree non direttamente interessate dagli interventi dovranno essere sistemate come "ante operam" e dovrà procedersi alla pulizia dell'area di sedime rimuovendo eventuali cumuli di sfabbricidi presenti;*
- *analogamente, il materiale di risulta non riutilizzato nel corso dei lavori, andrà allontanato dal perimetro del Sito IT A0 10029 e dovrà essere conferito, a termini di legge, in siti autorizzati;*
- *è esclusa infine qualsiasi operazione non prevista in progetto.*

La presente viene rilasciata esclusivamente ai fini della procedura di Valutazione d'Incidenza sulla compatibilità con la tutela del Sito Rete Natura 2000 ITA010029 di cui al Piano di Gestione "Monti di Trapani" e dalla presente esula pertanto ogni valutazione sull'ammissibilità del Piano di Lottizzazione dal punto di vista urbanistico - edilizio."

VISTA la nota prot. n. 5678 del 10/04/2020, con la quale il Servizio 2 Affari Urbanistici Sicilia Occidentale del Dipartimento Regionale Urbanistica ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- 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 Regionale dell'Agricoltura
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale



- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive
- Libero Consorzio di Trapani già Provincia Regionale di Trapani
 - Territorio Ambiente - Parchi e Riserve
 - Protezione civile
 - Sviluppo economico
- Ufficio del Genio Civile di Trapani
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani
- Dipartimento della Protezione Civile
 - Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Trapani
- Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente -DAP di Trapani

VISTA la nota prot. n. 6680 del 08.05.2020, con la quale il Servizio 2 Affari Urbanistici Sicilia Occidentale del Dipartimento Regionale Urbanistica comunica ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) che *“Con nota prot. n. 5678 del 10/04/2020 questo Dipartimento aveva dato avvio alla consultazione della documentazione inerente il procedimento in oggetto indicato, invitando tutti i Soggetti Competenti in Materia Ambientale in indirizzo ad esprimere, ai sensi del comma 2 dell’art. 12 e dell’art. 5 del D.P.R. 357/97, il proprio parere con eventuali prescrizioni con le modalità e le indicazioni fornite nella nota stessa. Purtroppo, per un mero errore, la visione della documentazione necessaria alle consultazioni di cui sopra, non è stata resa disponibile per l’impossibilità di scaricarla dal sito web precedentemente indicato. Pertanto, avendo già provveduto alla rimozione dell’ostacolo tecnico, si ridà avvio alla consultazione della superiore documentazione, che è possibile scaricare all’indirizzo web (url) riportato in calce alla presente, e si invitano i Soggetti Competenti in Materia Ambientale in indirizzo, ad esprimere, ai sensi del comma 2 del suddetto art. 12 e art. 5 del D.P.R. 357/97, il proprio parere con eventuali prescrizioni, inderogabilmente entro 30 gg. a decorrere dalla ricezione della presente, termine oltre il quale non potrà più essere acquisito da questo Dipartimento, con le stesse modalità ed indicazioni riportate nella citata nota prot. n. 5678 del 10/04/2020.”*

VISTA la nota del DRU Prot. n. 8771 del 18.06.2020, con cui il Dipartimento dell’Urbanistica - Servizio 2/Unità Operativa S2.3, dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente avendo effettuato l’istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, considerato che sono decorsi i termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell’Autorità procedente, ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per l’acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione

RILEVATO che al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D. Lgs.152/06), sono pervenuti i contributi:

- del Libero Consorzio Comunale di Trapani, trasmesso con nota prot n. 15757 del 12/05/2020, nella quale si afferma che: *“In riscontro all’istanza prot. n. 5678 del 10/04/2020 (rif. Nota prot. n. 36221 del 11/07/2019 assunta al ns. prot. n. 13152 del 14/04/2020, con la quale codesto Assessorato del*



Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica chiede il parere di competenza con eventuali prescrizioni sul piano di lottizzazione in oggetto specificato, si fa presente che, dalla visione dell'inquadramento territoriale, la zona interessata non interferisce con la programmazione dell'Ente, né con la viabilità di competenza e non interessa le Aree Protette di competenza dell'Ente né le fasce di rispetto delle stesse. Pertanto, per l'istanza in esame non si rilevano aspetti di competenza per i quali occorre esprimere parere."

- del Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana - Servizio 16 Ispettorato ripartimentale delle foreste, trasmesso con nota prot n. 39131 del 15.05.2020, nella quale si afferma che: *"In esito alla nota di codesto Dipartimento sopra menzionata relativa alla richiesta di Parere per quanto descritto in oggetto, in località sottoposta a vincolo idrogeologico nel Comune di Castellammare del Golfo a norma del R.D.L. 3267 del 30/12/1923, Visti gli atti d'ufficio; quest'Ispettorato non ravvisa motivi ostativi e pertanto esprime parere positivo."*
- Dell'Ufficio del Genio Civile - Unità Operativa "Geologia e Assetto Idrogeologico del Territorio" - TRAPANI, giunto con nota prot. 86435 del 11/06/2020, nella quale si afferma che: *"Vista la documentazione pervenuta con la nota che si riscontra NULLA da evidenziare e/o prescrivere, per le competenze di quest'Ufficio limitatamente al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (ex Art.12 del D. Lgs. 152/2006 e sue. art. 8 D.P.R. 23/2014 e ss.mm.ii. in ordine al Piano di Lottizzazione in argomento."*
- ARPA Sicilia. Dipartimento attività produttive e impatto sul territorio. UOC - Valutazioni e pareri ambientali, giunto con nota prot. 0026687 del 24/06/2020, nella quale si afferma che: *"Preso visione della documentazione trasmessa dall'autorità competente in data 6680 del 08/05/2020, acquisita agli atti di questa Agenzia al prot. 19271 del 11/05/2020, si evince che il piano di lottizzazione interessa un terreno agricolo di buona fertilità in cui viene coltivata la vite da vino. Il terreno si trova ubicato in agro di Castellammare del Golfo (TP), C/da Fraginesi, identificato nel foglio di mappa n. 35 particelle nn. 797 e 804, la cui superficie totale è di circa 12.250,00 mq, è costeggiata sul lato sud-est dalla strada Fraginesi, a nord-est con insediamenti urbani sparsi, a nord con vigneti e a sud con oliveto. Dal carteggio fotografico e dalla carta IGM si riscontra che il sito in oggetto è stato da sempre coltivato a vigneto e che di recente è stato estirpato. L'area oggetto di lottizzazione fa parte della Denominazione d'Origine Controllata (DOC) Alcamo; si trova dentro la fascia di rispetto dalla ZPS ITA010029 - Monte Cofano, Capo San Vito e Monte Sparagio; si colloca nel Paesaggio locale 6 - Bacino del fiume Guidaloca del P.T.P., relativo all'Ambito 1 - Rilievi del Trapanese e in particolare nel micro paesaggio 6B(b) - Paesaggio della piana di Fraginesi e delle contrade Terre Nove, Marmora, Barone e Ciavoli e si trova dentro la zona di protezione, a circa 110 metri, del pozzo per approvvigionamento idropotabile "Pozzo Fraginesi - Cod. Ris.: 19TP00 G000S P0004". Inoltre la zona del PdL è sprovvista di fognatura comunale. Nel PRG del comune di Castellammare del Golfo, approvato con il D.A. n. 616/DRU del 09/06/2004, il sito in oggetto è classificato come zona territoriale omogenea "C3.3" zona di villeggiatura con tipologia a case sparse, è caratterizzata dalla*



presenza di edilizia unifamiliare singola o accorpata.

Dal momento che il sovraordinato strumento programmatico ovvero "PRG" non è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto tale procedura è stata introdotta successivamente all'approvazione dello stesso, il presente parere tiene conto, per quanto di competenza, degli aspetti ambientali correlati al Piano/programma. Nel Rapporto Preliminare non vengono considerati gli aspetti ambientali relativi al consumo di suolo derivante dall'attuazione del programma costruttivo e non viene dimostrata la reale necessità di nuove abitazioni. Considerato che la pianificazione urbanistica deve rispondere agli obiettivi ambientali strategici e che uno di essi per i prossimi anni è la riduzione/azzeramento del consumo di suolo libero ("Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse [(Com. (2011) 571]"), si ritiene che tutti gli aspetti relativi al consumo di suolo agricolo vadano debitamente approfonditi e che debba essere preventivamente eseguita una precisa valutazione sulla reale necessità di nuovi ambiti abitativi, in aree esterne al contesto urbano esistente e privi di sistema fognario comunale. Ciò anche in accordo con le tendenze del CIPU nel 2014 "Metodi e obiettivi per un uso efficace dei fondi comunitari 2014-20", con particolare riferimento all'opzione strategica "Città". Infatti la sfida principale che si presenta per la politica delle città è determinata dalla necessità di promuovere un'inversione di tendenza del rapporto espansione/riqualificazione, investendo su politiche di mantenimento e miglioramento della città costruita e non invece sulla realizzazione di nuove edificazioni.

Considerando quanto sopra esposto, per quanto attiene alle competenze dell'Agenzia, fermo restando gli obblighi attribuiti per legge ad altre autorità, è parere di questo soggetto competente in materia ambientale che il piano proposto debba essere sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i."

VISTO che al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D. Lgs.152/06) non sono pervenute ulteriori osservazioni, contributi e/o pareri, da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale ciascuno per le proprie competenze, nell'arco temporale stabilito dalla vigente normativa (30 giorni dalla trasmissione del RAP ai SCMA ex art. 12 comma 2 Parte II del D.Lgs. 152/2006) e nessuna deduzione da parte dell'Autorità procedente.

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale Preliminare è volto verificare se la proposta di "PdL" di che trattasi possa avere impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare e nella Valutazione di Incidenza - Rapporto preliminare di verifica - Screening:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi



Rilevato che l'A.P. nel Rapporto Preliminare Ambientale riporta quanto segue:

CARATTERISTICHE DEL PIANO

LOCALIZZAZIONE

L'area di cui il progetto del piano di lottizzazione in oggetto è ubicata nel comune di Castellammare del Golfo, Libero Consorzio Comunale di Trapani, in contrada Fraginesi .

Il "P.d.L." proposto si inserisce nel settore occidentale dell'estesa Piana di Fraginesi, area extraurbana che ricade a circa 6 km ad Ovest dal centro abitato di Castellammare del Golfo, in una zona residenziale già interessata da seconde case di villeggiatura a pochi minuti di strada dalle località di Scopello e di Guidaloca e dalle importanti vie di comunicazione vicine. Il nastro stradale più importante è rappresentato dalla S.S. 187 che si colloca a circa 1400 m a sud.

Con riferimento alla cartografia ufficiale italiana e alla carta tecnica regionale il sito oggetto di lottizzazione ricade nella tavoletta F.° 248 II S.E. Castellammare del Golfo dell'I.G.M.I., in scala 1:25.000 e nelle sezioni 593150 Castellammare del Golfo e 593140 Balata di Baida della C.T.R., in scala 1:10.000.

Il lotto di terreno in argomento è censito in Catasto al Foglio n. 35 nn. 797-804.

Il terreno presenta una pendenza media sull'asse Ovest – Est di circa il 4%, per un dislivello totale di circa 3.50 m.

Il fondo occupa un'area effettivamente rilevata di mq 12.250,00.

Il progetto proposto riguarda la realizzazione di un Piano di Lottizzazione convenzionata in area indicata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Castellammare del Golfo con il simbolo grafico "C.3.3".

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il piano di lottizzazione convenzionata (previsto dall' articolo 28 della Legge n. 1150/1942) è l'unico strumento attuativo di iniziativa privata.

In genere si intende per piano di lottizzazione la suddivisione in lotti edificabili di un isolato od un'area, con la previsione di una pluralità di nuovi edifici e nuove opere di urbanizzazione.

La condizione indispensabile per la predisposizione di un piano di lottizzazione è la subordinazione allo strumento urbanistico di livello generale e la stipula di una convenzione tra richiedente (soggetto privato) e comune allo scopo di definire tutti gli oneri connessi all'urbanizzazione.

In particolare risultano verificati, per il piano di lottizzazione per l'insediamento abitativo, i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie territoriale (St) mq 12.200,00*
- Aree urbanizzazione secondaria mq 750,00 > 413,50*
- Superficie fondiaria mq 9.850,00*
- Volume realizzabile mc 1.830,00*
- Indice densità territoriale mc/mq 0,15*
- Indice di densità fondiaria Pdl mc/mq 0,186*
- Lotto minimo di intervento mq 10.000,00*



- Altezza massima delle costruzioni ml 6,00
- Distanza minima dai confini ml 6,00
- Distanza tra fabbricati ml 12,00
- Rapporto di copertura (Rc) 1/10 del lotto di pertinenza
- Arretramento stradale dei fabbricati ml 7,00
- Area a parcheggio privato 1/10 della cubatura abitabile
- Distanza da strada urbana fuori dai centri urbani ml 20,00 dal ciglio stradale

Al momento dell'ultimazione e del collaudo delle opere di urbanizzazione, la ditta lottizzante si impegnerà mediante convenzionamento, alla cessione e al convenzionamento con il Comune di tutte le opere di interesse pubblico, quali parcheggi, aree verdi e sottoservizi di competenza comunale.

Le aree da cedere, parcheggi e aree verdi sono ubicate in prossimità della strada provinciale "Fraginesi", direttamente raggiungibili e fruibili da quest'ultima, pertanto non necessaria la realizzazione di alcuna altra strada pubblica per il raggiungimento delle aree in oggetto.

La superficie destinata a verde attrezzato è di mq 380,00 e mq 370,00 per i parcheggi pubblici, per un totale di mq 750,00 > 414,00, come meglio esposto di seguito.

Il piano di lottizzazione rispetta i parametri relativi alle N.T.A., nonché quelli di cui al D.M. 1444/68 e art. 44 n.t.a. e precisamente:

$$\text{St. } 12.200,00 \text{ mq} \times \text{It. } 0,15 \text{ mc/mq} = 1.830,00 \text{ mc}$$

Ai sensi dell'art. 3 D.M. n. 1444 del 1968 ad ogni abitante corrisponde circa 80 mc vuoto per pieno e una dotazione minima inderogabile di mq 18,00 aree standard per abitante.

$$\text{vol. mc } 1.830,00 : 80 \text{ mc/ab.} = 22,875 \text{ abitanti arrotondamento n. } 23 \text{ abitanti}$$

$$23 \text{ (abitanti)} \times 18 \text{ mq (aree standard)} = 414,00 \text{ mq}$$

Il P.d.L. prevede le seguenti aree da cedere al Comune:

Parcheggio pubblico mq 370,00 Verde pubblico attrezzato mq 380,00 Totale mq 750,00 > 414,00,

Di seguito vengono fornite le tabelle riassuntive dei parametri del Piano di Lottizzazione.

N.	DESCRIZIONE CATASTALE AREA DA LOTTIZZARE	UM	SUPERFICIE
1	SUPERFICIE CATASTALE DA LOTTIZZARE	MQ	12.020,00
	SUPERFICIE COMPARTO DA LOTTIZZARE effettivamente misurata	MQ	12.250,00

N.	DESCRIZIONE DELL'AREA INTERESSATA DAL PLABITATIVO	UM	SUPERFICIE
1	SUPERFICIE COMPARTO DA LOTTIZZARE (detratti mq. 50.00 in quanto questa ultima area ad oggi risulta utilizzata dalla sede stradale comunale che lambisce i lotti interessati dal piano di lottizzazione) mq. 12.250,00-50.00= mq.	MQ	12.200,00



	12.200,00		
2	INDICE FONDIARIO TERRITORIALE	MQ/MC	0.15
3	VOLUME REALIZZABILE	MC	1.830,00
4	ABITANTI INSEDIABILI 1 OGNI 80 MC. (che al fine di conteggi generale il valore viene arrotondato a n.23 abitanti equivalenti)	N.	22.875
5	SUPERFICIE MINIME DESTINATE PER ATTIVITA COLLETTIVE PARI A 18 MQ PER ABITANTE	MQ	414,00

TABELLA DEGLI SPAZI DESTINATI AD ATTREZZATURE COLLETTIVE E PARCHEGGI PUBBLICI PER ABITANTE INSEDIABILE NEL COMPARTO DA LOTTIZZARE

Abitanti insediabili n. 23.00 (valore arrotondato)

	SUPERFICIE MINIMA PREVISTA DALLA NORMATIVA D.M 1444/68	SUPERFICIE PREVISTA IN PROGETTO NELLA LOTTIZZAZIONE "Loredana" PER COME PREVISTO NELLE N.T.A DEL PRG VIGENTE	SUPERFICIE MINIMA DA PREVEDERE NELLA LOTTIZZAZIONE	TOTALE AREE PREVISTE IN PROGETTO PER ATTREZZATURE E PARCHEGGI PUBBLICI	
Spazio per istruzione	4,50	0,00	0,00	0,00	MQ
Aree di interesse comune: centro culturale o di ritrovo sociale	2,00	0,00	0,00	0,00	MQ
spazio pubblico attrezzato parco giochi e per lo sport	9,00	13,50	310,50	380,00	MQ
spazio per parcheggio in aggiunta alla legge n. 765 art 18	2,50	4,50	103,50	370,00	MQ

Totale aree minime da prevedere in progetto

413,50 mq

N.	DESCRIZIONE DELLE AREE IMPEGNATE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	UM	SUPERFICIE
1	SUPERFICIE STRADA PUBBLICA DI PENETRAZIONE P.D.L..	MQ	1.600,00



2	AREA DESTINATA A PARCHEGGIO	MQ	370,00
3	AREA DESTINATA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE	MQ	380,00
4	SUPERFICIE LOTTI EDIFICABILI – nn. 1-2-3-4	MQ	5.000,00
5	SUPERFICIE LOTTI EDIFICABILI – nn. 5-6-7-8	MQ	4.850,00
TOTALE SUPERFICIE COMPARTO DA LOTTIZZARE		MQ	12.200,00

Le aree destinate a PARCHEGGIO PUBBLICO e per ATTREZZATURE COLLETTIVE superano la dotazione minima di attrezzature e parcheggi previsti dalla normativa.

CALCOLO INDICE FONDIARIO MEDIO

	VOL. MAX	1.830,00	MC	0,186
SUP. totale lotti edificabili 9.850,00	SUP. LOTT	9.850,00	MQ	

CALCOLO DEI VOLUMI MASSIMI REALIZZABILE NEI LOTTI EDIFICABILI:

Per scelta progettuale si intende realizzare n.6 lotti con la stessa cubatura, ad eccezione dei lotti n.2 e n.8, pertanto nei lotti edificabili n.1-3-4-5-6-7-8 viene assegnata una cubatura pari a mc.203,00, nel lotto edificabile n.2 viene assegnata una cubatura pari a mc.290,00, mentre nel lotto n.8 viene assegnata una cubatura di mc.322,00 secondo la sottostante tabella riepilogativa.

N. LOTTO	SUP. LOTTO IN MQ	CUBATURA MASSIMA PREVISTA IN PROGETTO -MC	SUP. A PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLAL. 765/67
1	1 250,00	203,00	MQ. 30,00
2	1 450,00	290,00	MQ. 30,00
3	1 150,00	203,00	MQ. 30,00
4	1 150,00	203,00	MQ. 30,00
5	1 150,00	203,00	MQ. 30,00
6	1 150,00	203,00	MQ. 30,00
7	1 150,00	203,00	MQ. 30,00
8	1 400,00	322,00	MQ. 36,00
TOTALE MQ		TOTALE MC	
9.850,00		1.830,00	

Dati di Progetto.

Il piano di lottizzazione per insediamento abitativo prevede complessivamente le seguenti opere:

- Realizzazione di n.8 corpi di fabbrica con destinazione abitativa con una e/o due elevazioni fuori terra da realizzare nei lotti edificabili individuati con la sequenza numerica da n.1 a n.8;



- Realizzazione delle aree pubbliche da destinare a parcheggio e verde attrezzato;
- Realizzazione di una strada pubblica di penetrazione al PDL larga ml.12,00;
- Realizzazione delle infrastrutture a rete per la fruizione del comparto da lottizzare.

Il disegno architettonico del Piano di Lottizzazione si presenta molto semplice, il terreno su cui sorgerà il "P.d.L." ha una forma pressoché rettangolare, l'ingresso alla lottizzazione avviene sul lato che confina con la strada "Fraginesi", una strada larga ml. 12,00 percorrerà l'intera lottizzazione, tale strada consentirà la penetrazione alla lottizzazione e l'ingresso ai lotti edificabili, destinati a civile abitazione.

Realizzazione delle infrastrutture a rete per la fruizione del comparto lottizzato. Per il Piano di Lottizzazione in argomento, infatti, sono state previste tutte quelle opere di urbanizzazione primaria atte a rendere autosufficiente la vita e il funzionamento dell'intero comparto edificatorio.

- *Un sistema viario principale che permetterà l'accesso al piano di lottizzazione, collegando la strada comunale esistente con la sede delle attrezzature comuni e le infrastrutture da realizzare. Questa sede stradale pubblica, larga ml.12.00, verrà rifinita con uno strato d'asfaltobituminoso. La strada sarà composta da n.2 corsie con senso di marcia opposto, divise da una aiuola centrale larga ml.1,20; ogni corsia sarà larga ml.5,40. Sul manto di asfalto sarà disegnata la segnaletica stradale del tipo orizzontale. Questa infrastruttura verrà ceduta, dopo la realizzazione completa del piano di lottizzazione, come da convenzione all'Amministrazione Comunale.*
- *sistema di caditoie in cls con sovrastante griglia in ghisa del tipo carrabile che raccoglierà le acque piovane che scorrono sopra la sede stradale. Le acque piovane raccolte dalle caditoie saranno convogliate all'interno di vasche circolari in c.a., con lo scopo di smaltire le acque recepite per assorbimento naturale, infatti le vasche di raccolta sono state previste senza fondoe con pareti forate addossate ad un drenaggio di pietrame informe per favorire la dispersione naturale delle acque nel terreno sottostante. Questa infrastruttura verrà ceduta, dopo la realizzazione completa del piano di lottizzazione, come da convenzione all'Amministrazione Comunale.*
- *La produzione di energia elettrica è assicurata dall'impiego di un pannello fotovoltaico policristallino da 180 Wp o da 150 Wp. Ogni lampione autoalimentato è comandato da una centralina che provvede alla ricarica di una batteria (da 140 Ah o da 120 Ah o da due batterie da 100 Ah) e all'attivazione automatica della lampada a LED o SOX che si accende al crepuscolo e viene gestita con cicli di funzionamento. Questa infrastruttura verrà ceduta, dopo la realizzazione completa del piano di lottizzazione, come da convenzione all'Amministrazione Comunale.*
- *La rete di adduzione dell'energia elettrica pubblica, verrà anch'essa posta sotto il piano di calpestio dei marciapiedi; sarà collocata all'interno di tubi in plastica interrati del tipo corrugato da 8 mm a 15 mm. Tutto il sistema verrà collegato ad un punto di appressamento generale sito in prossimità della strada Comunale esistente. Questa infrastruttura verrà, dopo la realizzazione completa del piano di lottizzazione, ceduta come da convenzione all'Amministrazione Comunale.*
- *una rete idrica sotterranea, posta sotto il piano stradale, realizzata con tubi di polietilene PN16 con diametro di 80 mm, consentirà l'adduzione dell'acqua potabile alle strutture previste nel piano di*



lottizzazione. Lo schema dell'impianto, sezionato con pozzetti e chiusure di mandata e ritorno, verrà collegato ad un punto di appressamento generale collocato in prossimità della strada Comunale. Questa infrastruttura verrà, dopo la realizzazione completa del piano di lottizzazione, ceduta come da convenzione all'Amministrazione Comunale.

- *Le aree destinate a verde pubblico, del piano di lottizzazione, verranno realizzate mediante la messa a dimora nel terreno di alcune fra le essenze sotto elencate tipiche del territorioclassificate come essenze mediterranee: palme, ulivi, alberi da frutta o decorativi, etc, essenze decorative quali buganville, siepi o arbusti di oleandro, piante grasse e fiorite, etc. ed essenze in grado di creare barriere al vento e/o visive quali cipressi, eucalipti o similari. Questa infrastruttura verrà, dopo la realizzazione completa del piano di lottizzazione, ceduta come da convenzione all'Amministrazione Comunale.*

MISURA IN CUI IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO: PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ, O PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE.

(...) Nel vigente strumento urbanistico detta area ha potenzialità edificatoria modesta (mc/mq.0,15) e risulta zonizzata come ZTO di villeggiatura con tipologia a case sparse, è caratterizzata dalla presenza di edilizia unifamiliare singola o accorpata"-C3.3. Il piano di lottizzazione denominato "RESIDENCE ATHENA" ha come scopo la trasformazione di un'area non urbanizzata come integrazione di essa nel tessuto urbano, in cui oltre ad una parte edificabile è possibile individuarne altre destinate a standard quali aree ad uso collettivo, per parcheggi, per verde attrezzato, gioco e sport su cui realizzare, come fissato da Leggi Nazionali e Regionali, quelle infrastrutture di interesse ed utilizzo pubblico che una edilizia a grappoli non può offrire. Quindi il medesimo Piano di Lottizzazione potrà rappresentare anche un tentativo di aggregazione sociale che tale trasformazione urbanistica può favorire.

Certamente non è solo detto piano di lottizzazione che può alzare di molto il livello della qualità urbana, bensì è necessario che l'ambiente che si va a creare con le nuove costruzioni edilizie, i servizi, le strade e il verde formino una composizione architettonica da raggiungere uno scenario armonico di buon livello d'insieme. Ma che soprattutto deve riempire quei vuoti urbanistici diffusi a grappoli che non sono stati mai utilizzati ne per creare polmoni di verde ne per la realizzazione di strutture di interesse pubblico e collettivo. Per come già detto, in precedenza, all'interno dei lotti edificabili n. 1-2-3-4-5-6-7-8, del piano di lottizzazione, è prevista la realizzazione di 8 ville (una per ogni lotto), ognuna costituita da massimo due piani fuori terra.

La tipologia edilizia prevista in progetto è del tipo a casa isolata, con la realizzazione di massimo due elevazioni fuori terra e copertura a falde inclinate ed in parte a terrazzo piano. L'altezza massima delle unità abitative non supererà i ml 6,00.

Relativamente all'ubicazione del sito oggetto di intervento è da evidenziare che lo stesso è ubicato a Sud – Ovest del centro abitato del comune di Castellammare del Golfo, inoltre la zona risulta parzialmente urbanizzata e fornita di tutti i servizi e sotto servizi fondamentali (rete viaria, rete elettrica, telefonica, idrica,



ecc.)

L'intervento in oggetto andrà ad integrarsi perfettamente con il tessuto urbano preesistente, costituendone, di fatto, una naturale prosecuzione sia relativamente all'ubicazione che alla natura ed alle dimensioni che rispecchiano perfettamente quelle già esistenti (altezza massima degli edifici, tipologia costruttiva, caratteristiche architettoniche, ecc.)

Anche il consumo di risorse è perfettamente compatibile con il contesto urbanizzato entro cui andrà ad allocarsi il piano di lottizzazione in esame.

In conclusione si può dedurre che il piano di lottizzazione in oggetto sarà inserito in un contesto già sufficientemente urbanizzato nella c/da Fraginesi costituendone la naturale prosecuzione sia relativamente all'ubicazione che alle dimensioni e natura dell'intervento ed inserendosi in un quadro programmatico che potrà prevedere interventi simili.

MISURA IN CUI IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI.

Il piano di lottizzazione in oggetto ricade in zona urbanisticamente individuata con il simbolo grafico di "C3.3" (zona di villeggiatura con tipologia a case sparse, è caratterizzata dalla presenza di edilizia unifamiliare singola o accorpata), per la quale si applicano le norme dell'art. 62 della Variante delle Norme Tecniche di Attuazione (delibera del C.C. n. 47 del 4.12.2008) del P.R.G. del Comune di Castellammare del Golfo, approvato con D. n. 17 del 10/04/2002, con le modifiche di cui al D.A. n. 616/DRU del 09/06/2004.

PIANO PAESAGGISTICO DELL'AMBITO 1.

Il sito di progetto insiste nel paesaggio locale 5 – Lo Zingaro del PTP Ambito 1 – Rilievi del Trapanese (Decreto Assessoriale n. 2286 del 20.10.2010 – GURS n. 46 del 22.10.2010). Piano Territoriale della Provincia di Trapani. Il piano, redatto in applicazione dell'art.12 della L.R. 9/1986, può contenere previsioni relative a nuove infrastrutture ed attrezzature di livello generale e provinciale che prevalgono sulla zonizzazione del PRG. Ad oggi la Provincia regionale di Trapani non ha definito l'iter di tale piano, del quale è stato solamente approvato lo studio di massima con delibera del Commissario Straordinario della Provincia di Trapani n.83 del 21/12/2012. (...) Il Piano paesaggistico dell'ambito 1 (PTP), approvato nell'ottobre del 2010, dopo una lunga gestazione, è stato redatto in applicazione del vigente Codice dei Beni culturali ed in attuazione del documento di Linee guida approvato nel 1999. In esso sono contenuti indirizzi programmatici e pianificatori, direttive e prescrizioni; i primi hanno valore di conoscenza e orientamento per la pianificazione comunale, le direttive e prescrizioni devono essere assunti come riferimento prioritario per la pianificazione comunale che, ai sensi dei disposti dell'art. 3 delle Norme di attuazione, deve adeguarsi alle previsioni del piano paesaggistico entro diciotto mesi dalla sua approvazione. Il PTP è basato su una attenta valutazione dei valori paesaggistici e culturali del territorio, definisce un regime normativo orientato alla tutela ed alla valorizzazione del territorio, che va integralmente recepito.



Nello stesso PTP sono identificati con apposita schedatura e normati i beni culturali ricadenti nel territorio di Castellammare del Golfo. Nessuno di tali beni rientra nel perimetro dell'area interessata dall'intervento in oggetto.

Il sito ricade nel Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito 1 – Area dei rilievi del Trapanese, Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), il Piano paesaggistico dell'Ambito 18 – Area dei rilievi del trapanese ed il Piano di Gestione (PdG), all'interno dei quali possono essere previste destinazioni d'uso del territorio aventi valore vincolante per la pianificazione comunale, nonché del sistema dei vincoli territoriali discendenti dagli stessi piani ovvero da norme legislative e regolamentari.

Il PTP è basato su una attenta valutazione dei valori paesaggistici e culturali del territorio, definisce un regime normativo orientato alla tutela ed alla valorizzazione del territorio, che va integralmente recepito. Nello stesso PTP sono identificati con apposita schedatura e normati i beni culturali ricadenti nel territorio di Castellammare del Golfo. Nessuno di tali beni rientra nel perimetro dell'area interessata dal "P.d.L.". L'area oggetto di lottizzazione si colloca nel Paesaggio locale 6 - Bacino del fiume Guidaloca del P.T.P., relativo all'Ambito 1 – Rilievi del Trapanese e, in particolare nel micropaesaggio 6B(b) - Paesaggio della piana di Fraginesi e delle contrade Terre Nove, Marmora, Barone e Ciavoli.

Per quanto attiene le prescrizioni urbanistico edilizie, con particolare riferimento al paesaggio della Piana di Fraginesi ed al suo contesto territoriale, il PTP prescrive:

- il mantenimento dell'attività agricola e valorizzazione verso tecniche colturali ecocompatibili, anche al fine di potenziare il ruolo di tutela ambientale;*
- gli interventi devono tendere alla conservazione dei valori paesistici, al mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e dell'insediamento agricolo storico (tessuto agrario, fabbricati rurali, viabilità rurale) e al riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale (bagli, case rurali), anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;*
- non è consentito eliminare elementi della vegetazione naturale presenti o prossime alle aree coltivate (siepi, filari, fasce ed elementi isolati arborei o arbustivi) e alterare elementi geologici e morfologici (scarpate, fossi), in grado di costituire habitat di interesse ai fini della biodiversità;*
- le nuove costruzioni debbono avere dimensioni contenute, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agrario e i caratteri specifici del sito;*
- la manutenzione e la riqualificazione degli insediamenti stagionali esistenti con attenzione alla vegetazione ornamentale e alla conservazione dei caratteri agricoli del fondo di appartenenza" - il P.T.P., inoltre, considera compatibili le seguenti attività: "attività agro-pastorali attività residenziale e residenziale-turistica, turistico-alberghiera, attività agrituristiche, turismo rurale, artigianali, attrezzature, infrastrutture ed impianti, culturale-scientifica e didattico-ricreativa".*

L'area in esame non è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge Galasso in quanto distante più di 300 metri dalla linea di costa e più di 150 metri da corsi d'acqua ed incisione vallive significativi.

PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO.



L'area interessata dal "P.d.L." ricade nel bacino n.46 (Area territoriale tra il bacino del F. S. Bartolomeo e Punta di Solanto) ed in particolare si rileva come il sito di cui le opere in progetto non ricade all'interno di aree a pericolosità geomorfologica o in siti di attenzione di carattere geomorfologico e idraulico della carta della pericolosità e rischio geomorfologico e delle carte della pericolosità e rischio idraulico per fenomeni di esondazione nn.8 e 7 (046 – Area territoriale tra il bacino del F. S Bartolomeo e Punta di Solanto) del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Il sito di progetto del piano di lottizzazione non è interessato da alcun dissesto e/o condizione di pericolosità geomorfologica segnate nel Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.). Lo stesso piano di lottizzazione non ricade in aree a pericolosità elevata (P3) o molto elevata (P4) e a rischio elevato (R3) o molto elevato (R4) delle carte della pericolosità e rischio idraulico per fenomeni di esondazione n. 3 (046 – Area territoriale tra il bacino del F. S. Bartolomeo e Punta Solanto) del vigente P.A.I..

PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI TRAPANI.

Il piano, redatto in applicazione dell'art.12 della L.R. 9/1986, può contenere previsioni relative a nuove infrastrutture ed attrezzature di livello generale e provinciale che prevalgono sulla zonizzazione del PRG. Ad oggi la Provincia regionale di Trapani non ha definito l'iter di tale piano, del quale è stato solamente approvato lo studio di massima con delibera del Commissario straordinario della Provincia di Trapani n. 83 del 21/12/2012. Si precisa comunque che in tale schema non ci sono previsioni che riguardano il sito interessato dal presente "P.d.L."

PIANI DI GESTIONE DELLA RETE ECOLOGICA.

L'area progettuale è distante circa 200 metri dalla Z.P.S. ITA 010029 - Monte Cofano, Capo San Vito e Monte Sparagio e non ricade in seno alla fascia di rispetto della stessa ZPS, così come previsto dalla Del. G. M. 65/2010. Il Piano di Gestione relativamente all'Ambito territoriale dei "Monti di Trapani" è stato approvato con D.D.G. n. 588 del 30 giugno 2009 e definitivamente con D.D.G. n. 347 del 24/06/2010. Nel P.d.G. in questione si perviene ad alcune generiche indicazioni e linee di intervento. Indicazioni che, anche se l'area interessata si trova al di fuori della perimetrazione della ZPS, vengono tenute in considerazione nel "P.d.L.". Il P.R.G. vigente è stato oggetto dello Studio d'Incidenza Ambientale finalizzato ad ottemperare alla prescrizione del decreto di approvazione 616/DRU del 09/06/2004. In questo modo si è voluto approfondire una peculiare analisi territoriale, volta ad un esame dello stato attuale del territorio, attraverso la valutazione delle varie componenti biotiche ed abiotiche, nonché la valutazione della particolare situazione ambientale, connessa ad una ottimizzazione e definizione della presenza antropica sul territorio. Si ritiene utile precisare che nello studio di incidenza ambientale predisposto per il PRG vigente, con riferimento all'area interessata dal "P.d.L." non si riscontra la presenza di alcun Habitat che possa andare incontro a rischi dovuti all'antropizzazione dell'area. Riguardo a questa ultima precisazione, va rilevato che la coerenza esterna del "P.d.L." non significa assenza di interferenze dell'area oggetto di lottizzazione, a livello attuativo, con aree soggette a vincoli e tutele. Il "P.d.L." in questione, infatti, non è direttamente connesso o necessario alla



gestione del sito Natura 2000 e pertanto si demanda al livello progettuale la funzione di risolvere e minimizzare le eventuali interferenze residue.

PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI ACQUEDOTTI.

Nel PRGA vengono vincolate le risorse idriche, ai sensi del D.P.R. 11 marzo 1968 n.1090 e D.Lgs 152/06. Le risorse idriche vincolate, suddivise in pozzi, sorgenti, derivazioni da laghi o invasi, derivazioni da fiumi, sono riportate in forma tabellare e rappresentate negli elaborati cartografici che costituiscono parte integrante del PRGA. In assenza di studi idrogeologici puntuali, le aree vincolate sono improntate a criteri meramente geometrici.

Nel settore posto ad Ovest dell'area di intervento è presente il Pozzo Fraginesi, in esercizio, risorsa vincolata (Codice: 19TP00 G0005 P0004), con portata 5,00 l/s, e profondità 200 m. Il sito in esame non rientra nella zona di "tutela assoluta" (ZTA) con raggio 10 m dal pozzo.

Il "P.d.L." si trova a 110 m di distanza dal Pozzo Fraginesi, e risulta ricadente per una porzione nella zona di rispetto con raggio 200 metri dalla risorsa vincolata. Parte del lotto di terreno in argomento ricade entro la zona di protezione del Pozzo Fraginesi.

Il vincolo va riferito alla falda sotterranea ricadente in un raggio di un chilometro dalla risorsa vincolata.

P.R.G. VIGENTE.

Il Piano di Lottizzazione in argomento è in accordo con quanto previsto nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castellammare de Golfo adottato dal Consiglio Comunale di Castellammare del Golfo con delibera n.17 del 10/04/2002 ed approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.D.G. n.616 del 09-06-2004, e quanto previsto nelle N.T.A. e nel R.E. sottoposti a variante con Deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 04/12/2008 resa esecutive con determina sindacale del 18/05/2010.

(...) La macro area di intervento è la Zona territoriale omogenea "C" (Residenziale) del PRG del Comune di Castellammare del Golfo che rappresenta quella parte del territorio destinata a nuovi insediamenti residenziali. In particolare, nella tavola di piano regolatore generale relativa al Comune di Castellammare del Golfo, la zona omogenea in cui ricadono le particelle in esame è indicata con il simbolo grafico "C.3.3" - zona di villeggiatura con tipologia a case sparse.

Di seguito al fine di una lettura più chiara ed esaustiva si riporta nella sua interezza l'art.62 delle N.T.A. del P.R.G. vigente:

Art. 62 Zona Territoriale Omogenea "C3-3"

- 1. La zona territoriale omogenea "C3-3", zona di villeggiatura con tipologia a case sparse, è caratterizzata dalla presenza di edilizia unifamiliare singola o accorpata.*
- 2. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, servizi sociali, servizi di ristoro, servizi di svago, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, parcheggi, attività turistico- ricettive, servizi complementari alle attività turistiche, commercio e piccolo artigianato.*



3. *Il P.R.G. si attua, per le costruzioni esistenti, a mezzo di interventi diretti e, per le nuove costruzioni, a mezzo di Piano di Lottizzazione (P.d.L.). Va altresì valutata a parere della C.C.E. la possibilità di ricorrere per tali zone, ad altre forme di pianificazione come quella ad esempio dei piani di recupero, in relazione al fatto che l'attuazione dei piani particolareggiati fino a qualche anno fa in vigore, ha determinato oggi la presenza di lotti di limitata superficie, all'interno di comparti edilizi già edificati, che nella nuova pianificazione potrebbero rimanere esclusi dalla edificazione.*
4. *Nella redazione di detti piani dovranno essere rispettate le norme fissate dagli artt. 3 e 4 del D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444.*
5. *La zona "C3-3" è quella già pianificata con il Piano Particolareggiato, approvato con D.A. n°376 del 1985.*
6. *Il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) deve rispettare i seguenti parametri:*
 - *indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0,15$ mc/mq;*
 - *lotto minimo di intervento: mq. 10.000;*
 - *altezza massima delle costruzioni: ml. 6,00;*
 - *distanza minima dai confini: ml. 6,00;*
 - *distanza tra fabbricati: ml. 12,00;*
 - *rapporto di copertura (Rc): 1/10 del lotto di pertinenza;*
 - *rete viaria pubblica: ml. 10,00;*
 - *area a parcheggio privato: 1/10 della cubatura abitabile;*
 - *arretramento stradale dei fabbricati: ml. 7,00.*
7. *Negli elaborati di Piano, predisposti nel rispetto del D.M. n°1444/1968, l'aliquota relativa alle attrezzature per l'istruzione potrà essere ridotta a vantaggio di quella per spazi pubblici attrezzati per parco giochi e per lo sport.*
8. *L'indice di densità fondiaria (If) sarà quello che risulterà dal Piano di Lottizzazione (P.d.L.) applicando l'indice territoriale (It) di cui sopra.*
9. *Gli interventi consentiti, nelle more di approvazione del Piano di Lottizzazione (P.d.L.), sono i seguenti:*
 - a) *manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti dall'Art. 20 L.R. n° 71/1978 e nel rispetto della volumetria esistente;*
 - b) *demolizione e ricostruzione in sito del volume esistente fermo restando il rapporto di copertura sul lotto di pertinenza. Qualora il fabbricato ricada nella fascia di arretramento stradale di ml. 7,00, la ricostruzione non è consentita in sito ma oltre la fascia di rispetto.*
10. *Nella pianificazione valgono le seguenti prescrizioni:*
 - a. *tetto a falde con coppi siciliani o tegole con pendenza massima del 35%;*
 - b. *marciapiedi delle sedi stradali realizzati con mattoni rosso cupo o grigio ed orlatura in pietra calcarea;*
 - b) *passetti pedonali e muretti di cinta in pietra calcarea locale;*



- c) *il bianco sporco, il giallo ocra, il rosa chiaro devono essere i colori predominanti dei prospetti;*
- d) *le colonne di scarico delle acque piovane devono essere realizzate in rame o in*
- e) *cotto, se di diverso materiale devono essere collocati in appositi cavedii;*
- f) *le aree libere di pertinenza del fabbricato devono essere alberate e sistemate a verde con siepi, gelsomini, rose, buganvillee, ibiscus, ecc., con rapporto di piantumazione pari a 1/5. Il progetto di sistemazione a verde deve essere parte integrante della pianificazione e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree previste e ubicazione.*

SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI.

In aggiunta ai vincoli già descritti precedentemente, derivanti da strumenti di pianificazione locale e sovraordinata, agiscono sul territorio comunale altri vincoli discendenti da norme legislative o regolamentari, di seguito descritti.

- A. *Vincolo Paesaggistico. Il territorio interessato dal "P.d.L." non risulta assoggettato a specifici vincoli paesaggistici ne ope legis ne decretati. La stessa area non è censita come bosco. L'area in cui si colloca il "PdL" in oggetto è distante più di 150 m metri dall'asta fluviale principale presente in zona (F. S. Bartolomeo) e più di 300 metri dalla linea di costa e pertanto non è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, D.LGS 42/2004 (ex L.431/85 - Legge Galasso).*
- B. *Vincolo di interesse storico, archeologico etnoantropologico. Numerosi sono i beni culturali censiti nel territorio di Castellammare del Golfo, alcuni dei quali soggetti a vincolo specifico, altri vincolati ope legis, altri ancora identificati nel piano paesaggistico, ai sensi delle leggi di tutela vigenti; nessuno di tali beni ricade nell'area interessata dal "P.d.L."*
- C. *Fasce di rispetto stradale. Nelle aree adiacenti alle strade pubbliche esterne al centro abitato si applicano fasce di arretramento delle costruzioni stabilite dal regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e ss.mm.ii.. Per quanto attiene le opere che il "P.d.L." proposto consentirà di realizzare tale vincolo non interessa i lotti edificabili.*
- D. *Vincolo sismico. L'area interessata dal "P.d.L.", come per altro l'intero territorio di Castellammare del Golfo, rientra nel vincolo sismico imposto on L 64/1974 e ss.mm.ii.; per effetto di tale vincolo le costruzioni previste nel "P.d.L.", al fine di garantire la sicurezza della popolazione, dovranno rispettare le specifiche norme tecniche vigenti e la loro realizzazione è subordinata all'acquisizione dello specifico parere di competenza del genio civile di Trapani.*
- E. *Vincolo idrogeologico. Sono sottoposti a "vincolo per scopi idrogeologici" "i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme cui agli articoli 7, 8 e 9, possono, con danno pubblico, subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque". In tali ambiti tutte le attività di trasformazione, sono assoggettate alle procedure autorizzative specificate con D. A.R.T.A. 17 aprile 2012 dove si è volutamente collegata la tutela del territorio ai fini del vincolo idrogeologico con la filosofia dei Piani di assetto idrogeologico (P.A.I.). Il "P.d.L." in argomento non è sottoposto a vincolo Idrogeologico.*



- F. *Vincolo Fluviale. Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile ferroviario, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque, acque pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del R.D. n. 523 25.07.1904. In particolare è fatto divieto, ai sensi dell'art. 96, p.to.f), di effettuare piantagioni. In particolare, è fatto divieto, ai sensi dell'art. 96, p.to.f), di effettuare piantagioni e movimenti di terra a distanza inferiore m. 4 dal piede degli argini, sponde e difese dei corsi d'acqua, nonché realizzare scavi e costruzioni edilizie a distanza inferiore m.10. L'area interessata dal "P.d.L." non risulta comunque interessata direttamente da tale vincolo.*
- G. *Vincolo di espianto degli ulivi. In tutto il territorio comunale vige il divieto all'espianto o taglio degli ulivi, se non nei casi e con le procedure previsti dal D.Lgs. 27.07.1945 e ss.mm.ii., previa l'autorizzazione in esso prevista. Nel lotto di terreno interessato dal progetto proposto, per la porzione che sarà interessata dal progetto, non si è rilevata la presenza di alberi di ulivo. Nel progetto non è previsto, pertanto, l'espianto di nessun esemplare di alberi di ulivo.*

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma:

Rilevato che l'A.P. nel Rapporto Preliminare Ambientale e nella Valutazione di Incidenza riporta quanto segue:

FAUNA, FLORA, BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO.

Il "P.d.L." dista circa 200 metri dalla "ZPS ITA 010029 Monte Cofano, Capo San Vito e Monte Sparagio" e non ricade entro la fascia di rispetto di territorio esterno, secondo Del. G. M. n.° 65 del 30.03.2010 del predetto sito Natura 2000. Il lotto di terreno interessato dalla lottizzazione in progetto dista circa 500 metri a SE dal SIC "ITA 010 015 Complesso Monti di Castellammare del Golfo (TP)" che nel settore più vicino all'area di prossima urbanizzazione si caratterizza per la presenza di lembi residuali di Percorsi substeppici di graminacee e piante annue di Thero Brachypoidietea (Cod. Hab. 6220), lembi di Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia (Cod. Hab. 9340), Boschi orientali di Quercia bianca (Cod. 91AA*).*

L'area in cui si inserisce il "P.d.L." in argomento è stata già interessata nelle zone contermini da altri piani di lottizzazione, realizzati o in corso di realizzazione, e si caratterizza, come zona abitata residenziale con tipologia a case sparse, in gran parte urbanizzata, intervallata da aree incolte e confinante ad ovest con la Strada provinciale "Fraginesi" e ad est con mosaici regolari a prevalenti oliveti e vigneti. Quanto descritto sopra fa rilevare un basso grado di biodiversità animale, determinato dalla mancanza di complessi vegetazionali naturali e di conseguenza dalla costituzione di rifugi, aree di sosta, di nidificazione e di approvvigionamento alimentare per la fauna stanziale. Allo stesso tempo, la presenza nell'area di una forte azione di disturbo data dagli insediamenti abitativi, non consente la presenza di specie di elevato valore conservazionistico ma solo entità comuni ed ampiamente diffuse in tutto il bacino del Mediterraneo. La



maggior parte delle specie endemiche di rilevante significatività conservazionistica sono ascrivibili all'avifauna ed hanno già sorvolato l'area a N della ZPS, già ampiamente antropizzata spostandosi, laddove sono presenti invece habitat naturali confacenti alla loro possibilità di sopravvivenza. Dalle considerazioni fatte si evince come anche i disturbi temporanei relativi soprattutto alla fase di cantiere non possono incidere direttamente sulla stessa avifauna. Gli impatti sulla componente biotica saranno temporanei, mitigabili e con un livello basso, principalmente dovuti al cantiere, all'innalzamento di polveri, rumore e vibrazioni. Ad ogni modo, la mobilità degli organismi permetterà uno spostamento temporaneo in zone non lontane dal sito di interesse, favorendo così un loro reinsediamento. Considerate inoltre lo stato e le caratteristiche del comparto biotico di riferimento, nonché l'estensione ridotta del sito interessato dall'intervento progettuale, che si inserisce peraltro in un contesto già urbanizzato, per cui la fauna presente è già abituata alla presenza dell'uomo, si può escludere in fase di esercizio un effetto barriera.

Allo stato attuale il lotto di terreno è incolto, alle spalle del sito di cui la lottizzazione in progetto ed in direzione Est si innalzano i ripidi versanti settentrionali del gruppo montuoso di M. Inici che verso ovest si raccordano con i rilievi collinari di cui M. Erbe Bianche è il più significativo.

Questi ambiti sono stati oggetto di rimboschimenti con specie alloctone, basate sull'introduzione di conifere resinose che sono minacciate stagionalmente dagli incendi che interessano l'intera area. Accanto alle fasce boschive si conservano, come già scritto sopra, lembi residuali di eccezionale valore di macchia-foresta a querceti, entità endemiche di rilevante interesse biogeografico che costituiscono habitat di grande interesse faunistico dove trova utile ambiente l'avifauna più pregiata. Tali habitat arricchiscono la vegetazione prevalente a gariga e praterie secondarie che rappresenta spesso una degenerazione della preesistente macchia mediterranea, sempre per colpa degli incendi. Il lotto di terreno di cui il piano di lottizzazione in oggetto ricade nel micro paesaggio della piana di Fraginesi, racchiusa dai versanti ad anfiteatro dei pizzi Delle Niviere, Crastone, Della Sella e Teleffio.

La piana conserva ancora i caratteri del paesaggio agrario con vegetazione a prevalenti uliveti e vigneti. Negli ultimi decenni la piana è interessata da attività edificatoria con un insediamento diffuso di seconde case. Numerosi sono i beni isolati, testimonianza della ricchezza e fertilità del terreno, fra i quali i bagli Foderà e Costamante, in posizione dominante rispetto alla valle. Come già specificato precedentemente, lo sviluppo recente di residenze ad uso stagionale, ha sottratto all'agricoltura gran parte del territorio, favorendone la frammentazione e la formazione di un particolare paesaggio rurale-agricolo ad uso prevalentemente turistico. Il "P.d.L." in argomento non rientra entro il cono visivo delle singolarità geomorfologiche della parete rocciosa di pizzo Teleffio e del piccolo e suggestivo rilievo isolato di pizzo Castellazzo, dalla particolare forma conica, con rocce affioranti e vegetazione a macchia e gariga.

Tali singolarità costituiscono, infatti, elementi di riferimento visivo all'ingresso della valle di Fraginesi.

ASSETTO GEOMORFOLOGICO GENERALE.

Alla scala di bacino idrografico e in riferimento ad un contesto geomorfologico più ampio, l'area in esame ricade nell'area territoriale compresa tra il F. San Bartolomeo e Punta di Solanto. In particolare, il bacino



idrografico di riferimento è quello sotteso dal Fosso Acqualavite. L'ambito geomorfologico di riferimento è la Piana di Fraginesi racchiusa a S, SE e SO dai versanti sub-strutturali del massiccio di M. Inici, limitata ad ovest dal Fosso Orghenere edelimitata a NE da una scarpata che la separa dalla superficie di abrasione marina della Pian di Castellazzo. L'elemento morfologico principale è costituito dalla piana. Il sito di progetto, in particolare, ricade nel settore sud-occidentale della Piana di Fraginesi che verso S si raccorda con la bassa zona pedemontana del versante settentrionale di M. Inici.

La Piana di Fraginesi rappresenta un'estesa superficie policiclica quaternaria, successivamente modellata dagli agenti esogeni con processi di erosione e di accumulo di materiali detritico-eluvio-colluviali.

L'attuale assetto geomorfologico è il risultato della morfogenesi costiera quaternaria che, inseguito alle oscillazioni del livello marino, determinate sia da variazioni eustatiche che da movimenti tettonici, con una generale tendenza al sollevamento, è responsabile della presenza dell'estesa superficie policiclica della piana di Fraginesi, che si spinge nell'entroterra fino a lambire le propaggini settentrionali del gruppo montuoso di Monte Inici. Il sito strettamente interessato si sviluppa ad una quota compresa 135 e 142m s.l.m. e presenta una configurazione planimetrica piuttosto regolare con una debole pendenza verso NNE con un gradiente del 4% circa.

Per quanto attiene le caratteristiche geomorfologiche e di assetto del territorio si rileva come per l'area interessata non sono emerse condizioni di pericolosità quali frane e/o erosioni. L'area si presenta infatti debolmente inclinata di circa 4° verso Ovest-Est e in relazione alla giacitura del p.c. e alle condizioni di assetto idrogeologico dei luoghi si può escludere la presenza di processi geomorfologici in atto caratterizzati da uno stato di attività tale da far presagire una immediata alterazione dello stato di equilibrio e l'innescio di fenomeni erosivi significativi e/o di frane. Nell'ambito dell'area in esame, infatti, non sono stati riscontrati fenomeni di crollo o ribaltamenti.

Dallo studio geologico effettuato a supporto del "P.d.L." in argomento si è rilevato che ad oltre 850m a Sud-Est dell'area di interesse è presente un'area a rischio crolli e ribaltamenti, codificata nel vigente P.A.I. come 046-9CS-054. Detta porzione di versante, oltre a trovarsi molto distante dal sito interessato dalla lottizzazione, risulta in un settore non interessato dalle possibili potenziali traiettorie di blocchi che potrebbero franare dalla parete rocciosa. La presenza di infrastrutture e manufatti realizzati nei diversi Piani di Lottizzazione limitrofi e di antichi Bagli, compresi tra il sito in esame ed l'area interessata dal rischio, testimoniano la condizione di sicurezza in cui versa l'area in esame. Condizioni di sicurezza che trovano riscontro nelle cartografie redatte dal P.A.I. che pur estendendo l'area di pericolosità geomorfologica (P3) a valle della parete interessata dai crolli conserva una distanza dal sito in esame di almeno 800 m, sufficientemente cautelativa. Si rappresenta, inoltre, che tali condizioni di sicurezza riscontrate nello studio geologico lasciano escludere il ricorso alla verifica delle condizioni di equilibrio del pendio considerato che il sito presenta pendenze inferiori ai 10°. La realizzazione dei manufatti edilizi e delle relative opere di urbanizzazione, così come daprogetto, assecondando l'originaria orografia del terreno, comporteranno impatti molto ridotti per l'esiguità degli scavi e dei riporti di terra, spesso riconducibili a modesti livellamenti. Le indagini geomorfologiche hanno evidenziato l'assenza di elementi morfologici che possono avere i requisiti di rarità



scientifica e di interesse tali da classificarle come “emergenze” e quindi suscettibili di tutela ai sensi della legislazione regionale vigente, nonché gli elementi e le forme del rilievo che possono influenzare, in modo significativo, la risposta sismica del suolo sollecitato da azioni sismiche.

GEOLOGIA.

Da un punto di vista stratigrafico-strutturale, l'area in esame va inquadrata, facendo riferimento ad un territorio più vasto, geologicamente significativo, all'interno dell'unità stratigrafico-strutturale Monte Inici, derivante dalla deformazione dei terreni del dominio paleogeografico trapanese. Gli attuali rapporti stratigrafici e strutturali sono il risultato della tettonica in regime compressivo tardo miocenico e dell'evento, con caratteristiche trans-tensive, plioleistocenico. Più in particolare, lungo l'estesa Piana di Fraginesi, il substrato geologico è obliterato da depositi di copertura di natura detritico-eluvio-colluviale. Lungo il versante montuoso settentrionale del gruppo di M. Inici affiorano banchi e strati di spessore metrico e decimetrico di calcari dolomitici del Trias superiore-Lias inferiore. Gli strati presentano una immersione prevalente verso i quadranti occidentali.

Nell'area strettamente interessata affiora estesamente il Sistema di Capo Plaia, riconducibile al Pleistocene superiore – Olocene, ovvero una coltre eluvio - colluviale, generatasi da alterazioni in situ e depositi mobilizzati, costituiti da suoli rimaneggiati e scarsamente cementati con presenza di clasti allineati e organizzati in più livelli, dalla prevalente colorazione rossastra con ciottoli silicei in matrice limo sabbiosa, caratterizzata da una grande uniformità di affioramento e da spessori da 5 a 6 m.

Da un punto di vista della risposta sismica, l'area in argomento non presenta scenari di pericolosità sismica potenziale non rientrando in zone sede di instabilità dei versanti, presenzia di frane antiche e recenti, pendii interessati da cadute massi, sedimenti soffici con acque circolanti. Lo stesso comparto non rientra in aree poste ai margini di scarpate, poste in valli alluvionali o su conoidi, su sedimenti fini o in presenza di falda né in aree interessate da discontinuità o sovrastanti cavità, ovvero in scenari di potenziale pericolosità sismica così come indicati nell'allegato F della circolare ARTA 3/DRA, Prot. n. 28807 del 20 giugno 2014. Le indagini geologiche hanno evidenziato, per quanto attiene l'area delle opere in progetto, l'assenza di elementi geologici, paleontologici, mineralogici che possano avere i requisiti di rarità scientifica ed interesse tali da essere suscettibili di tutela, ai sensi delle leggi regionali n. 80/1977, n. 98/1981 e n. 14/1988, del D. Lgs 42/2004 e del D.A.R.B.C.A. n. 9280 (2006);

IDROGEOMORFOLOGIA.

Il bacino idrografico di riferimento è il piccolo bacino del Fosso Acqualvite. In particolare il “P.d.L.” in oggetto ricade nell'estremo settore orientale del bacino idrografico predetto. Il bacino idrografico dell'incisione di cui trattasi ha un'estensione pari a circa 11 kmq ed un tempo di corrivazione di 0,95 h. Il reticolo idrografico di superficie, in questo settore si limita alla presenza del Fosso Acqualvite che incide la piana di Fraginesi in posizione mediana e che si sviluppa grossomodo in direzione S-N, parallelamente al Fosso Guidaloca da cui è idraulicamente disconnesso, prima di sfociare nella baia ghiaioso-sabbiosa di Guidaloca. Nell'area di cui il P.d.L. in oggetto non sono presenti impluvi. Il deflusso delle acque meteoriche,



in relazione alla presenza di terreni affioranti dotati di permeabilità media e medio- alta per porosità è piuttosto limitata e si realizza in direzione della massima pendenza verso NNE, prevalentemente lungo la viabilità pubblica (strada provinciale “Fraginesi-Costamante”). Nell’ambito del piano in oggetto è prevista la realizzazione di un asse viario privato che consentirà il collegamento tra la strada provinciale “Fraginesi-Costamante” e il piano di lottizzazione, che percorrerà l’intero Piano permettendo la penetrazione alla lottizzazione e l’ingresso agli 8 comparti, destinati a civile abitazione e la realizzazione di fabbricati con relative coperture, a doppia falda. Si tratta evidentemente di opere che determineranno un aumento delle superfici impermeabilizzate con un conseguente aumento, anche se poco significativo, del deflusso idrico superficiale. Nel quadro del “P.d.L.” proposto sono previste opere di drenaggio e smaltimento controllato delle acque meteoriche al fine di ridurre il dilavamento delle acque superficiali. Per quanto riguarda le acque raccolte dal sistema viario privato, un sistema di caditoie in cls con sovrastante griglia in ghisa del tipo carrabile raccoglierà le acque piovane che scorrono sopra la sede stradale. Le acque meteoriche stradali interne alla lottizzazione, comprese quelle da cedere al Comune, previa raccolta, attraverso caditoie, saranno smaltite tramite pozzi perdenti. Da un punto di vista idrogeologico il sito interessato, considerando un intorno piuttosto esteso, si colloca all’interno dell’unità idrogeologica Monte Inici ed in particolare nell’esteso acquifero di pianura della sub-idrostruttura della Piana di Fraginesi. Il bacino idrogeologico di raccolta che alimenta per via sotterranea l’acquifero della piana di Fraginesi è dato dal massiccio del gruppo montuoso di Monte Inici, comprendente tutti gli affioramenti calcareo-dolomitici e calcareo-marnosi, da altamente a mediamente permeabili per fessurazione, fratturazione e talora carsismo. La permeabilità della formazione affiorante, invece, costituita da depositi di copertura di natura detritico-eluvio-colluviale prevalentemente oscilla da media a medio-alta e risulta di tipo primario. Un incremento della permeabilità è riscontrabile nei settori più a Nord ed a Sud, fuori dall’area in esame. Nel settore posto ad Ovest dell’area di intervento è presente il pozzo di Contrada Fraginesi in esercizio (Codice risorsa 19TP00 G0005 P0004), con portata 5,00 l/s, e profondità 200 m. Il sito in esame non rientra nella zona di “tutela assoluta” (ZTA) con raggio 10 m dal pozzo. Il “P.d.L.” si trova a 178 m di distanza dal Pozzo Fraginesi, in ogni caso tutti gli impianti di trattamento reflui risultano ampiamente esterni all’area di rispetto dei 200 m dai pozzi.

Considerato che l’immissione dei fluidi chiarificati e delle acque meteoriche avviene in una porzione superficiale disposta a 100 m di quota rispetto alla falda sottostante, è da escludersi qualsiasi possibilità di inquinamento considerato il lunghissimo percorso di filtrazione attraverso le formazioni geologiche che detti fluidi compiono prima di raggiungere la falda profonda. Il P.d.L. risulta esterno all’area denominata “Aree di salvaguardia delle risorse idriche (Ri) secondo l’Art. 108 del PRG. per cui si applicano le norme di cui agli artt. 4 e 5 (zona di tutela assoluta), 6 (zone di rispetto) e 7 (zone di protezione) del D.P.R. 24 Maggio 1988, n.236. La probabile direzione di flusso delle acque sotterranee in cui attinge il pozzo Fraginesi è orientata da Sud verso Nord. L’acquifero sottostante è molto esteso e molto profondo, con falda ubicata a circa 100 m rispetto al piano di campagna dell’area in esame. Nell’area oggetto di lottizzazione e in quelle prossime non sono presenti falde superficiali. Da quanto esposto non si ravvisa la possibilità di intercettare eventuali falde superficiali in fase di esecuzione delle opere previste nel “P.d.L.” in argomento.



Nell'area in esame le condizioni urbanistiche e localizzative non sono favorevoli per l'allaccio alla fognatura pubblica e pertanto si pone il problema dello smaltimento dei reflui. La zona in cui è prevista la lottizzazione non è servita dalla rete fognaria comunale e siccome gli insediamenti previsti, in merito agli scarichi, sono assimilabili a quelli civili (reflui di tipo domestico), lo smaltimento delle acque reflue verrà assicurato facendo ricorso ad un depuratore autonomo dimensionato per circa 80/100 Ae, quantità pari a quasi 4 volte il carico abitativo possibile all'interno del piano di lottizzazione.

In particolare il sistema di depurazione prevede con una prima vasca di raccolta dei reflui, provenienti dalle varie unità abitative, posizionata sotto il manto stradale dell'asse viario di nuova costruzione del P.d.L., questa prima vasca di raccolta risulta dotata di due pompe di sollevamento, con funzionamento alternato, contemporaneo o di riserva, che trasportano i reflui alla vasca - depuratore posizionato sotto il parcheggio del piano di lottizzazione.

Il depuratore previsto in progetto risulta dotato di macchinari di ultima generazione e sistemi tecnologici avanzati per il trattamento i reflui, successivamente le acque depurate e trattate vengono convogliate in altre vasche di raccolta con fondo a dispersione anche esse collocate sotto il manto stradale dell'asse viario di nuova costruzione del piano di lottizzazione.

Sarà predisposta, lungo la viabilità privata, una rete fognaria, collegata ai singoli comparti a destinazione abitativa, tale rete, sarà portata fino alla viabilità pubblica, per un futuro ed eventuale allacciamento alla pubblica fognatura.

Si esclude relativamente agli aspetti ambientali legati alla vulnerabilità dell'acquifero, l'interazione dei reflui chiarificati e immessi negli strati superficiali del terreno mediante pozzi assorbenti con la falda idrica contenuta in seno all'acquifero calcareo-dolomitico.

L'unica limitazione da osservare va ricondotta nel rispetto dei 200 m da pozzi per approvvigionamento idropotabile (Pozzo Fraginesi - Cod. Ris.: 19TP00 G0005 P0004) nel rispetto del D. Lgs. 152/2006 ("Zona di rispetto ai sensi dei comm. 1 e 6) che consiste nella limitazione per i soli impianti di trattamento reflui di servizio alle singole abitazioni (Area di rispetto di 200 m da pozzi per approvvigionamento idropotabile (Pozzo Fraginesi).

Tale limitazione interessa una parte di lotto su cui insiste il "P.d.L." nel settore sud - sud est, in prossimità della viabilità stradale e per una profondità massima di circa 15m. Si rappresenta inoltre che la tipologia di interventi di cui il Piano di Lottizzazione proposto è un quadro di riferimento non rientra tra le attività produttive reali o potenziali di inquinamento del corpo idrico superficiale.

Le sistemazioni ed urbanizzazioni che saranno realizzate nel quadro del "P.d.L." provvederanno a minimizzare qualsiasi variazione apportata alla frazione infiltrata di acque meteoriche facendo ricorso ad opere di drenaggio e smaltimento controllato delle stesse acque meteoriche.

ELEMENTI DEL PAESAGGIO E VEGETAZIONE.

Come precedentemente descritto, il paesaggio in cui ricade l'intervento progettuale era di tipo agrario modificatosi per il moltiplicarsi degli episodi edilizi nel tempo e la progressiva scomparsa della campagna



che ha lasciato il posto ad un contesto ambientale in parte urbanizzato. L'edificazione è comunque di tipo estensivo con tipologia che ben si inserisce nel contesto testé descritto. Nei confronti del paesaggio l'interferenza predominante è quella visiva, per cui, oltre a prevedere l'uso di essenze arboree autoctone è previsto, fin dalla fase di cantiere, il mantenimento della vegetazione attuale all'interno del sito di interesse, limitata alla presenza di giovani alberi di ulivo nell'estremo settore occidentale del lotto di terreno. Le nuove costruzioni previste nel piano di lottizzazione di che trattasi non sono tali da incidere o da alterare il contesto generale del paesaggio rurale agricolo con seconde case ad uso prevalentemente turistico e stagionale e i caratteri specifici del sito strettamente interessato che si contraddistingue come zona residenziale con tipologia a case sparse. Nel contempo saranno privilegiate in fase di realizzazione dei fabbricati le tipologie e le tecniche costruttive tradizionali che ben si inseriscono nel micro-paesaggio con particolare cura alle finiture esterne tanto degli involucri edilizi quanto delle pertinenze. Gli edifici saranno realizzati, infatti, su unico livello, con tetti a falde con coppi siciliani o tegole con pendenza massima del 35%, passetti pedonali e muretti di cinta in pietra calcarea locale, i colori predominanti dei prospetti saranno di colore bianco sporco o giallo ocra, le colonne di scarico delle acque piovane saranno realizzate in rame o in cotto, le aree libere di pertinenza dei fabbricati saranno alberate e sistemate a verde con siepi, gelsomini, rose, buganvillee, ibiscus, al fine di mitigare l'impatto visivo. Il Terreno interessato dal "P.d.L.", all'attuale, risulta incolto e privo di alberature ad eccezione di una piccola area ad uliveto sul lato Sud. Presenta un assetto morfologico quasi pianeggiante, con leggera pendenza da Sud verso Nord. L'area in esame presenta i caratteri di naturalità propri alla luce del fatto che ad oggi non sono state effettuate modificazioni della superficie. Il versante è stato interessato da coltivazione agrarie e soltanto di recente è stato sottoposto ad un lento e progressivo abbandono culturale. Nella porzione limitrofa (lato Sud) dell'area interessata dal "P.d.L." sono presenti nuovi edifici facenti parte di una altra lottizzazione in fase di completamento che presenta caratteristiche morfologiche analoghe.

ECOSISTEMI.

L'area risulta inserita in un ambito interessato da opere di urbanizzazione primaria e secondaria in una zona posta tra l'edificato con tipologia case sparse, aree incolte, aree agricolo-produttive e la ZPS ITA 010029. La realizzazione del piano attuativo si inserisce dentro il perimetro di un'area di forma trapezoidale con destinazione residenziale, già in parte lottizzata o in corso di lottizzazione che confina ad est con un'area agricola produttiva adibita alla coltivazione dell'ulivo e della vite. Non risultano interessate porzioni di territorio dotate di funzionalità ecologica di pregio, considerato anche che il sito si presenta incolto e non è prevista l'asportazione di nessun esemplare di tale specie se non per una questione di reimpianto. Il progetto con l'inserimento di essenze vegetali autoctone favorirà la rinaturalizzazione e sarà capace di compensare la perdita dei valori naturalistici provocati dalla presenza delle residenze. Riguardo le specie vegetali da prediligere per gli interventi di rinaturalizzazione e completamento dovranno essere utilizzati prevalentemente essenze di alberi d'ulivo, visto che l'area del paesaggio agrario dell'ambito interessato dall'intervento era vocata alla coltivazione dello stesso ulivo, come del resto denunciato anche dalla presenza di alcuni



esemplari all'interno dell'area da lottizzare, dovendo le stesse presentare aspetti di compatibilità con le caratteristiche ecologiche e fito-climatiche dell'area vasta. Inoltre, basando le scelte su questi principi si costruirà un ecosistema più stabile che fungerà da corridoio ecologico onde evitare il possibile effetto barriera causato dai lotti edificati.

LA CAPACITÀ DI RIGENERAZIONE DELLE RISORSE NATURALI.

La qualità del paesaggio viene in genere definita in relazione alle sue peculiarità sia dal punto di vista morfologico e naturalistico (pregio intrinseco), sia storico culturale (riconoscibilità di un paesaggio storico inalterato) sia economico-sociale (definito dalla presenza di emergenze ambientali causate da inquinamento).

Sulla base dei parametri sopra indicati e di quanto detto a proposito delle principali emergenze presenti nell'area, è possibile individuare tre diversi gradi di vulnerabilità del paesaggio: alta, media e bassa.

Vulnerabilità Alta: Si ha quando in una determinata Unità Territoriale sono presenti, anche limitatamente ad una sua parte, caratteri tipologici e strutturali evidenti e nel miglior stato di conservazione. Tale situazione fa sì che un intervento antropico, che non sia volto alla tutela delle caratteristiche già esistenti, possa incidere sostanzialmente sulla struttura del paesaggio, modificandone le caratteristiche peculiari.

Vulnerabilità Media: E' il livello proprio degli ambiti ancora tipologicamente riconoscibili, la cui fisionomia originaria è stata però in parte compromessa da elementi detrattori, o anche solo di disturbo. Tali elementi sono in genere costituiti da insediamenti recenti e dalle loro infrastrutture, realizzati, talora in modo disordinato e disperso.

Vulnerabilità Bassa: questo livello di sensibilità corrisponde ad ambiti aventi caratteristiche tipologiche destrutturate, oppure ad ambiti che, anche se non turbati da elementi di forte disturbo visivo, sono privi di elementi di particolare pregio. Dal rilievo dello stato dei luoghi si evince come l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in argomento non presenti delle modifiche rispetto allo stato originario dei luoghi e, sulla base della classificazione precedentemente proposta, si ritiene che tali aree possano essere classificate a bassa vulnerabilità, ritenendo che siano prive di elementi di particolare pregio.

CLIMA ACUSTICO E QUALITÀ DELL'ARIA.

Nel dicembre 2005 l'ARTA Sicilia ha effettuato, ai sensi degli artt. 7, 8 e 9 del D.Lgs. 351/99 la valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente ed ha adottato la zonizzazione preliminare del territorio regionale in agglomerati che, successivamente, ha costituito lo strumento necessario per la redazione del piano regionale di coordinamento per la tutela della qualità dell'aria ambiente della Regione Siciliana (agosto del 2007). Da tale zonizzazione si riscontra che il territorio comunale di Castellammare del Golfo ricade in Zona C, ove occorrono interventi con Piani di Mantenimento.

Nel merito della qualità dell'aria è auspicabile scindere due fasi al fine di prevedere le possibili pressioni e le alterazioni potenziali: Fase di cantiere e Fase di esercizio.

1) Fase di cantiere

Durante la fase di realizzazione delle opere per questa componente ambientale si possono individuare,



i seguenti impatti:

- *Emissioni di polveri*
- *Emissione di rumori e vibrazioni*

La realizzazione di movimenti di terra e scavi nell'area di cantiere, può causare problemi di incremento di polveri, della rumorosità diurna, e di vibrazioni, che tuttavia interessano una fascia di territorio abbastanza ristretta (qualche decina di metri) e possono essere limitati utilizzando i macchinari più idonei ed opportuni sistemi di mitigazione, quali: schermature temporanee e mobili sul fronte dell'area di scavo e l'installazione di un adeguato impianto di bagnatura a servizio di tutta l'area di cantiere. L'attività di cantiere necessita anche di transiti di persone e cose (materiali di costruzione e materiali di risulta dai lavori di scavo) con conseguente utilizzo del sistema viario. Dato il limitato numero di automezzi previsto, il traffico locale non sarà tale da saturare le vie di comunicazione esistenti. Il pur modesto aumento del traffico provoca comunque un incremento della rumorosità (soprattutto mezzi pesanti) e della polverosità lungo gli assi viari interessati, dalla zona di cantiere, per i quali si provvederà a mantenere un adeguato grado di pulizia a ordine, provvedendo al lavaggio delle strade. Si ribadisce, comunque, che la localizzazione dell'area oggetto del Piano di Lottizzazione è in ambito perturbato e pertanto le vie di comunicazione interessate sono a carattere prevalentemente extraurbano o di scorrimento.

2) Fase di esercizio.

L'incremento di rumore e vibrazioni, per le caratteristiche residenziali dell'insediamento previsto, sarà estremamente ridotto perché prodotto dal traffico residenziale, di dimensioni modeste.

Gli aspetti legati alla produzione di sostanze inquinanti ed alla loro emissione in atmosfera sono assai limitati, per le opere assimilabili a quella del presente piano di lottizzazione, sia in termini quantitativi sia in termini di effetti spaziali sia come durata temporale, in quanto risultano solitamente connessi alle sole attività di cantiere. Infatti nella fase di pieno esercizio, l'area sarà comunque interessata da attività di tipo residenziale turistico. Tale tipo di attività non determinano emissioni atmosferiche rilevanti.

POPOLAZIONE E SALUTE UMANA.

Nel 2007 l'ARTA Sicilia, sulla base di un accordo di programma sottoscritto con ARPA Sicilia, ha emanato le linee guida per la classificazione in zone acustiche del territorio dei comuni che stabiliscono i criteri e le procedure per consentire ai comuni la individuazione e la classificazione delle differenti zone acustiche del territorio. Per quanto concerne il Comune di Castellammare del Golfo tale classificazione delle zone acustiche non è stata ancora realizzata. Per quanto riguarda la variazione delle condizioni acustiche durante le fasi di realizzazione del Piano di Lottizzazione queste sono riconducibili, principalmente, alle fasi di approntamento ed esercizio del cantiere ed al trasporto dei materiali da costruzione, che possono arrecare disturbo, comunque risibile, alla fauna ed ai residenti presente nei dintorni.



Le emissioni acustiche, caratterizzate dalla natura intermittente e temporanea dei lavori, potranno essere continue e discontinue. In ogni caso i mezzi saranno operativi soltanto nelle ore diurne. Viste le caratteristiche fondamentalmente residenziali dell'intervento previsto, l'incremento del rumore infase di esercizio sarà estremamente ridotto perché prodotto dall'aumento di modeste proporzioni del traffico residenziale

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

Rilevato che l'A.P. nel Rapporto Preliminare Ambientale riporta quanto segue:

Il piano di lottizzazione insiste a Nord – Nord Est del limite di perimetrazione della ZPS ITA010029, anche se per una parte all'interno della fascia di rispetto dei 200 metri, in un ambito già quasi del tutto urbanizzato con tipologia a case sparse, vengono proposte alcune misure intese a ridurre al minimo o addirittura sopprimere l'impatto negativo del piano attuativo durante e dopo la sua realizzazione.

Obiettivo è quello di garantire la conservazione dei valori paesistici, il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio, e di non alterare, nei limiti del possibile, il contesto del paesaggio agrario e rurale-agricolo ad uso turistico che caratterizza il settore occidentale della piana di Fraginesi in cui il "P.d.L." si inserisce, mediante la messa in atto di una serie di accorgimenti e misure finalizzati alla riduzione o eliminazione di tecnologie estranee all'ambiente favorendo, di contro, l'evoluzione dei sistemi naturali il cui obiettivo finale è la ricostituzione di nuovi equilibri ecologici, naturali e paesaggistici finalizzati alla conservazione del sito.

Nel caso specifico le misure da mettere in atto come prescrizione sono le seguenti:

- Riutilizzazione dove possibile dei materiali di scavo;*
- Uso di teli impermeabili posti sul terreno dove poggiare i materiali da costruzione;*
- Copertura con teli dei materiali da costruzione;*
- Uso di macchine e attrezzi certificati secondo la direttiva macchine al fine di ridurre le emissioni sonore;*
- Divieto assoluto di lavare i mezzi meccanici all'interno del sito;*
- Realizzazione di passetti pedonali e muretti di cinta in pietra calcarea locale;*
- Divieto assoluto di utilizzo di lampade alogene e/o ad incandescenza;*
- Corpi illuminanti con flusso luminoso convogliato verso il basso;*
- Illuminazione conforme alle UNI 10439 e UNI 10819 con regolazione del flusso luminoso;*
- le aree libere di pertinenza dei fabbricati devono essere alberate e sistemate a verde facendo ricorso soprattutto ad alberi di ulivo e comunque ad essenze tipiche della macchia mediterranea;*
- Cura delle piante e delle essenze con metodi biologici con divieto assoluto di utilizzo di pesticidi ed anticrittogamici;*

Relativamente ai volumi fuori terra dei corpi di fabbrica in progetto saranno necessari interventi caratterizzati da colori predominanti dei prospetti il bianco sporco, il giallo ocre, il rosa chiaro; le colonne di scarico degli edifici devono essere in rame o in cotto (se di diverso materiale devono essere collocati in appositi cavedi);



In relazione alla tipologia dell'intervento e alla limitata estensione dell'area soggetta al Piano di Lottizzazione in progetto e valutati gli effetti descritti, si può affermare che l'intervento implica la riqualificazione dell'area relazionata al contesto territoriale circostante, non incide sulla salute umana, non determina aspetti negativi sul patrimonio culturale, ha ricadute positive sul sistema economico, risulta sostenibile sui sistemi energia e di gestione delle risorse, non presenta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Considerato anche che il piano di lottizzazione in oggetto è compatibile e di impatto nullo sulle componenti flora, vegetazione e paesaggio, messe in atto anche le azioni di mitigazione e ripristino ambientale previste volte a migliorare la qualità del paesaggio, si propone l'esclusione del Piano di Lottizzazione di che trattasi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli art. 13-18 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii..

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

L'area oggetto del "PdL" non insiste in S.I.C. e/o Z.P.S.. Il lotto di terreno ricade, in direzione Nord – Nord Est del limite di perimetrazione della ZPS ITA010029, per una parte della superficie all'interno della fascia di rispetto dei 200 metri.

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

Rilevato che l'A.P. nel Rapporto Preliminare Ambientale riporta quanto segue:

QUALITÀ DEL PAESAGGIO E VULNERABILITÀ VISIVA DEL PAESAGGIO

Dalla valutazione simultanea della qualità del paesaggio dell'area di studio e della sua vulnerabilità prima della realizzazione delle infrastrutture di progetto proposte, si deduce la capacità di assorbimento che possiede l'area, parametro chiave per identificare e quantificare l'impatto che si avrà sull'ambiente.

Dagli studi fatti e dalle considerazioni ambientali effettuate sul Piano di Lottizzazione di C/da Fragnesi, si sono raccolti una serie di dati sulla qualità e sulla vulnerabilità del paesaggio; gli stessi organizzati secondo una metodologia analitica, hanno prodotto la valutazione generale costruita come sommatoria di valori riconosciuti ad ogni unità spaziale in cui viene suddiviso il territorio.

Nei punti seguenti si riassumono e si giustificano i risultati ottenuti.



Sulla base dei criteri la qualità visiva intrinseca (CVI) dell'area dove è previsto il Piano di Lottizzazione, si può definire come MEDIA, data la sensibile diversità dei contrasti morfologici. Non vi sono forme idrografiche di superficie significative e la copertura del manto vegetale è priva di caratteri particolari. La vista diretta dell'intorno (VDI), è valutata come BASSA, in quanto non si hanno presenze singolari vegetazionali e geomorfologiche.

La qualità del fondo scenico (FS) si può considerare BASSA, in quanto, la quinta visiva di insieme può essere poco condizionata da elementi antropici che modificano il paesaggio.

Si può concludere pertanto che la zona dove si inserisce l'opera presenta una vulnerabilità visuale intrinseca BASSA.

In conseguenza di quanto esposto, si può concludere che la capacità di accoglienza prima della realizzazione dell'opera è ALTA, quindi l'applicazione delle direttive previste avrà l'effetto di diminuire l'incidenza visiva delle opere per quanto attiene la scelta dei materiali ed il suo sviluppo è fatta in modo da ridurre al minimo il potenziale impatto visivo all'osservatore.

TRASPORTI E MOBILITA'

Il sistema della mobilità ha un ruolo centrale quale fattore di pressione ambientale: il traffico motorizzato contribuisce in maniera rilevante alla produzione di emissione di inquinanti atmosferici ed all'innalzamento del livello di rumore ambientale. L'entità degli spostamenti, in progressivo incremento negli anni, è legata all'organizzazione spaziale e funzionale degli insediamenti, oltre che ai caratteri degli attuali stili di vita, condizione che richiama l'esigenza non solo di una razionalizzazione del sistema della mobilità volta a privilegiare il trasporto pubblico, ma anche di una pianificazione urbanistica tesa a realizzare un'equilibrata distribuzione territoriale dei servizi ed a contrastare la dispersione degli aggregati residenziali.

Nel Libro bianco sui trasporti della Commissione europea viene sottolineato il ruolo rilevante del trasporto urbano nell'emissione di anidride carbonica — come noto responsabile "dell'effetto serra" — oltre che nell'emissioni di altre sostanze inquinanti nocive alla salute degli esseri viventi.

In conclusione, le aree in gioco sono, relativamente alle dimensioni ordinarie delle aree oggetto di piani e programmi, limitatissime (superficie di circa 1,2 ettari) e, pertanto, gli effetti ambientali sono parimenti ridotti. Le aree interessate dal progetto sono attualmente, per la maggior parte incolte, rappresentando, pertanto, elemento di degrado nonché ricettacolo di animali (quali ratti, serpi, ecc.). Non ci sono caratteristiche ambientali significative delle aree in oggetto.

Carattere cumulativo degli impatti. Non essendoci altre strade presenti nell'area interessata dal progetto non esistono altri impatti simili che potrebbero cumularsi con quelli, seppur ridotti, prodotti dal Piano di Lottizzazione in esame.

Natura transfrontaliera degli impatti. Data l'esiguità e la estrema localizzazione del progetto in esame non esistono impatti transfrontalieri per l'opera in esame.

RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE



Stante la natura dell'opera da realizzare non esistono rischi per la salute umana o per l'ambiente, in quanto non è presente il rischio di incidenti industriali rilevanti o simili.

EFFETTI SULLA SALUTE UMANA

Non vi sono effetti percettibili sulla salute umana.

EFFETTI SULLA POPOLAZIONE

Gli effetti sulla popolazione non possono che essere positivi.

La creazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, infatti, contribuisce alla crescita della popolazione offrendo nuove abitazioni che, in genere, portano alla crescita economica delle comunità interessata.

In fase di costruzione vi sarà un effetto positivo sia per il terziario locale, attraverso le forniture, sia per l'utilizzo potenziale di manodopera locale.

EFFETTI SULLA FLORA E LA FAUNA

Gli impatti potenzialmente negativi che si potrebbero avere sulla flora e sulla fauna sono da ricercarsi eminentemente nella fase di cantiere.

Le possibili alterazioni da mettere in relazione con i movimenti e la sosta dei macchinari e del personale del cantiere, la generazione di rumori e polvere e l'alterazione degli habitat e dei periodi di nidificazione nel caso degli uccelli. La realizzazione del Piano di Lottizzazione, non causerà perdite inaccettabili agli habitat delle comunità faunistiche presenti nella zona. L'effetto delle attività di costruzione, pertanto, è compatibile.

Durante la fase di esercizio non si avranno effetti percettibili sulla flora e sulla fauna.

EFFETTI SUL SUOLO

Come già più volte detto nel corso della presente valutazione abbiamo una perdita di suolo ma, essendo già incolto, possiamo affermare che gli effetti sul suolo sono accettabili.

EFFETTI SULL'ACQUA

L'effetto delle attività di costruzione sulle acque non sarà significativo, così come in fase di esercizio adottando gli opportuni accorgimenti

EFFETTO SULL'ARIA

Alterazioni per contaminazione chimica dell'atmosfera.

La contaminazione chimica dell'atmosfera, in fase di cantiere, si produce per la combustione del combustibile utilizzato dai mezzi d'opera per il trasporto di materiali e per i movimenti di terreno necessari alla costruzione dell'opera. Pertanto l'emissione si può considerare di bassa magnitudo e per lo più localizzata nello spazio e nel tempo tanto da considerarsi nulla la sua incidenza sulle comunità vegetali e



animali. L'impatto sull'ambiente non è significativo.

In fase di esercizio la contaminazione chimica dell'atmosfera si produce per il transito dei veicoli.

ALTERAZIONE PER EMISSIONI DI POLVERE

Le emissioni di polvere dovute al movimento ed alle operazioni di scavo dei macchinari d'opera, per il trasporto di materiali, lo scavo dei buchi per le fondazioni, possono avere ripercussioni sulla fauna terrestre (provocandone un allontanamento ed una possibile alterazione sui processi di riproduzione e crescita) e sulla vegetazione, per accumulo di polvere sopra le foglie che ostacola in parte il processo fotosintetico.

Ciò detto, e tenendo conto degli effetti osservati durante la costruzione di altri piani di simili dimensioni in ambienti analoghi, questo tipo di impatto si può considerare compatibile.

Non vi sarà emissione di polvere in fase di esercizio.

ALTERAZIONI PER L'EMISSIONE DI RUMORI

Le emissioni di rumore sono da mettersi in relazione con il transito di macchinari pesanti nella zona di costruzione e con l'apertura di nuove strade, i movimenti terra e le operazioni di trivellazione. Queste emissioni possono avere un effetto sulle comunità faunistiche presenti nella zona interessata.

Come per la polvere, vista la fauna presente e tenendo presente le esperienze fatte, dove, alla fine dei lavori non è stato riscontrato alcun effetto, l'impatto provocato sarà pertanto completamente compatibile.

In fase di esercizio vi sarà un aumento del rumore per il transito dei veicoli. Visto il numero di veicoli previsto, l'effetto può ritenersi accettabile.

EFFETTO SUI BENI MATERIALI

L'effetto sui beni materiali è da ricondursi elusivamente alla cessione di terreno da parte dei privati nei confronti del Comune per la realizzazione delle infrastrutture pubbliche e dei lotti edificabili.

In realtà, se pensiamo alla possibilità di realizzare nuove opere di edilizia privata e di attrezzature di interesse collettivo migliorando quindi, la condizione insediativa ed adeguando gli standard urbanistici, possiamo affermare che l'effetto è accettabile.

EFFETTO SUL PATRIMONIO CULTURALE E ARCHITETTONICO.

Non vi sono effetti diretti sul patrimonio culturale e architettonico sia in fase di costruzione che di esercizio dell'opera.

EFFETTO SUL PAESAGGIO

Nell'analisi dello stato del paesaggio abbiamo già anticipato gli effetti che un'opera come quella prevista dal Piano di Lottizzazione ha su questo tematismo. Possiamo affermare che l'effetto sul paesaggio è perfettamente accettabile.



INTERRELAZIONE TRA I DIVERSI FATTORI

Tutti i fattori i cui effetti sono stati definiti come positivi, concorrono al perseguimento degli obiettivi del Piano di Lottizzazione. Quelli, invece, che hanno effetti negativi più o meno compatibili sono il costo ambientale che una comunità deve sostenere per raggiungere un obiettivo programmatico definito, tra l'altro, anche a livello superiore.

In realtà, l'analisi che abbiamo condotto fino ad ora parla di costi e benefici ambientali, toccando solo parzialmente l'aspetto socio economico che, in termini più generali, ha straordinarie conseguenze sull'Ambiente in senso più ampio.

È necessario considerare lo scenario socio-economico che ne consegue nonché la sua capacità di regolare le trasformazioni urbanistiche altrimenti prive di un disegno d'insieme.

È, quello appena descritto, il caso di tanti comuni della Regione Campania in cui la regola urbanistica è stata spesso vista come impedimento o costrizione e non altrimenti come occasione di sviluppo e opportunità.

RILEVATO che nella Valutazione di Incidenza - Rapporto preliminare di verifica – Screening si afferma che: *il piano di lottizzazione insiste a Nord – Nord Est del limite di perimetrazione della ZPS ITA010029, anche se per una parte all'interno della fascia di rispetto dei 200 metri, in un ambito già quasi del tutto urbanizzato con tipologia a case sparse, vengono proposte alcune misure intese a ridurre al minimo o addirittura sopprimere l'impatto negativo del piano attuativo durante e dopo la sua realizzazione.*

Obiettivo è quello di garantire la conservazione dei valori paesistici, il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio, e di non alterare, nei limiti del possibile, il contesto del paesaggio agrario e rurale-agricolo ad uso turistico che caratterizza il settore occidentale della piana di Fraginesi in cui il "P.d.L." si inserisce, mediante la messa in atto di una serie di accorgimenti e misure finalizzati alla riduzione o eliminazione di tecnologie estranee all'ambiente favorendo, di contro, l'evoluzione dei sistemi naturali il cui obiettivo finale è la ricostituzione di nuovi equilibri ecologici, naturali e paesaggistici finalizzati alla conservazione del sito.

Nel caso specifico le misure da mettere in atto come prescrizione sono le seguenti:

- Riutilizzazione dove possibile dei materiali di scavo;*
- Uso di teli impermeabili posti sul terreno dove poggiare i materiali da costruzione;*
- Copertura con teli dei materiali da costruzione;*
- Uso di macchine e attrezzi certificati secondo la direttiva macchine al fine di ridurre le emissioni sonore;*
- Divieto assoluto di lavare i mezzi meccanici all'interno del sito;*
- Realizzazione di passetti pedonali e muretti di cinta in pietra calcarea locale;*
- Divieto assoluto di utilizzo di lampade alogene e/o ad incandescenza;*
- Corpi illuminanti con flusso luminoso convogliato verso il basso;*
- Illuminazione conforme alle UNI 10439 e UNI 10819 con regolazione del flusso luminoso;*



- le aree libere di pertinenza dei fabbricati devono essere alberate e sistemate a verde facendo ricorso soprattutto ad alberi di ulivo e comunque ad essenze tipiche della macchia mediterranea;
- Cura delle piante e delle essenze con metodi biologici con divieto assoluto di utilizzo di pesticidi ed anticrittogamici;

Relativamente ai volumi fuori terra dei corpi di fabbrica in progetto saranno necessari interventi caratterizzati da colori predominanti dei prospetti il bianco sporco, il giallo ocra, il rosa chiaro; le colonne di scarico degli edifici devono essere in rame o in cotto (se di diverso materiale devono essere collocati in appositi cavedi); In relazione alla tipologia dell'intervento e alla limitata estensione dell'area soggetta al Piano di Lottizzazione in progetto e valutati gli effetti descritti, si può affermare che l'intervento implica la riqualificazione dell'area relazionata al contesto territoriale circostante, non incide sulla salute umana, non determina aspetti negativi sul patrimonio culturale, ha ricadute positive sul sistema economico, risulta sostenibile sui sistemi energia e di gestione delle risorse, non presenta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Considerato anche che il piano di lottizzazione in oggetto è compatibile e di impatto nullo sulle componenti flora, vegetazione e paesaggio, messe in atto anche le azioni di mitigazione e ripristino ambientale previste volte a migliorare la qualità del paesaggio, si propone l'esclusione del Piano di Lottizzazione di che trattasi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli art. 13-18 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii..

CONSIDERATO che il lotto di terreno oggetto del "PdL" è situato entro la fascia di perimetrazione esterna della Z.P.S. ITA010029, così come stabilito dall'articolo 10 comma 3, del D.Lgs. n. 152/2006, la procedura VAS comprende pure le procedure relative alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), disciplinate in questo caso dall'art. 4 del DECRETO 30 marzo 2077 (istanza di verifica - screening);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., la VInCA è inoltre integrata nei procedimenti di VIA e VAS. Nei casi di procedure integrate VIA-VInCA, VAS-VInCA, l'esito della Valutazione di Incidenza è vincolante ai fini dell'espressione del parere motivato di VAS o del provvedimento di VIA che può essere favorevole solo se vi è certezza riguardo all'assenza di incidenza significativa negativa sui siti Natura 2000.

CONSIDERATO che nella fase livello I - *screening* occorre determinare in primo luogo se, il piano o il progetto sono direttamente connessi o necessari alla gestione del sito/siti e, in secondo luogo, se è probabile avere un effetto significativo sul sito/ siti.

CONSIDERATO che relativamente alle caratteristiche delle aree interessate dalla variante in argomento la VInCA - rapporto preliminare di verifica - screening nelle conclusioni ha rilevato che: *"alla luce dei risultati derivanti dalla valutazione condotta in conformità alla Direttiva Habitat, si deduce che il: "PROGETTO DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA, DENOMINATO "RESIDENCE ATHENA", RICADENTE NEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELLAMMARE*



DEL GOLFO, IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C.3.3 - AREA DELL'INTERVENTO SITUATA NELLA CONTRADA FRAGINESI NEL COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO E CENSITA AL N.C.T. AL FOGLIO DI MAPPA N.35 PARTT. N.797-804.”, attuando le misure di mitigazione precedentemente indicate, **OGGETTIVAMENTE NON È IN GRADO DI PRODURRE EFFETTI SIGNIFICATIVI CHE POSSANO PREGIUDICARE L'INTEGRITÀ DEL SITO NATURA 2000 ZPS ITA 010029 - MONTE COFANO, CAPO SAN VITO E MONTE SPARAGIO, NONCHÈ DI QUELLI CONNESSI CON LO STESSO.**”

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area interessata dall'intervento è per una buona parte antropizzata e si inserisce in un ambito in cui sono presenti diversi piani di lottizzazione realizzati e in fase di realizzazione, diverse residenze stagionale a carattere di case sparse e attività alberghiere di piccola e media grandezza;

CONSIDERATO E VALUTATO che, come affermato nella Valutazione di incidenza - rapporto preliminare di verifica - screening *“l'incidenza del progetto sull'ambiente, anche dal punto di vista degli effetti cumulativi, risulta nel suo complesso accettabile perché inserita in un contesto già antropizzato e dove sono presenti insediamenti residenziali e turistici. Si tratta di cumuli sinergici e nella maggior parte dei casi reversibili.”*

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area interessata dall'intervento non ricade in alcuna zona protetta e risulta, al momento, incolta e priva di vegetazione di particolare pregio e che la realizzazione dell'intervento non comporterà particolari impatti sulle matrici ambientali, né su flora e fauna locali.

CONSIDERATO E VALUTATO che il progetto del Piano di Lottizzazione denominato “RESIDENCE ATHENA” di c/da Fraginesi non contrasta né interferisce con la pianificazione esistente gerarchicamente sovraordinata e gli impatti descritti risultano tutti più che accettabili e ben al di sotto della soglia di allarme.

CONSIDERATO E VALUTATO che non sono rilevati altri sensibili impatti nell'area di contesto dell'intervento e potenziali vulnerabilità per l'attuazione del piano proposto;

CONSIDERATO E VALUTATO che la proposta di Piano di Lottizzazione non prevede ulteriore consumo di suolo in rapporto alle previsioni del vigente PRG di Castellammare del Golfo;

RILEVATO E VALUTATO che nel RPA sono stati previsti ed analizzati specifici e dettagliati interventi progettuali finalizzati a migliorare l'inserimento delle azioni di piano nel contesto ambientale e paesaggistico.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della procedura Codice: 771 - Classifica: TP_006_0000025 - “Piano di Lottizzazione denominato "Residence Athena" ricadente in zona "C3.3" - c/da Araginesi, foglio 35, particelle 797 - 804. ditta Amato Loredana” nonché Parere favorevole di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 a condizione che si ottemperi:



1. all'adozione di tutte le prescrizioni contenute nel parere preventivo di Valutazione d'Incidenza dell'Ente Gestore del Sito Rete Natura 2000 ITA010029 (Piano di Gestione "Monti di Trapani"), dal competente Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale - Serv. 2, Riserve Naturali, Aree Protette e Turismo Ambientale, prot. n. 13403 del 17/02/2020.
2. all'impiego di vegetazione autoctona adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio;
3. alla limitazione in termini assoluti della realizzazione di aree non-permeabili;
4. alla predisposizione del progetto dei fabbricati in funzione dell'ottimizzazione dell'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;
5. al recepimento del principio dell'invarianza idraulica per la circolazione incontrollata delle acque superficiali;
6. all'inserimento di sistemi per la raccolta ed il recupero dell'acqua piovana, attraverso l'impiego di serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde e prevedere impianti idrico-sanitario atti a garantire il risparmio idrico;
7. all'inserimento negli impianti idrico-sanitario di sistemi atti a favorire il risparmio idrico come riduttori/regolatori di flusso.
8. all'adozione di soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, rendere morbida la luce diffusa, nonché privilegiare l'utilizzo di lampade al led;
9. tutte le aree di parcheggio dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta, dovranno essere inoltre previste pavimentazioni permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica;
10. gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico e panoramico, a garantire l'inserimento degli interventi previsti dal PdL nel contesto ambientale e paesaggistico;
11. dovrà essere previsto uno idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.