

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

**L'AUTORITA' COMPETENTE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

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

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

**VISTO** il D.A. n. 228 del 27 maggio 2016, di adozione delle modalità operative di funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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

**VISTA** la nota prot. n. 89036 del 28/10/2015 assunta dall’ARTA con prot. n. 24341 del 04/11/2015, con la quale il Comune di **Marsala** nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso la documentazione comprensiva del Rapporto Preliminare Ambientale, ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.) sulla Variante urbanistica ordinaria di un’area di proprietà comunale denominata “Villa Damiani” da verde agevolato E2 a zona destinata ad Attrezzatura Sportiva e zona C5 del vigente Piano comprensoriale;

**VISTA** la nota dell’Unità di Staff 2 – DRU già Unità di Staff 4 prot. n. 6296 del 21/03/2016, con la quale è stato richiesto l’integrazione al Rapporto Preliminare Ambientale e la certificazione del versamento delle spese di istruttoria ai sensi dell’art. 91 della L.R. n. 9/2015;

**VISTE** le note del comune di Marsala prot. n. 26851 del 06/04/2016, assunta al protocollo DRU al n. 7814 del 08/04/2016 e prot. n. 56912 del 18/07/2016, assunta al protocollo DRU al n. 15298 del 28/07/2016 con le quali rispettivamente è stato integrato il Rapporto Preliminare Ambientale e trasmessa la certificazione dell’avvenuto versamento delle spese di istruttoria ex art. 91 L. R. n. 9/2015;

**VISTA** la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente contenente tra l’altro la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria previste dall’art. 91 comma 3 della L.R. n. 9 del 07/05/2015;

**VISTA** la nota prot. n. 19542 del 13/10/2016, dell'Unità di Staff 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della sulla Variante urbanistica ordinaria di un'area di proprietà comunale denominata "Villa Damiani" da verde agevolato E2 a zona destinata ad Attrezzatura Sportiva e zona C5 del vigente Piano comprensoriale, trasmettendola ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

- **Dipartimento regionale dell'Urbanistica** – Servizio 2
- **Dipartimento Regionale dell'Ambiente**
  - Area 2 – Ufficio Territoriale Ambiente - Trapani*
  - Servizio 1 – Valutazioni Ambientali*
  - Servizio 2 – Pianificazione e Programmazione Ambientale*
  - Servizio 3 – Gestionee Tecnica Amministrativa Interventi Ambientali*
  - Servizio 4 – Gestione finanziaria Interventi Ambientali*
- **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 Comunale di Trapani** già Provincia Regionale di Trapani
  - *Territorio Ambiente – Parchi e Riserve*
  - *Protezione civile*
  - *Sviluppo economico*
- **Ufficio Genio Civile di Trapani**
- **Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani**
- **Dipartimento della Protezione Civile Servizio Regionale per la Provincia di Trapani**
- **Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico**
- **ASP Trapani**
- **Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**– DAP di Trapani.

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

- **Ufficio del Genio Civile di Trapani** prot. n. 4231 del 10/01/2017, acquisita al protocollo DRU al n. 865 del 18/01/2017;
- **Dipartimento Regionale dell'energia** prot. n. 1327 del 13/01/2017 acquisita al protocollo DRU al n. 866 del 18/01/2017;
- **Libero Consorzio Comunale di Trapani** già Provincia Regionale di Trapani prot. n. 7120 del 24/02/2017 acquisito al protocollo DRU al n. 3662 del 01/03/2017.

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

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

**VISTE** le note dell'Unità di Staff 2 – DRU prot. n. 23388 del 09/12/2016, prot. n. 1042 del 23/01/2017 e prot. n. 4422 del 13/03/2017 con le quali, in qualità di segreteria *ratione materiae* ha trasmesso i relativi atti alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza;

**VISTO** il parere n. **50 del 11/05/2017** approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota prot. n. 34986 del 12/05/2017, all'Unità di Staff 2 – DRU in qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con il quale viene espresso parere che il progetto di variante urbanistica ordinaria di un'area di proprietà comunale denominata "Villa Damiani" da verde agevolato E2 a zone destinate ad attrezzatura sportiva e zona C5 del vigente Piano comprensoriale sia da escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., fatte salve le prescrizioni in esso contenute;

**VISTA** la nota dell'Unità di Staff 2 – DRU prot. n. 8572 del 17/05/2017 con la quale ha chiesto il riesame del superiore parere n. **50** del **11/05/2017** della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, stante che lo stesso non cita il contributo del **Libero Consorzio Comunale di Trapani** già Provincia Regionale di Trapani trasmesso con nota prot. n. 7120 del 24/02/2017 acquisita al protocollo DRU al n. 3662 del 01/03/2017, che si è espresso dal punto di vista ambientale, geologico e idrogeologico con parere favorevole, inoltre, avendo lo stesso Libero Consorzio Comunale di Trapani riscontrate le carte dei vincoli ha rappresentato nella medesima nota che: *“non risultano nell’area in oggetto dissesti e/o aree con pericolosità o rischio geomorfologico e/o idraulico previsti nel P.A.I. o interventi previsti dal PTP o dal Piano triennale OO.PP. da segnalare dal punto di vista paesaggistico soltanto il bene isolato denominato per l’appunto Villa Damiani, ricadente all’interno dell’area destinata ad attrezzatura sportiva”*.

**TENUTO CONTO** che nella seduta del 19/05/2017 la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale ha preso atto del superiore contributo del **Libero Consorzio Comunale di Trapani** e confermato quanto già espresso nel proprio parere n. **50** del **11/05/2017**.

**RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. **50** del **11/05/2017**, che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante;

### **DECRETA**

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. **50** del **11/05/2017**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che la Variante urbanistica ordinaria di un’area di proprietà comunale denominata “Villa Damiani” da verde agevolato E2 a zona destinata ad Attrezzatura Sportiva e zona C5 del vigente Piano comprensoriale, nel comune di **Marsala**, sia da escludere alla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., fatte salve le prescrizioni contenute nel superiore parere n. **50** del **11/05/2017** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica.
- Art. 2)** Il Comune di **Marsala**, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l’allegato parere che ne costituisce parte integrante all’Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell’art. 12 comma 5 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall’art. 15, comma 1 della Legge 116/2014, il presente Decreto verrà pubblicato, dall’Assessorato Territorio ed Ambiente, sulla *home-page* del DRU – *directory* “VAS-DRU”, *sub-directory* “provvedimenti” e a norma dell’art. 68 della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii., sul sito istituzionale di questo Assessorato.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

**L’Autorità Competente per la VAS**  
**L’ASSESSORE**  
Dott. Maurizio Croce  
**F.TO CROCE**

TP 12-3

## Parere

**OGGETTO: Comune di Marsala(TP)** – Variante urbanistica ordinaria di un'area di proprietà comunale denominata "Villa Damiani" da verde agevolato E2 a zona destinata ad attrezzatura sportiva e zona C5 del vigente piano comprensoriale

Ditta: Comune di Marsala

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

**PARERE COMMISSIONE T.S. N. 50 DEL 11.05.17**

**Visto** lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

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

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

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

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

**Premesso** che la segreteria del Dipartimento Urbanistica ha trasmesso alla Commissione tecnica Specialistica VIA/VAS il progetto di Variante urbanistica ordinaria di un'area di proprietà comunale denominata "Villa Damiani" da verde agevolato E2 a zona destinata ad attrezzatura sportiva e zona C5 del vigente piano comprensoriale

per il rilascio del parere sulla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.L.vo 152/06 e s.m.i.

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

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

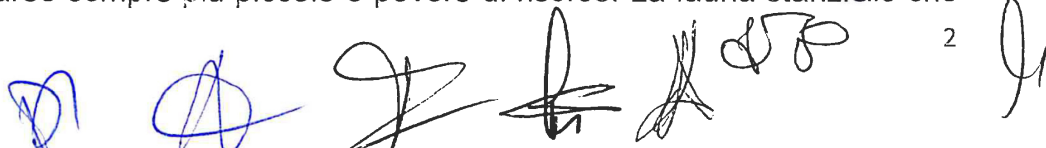

La variante urbanistica riguarda un complesso immobiliare di proprietà Comunale denominato "Villa Damiani" sito in C/da Madonna Alto Oliva, ricadente su un 'area censita al N.C.T. al F.156 partt.. 400,482,484,299,486,485,496,487,483,488,497,490,489,498,491,492,494,493, 227,231,230, 228,232,233,395,450 e 451 avente una estensione di mq 61.500 circa classificata nel vigente Piano Comprensoriale n° 1 con destinazione urbanistica E2 (Verde Agevolato)

#### **La vegetazione**

L'area in oggetto si presenta incolta con bassa presenza di vegetazione, a meno di piccoli arbusti ed erbacce spontanee. L'urbanizzazione del contesto ha portato all'abbandono del terreno con conseguente processo di "desertificazione" del suolo. Lo stato attuale dei luoghi non manifesta peculiarità caratteristiche paesaggistiche e/o elementi di sensibilità. Nell'intero territorio è stata operata nel passato la trasformazione delle sciare che ha permesso l'aumento della superficie agricola utilizzabile. Dove si è potuto sostenere il costo delle trasformazioni fondiari (dissodamento, rimozione dei massi) si è sviluppato il seminativo e la coltivazione di leguminose e colture orticole in pieno campo, in altri contesti si è provveduto all'impianto di colture arboree con agrumeti, uliveti, vigneti. Le colture agrumicole vengono protetti da frangiventi naturali costituite da specie alloctone talvolta alberi di alto fusto: eucalipti, pini, cipressi.

#### **La fauna**

Dal punto di vista della diversità biologica, negli ultimi anni si sta assistendo alla graduale scomparsa di molte specie animali. Il fenomeno, di certo è dovuto in larghissima misura, all'insostenibile pressione antropica. La bonifica delle zone paludose, la conservazione di zone arbustive in pascoli, il disboscamento e la deforestazione, l'urbanizzazione ecc., hanno ridotto drasticamente gli habitat disponibili che, di conseguenza, in seguito agli interventi umani, si frammentano sempre più in "isole", costringendo le popolazioni animali rimaste ad affollarsi in aree sempre più piccole e povere di risorse. La fauna stanziale che

 2 

popola la zona è discretamente rappresentata, ma la cui presenza risulta sempre più a rischio, in quanto registra un incremento nello sfruttamento agricolo e zootecnico del territorio.

Si elencano le specie faunistiche rilevate:

Fra i rettili: Biacco e Lucertola campestre;

Fra i mammiferi: Volpe, Coniglio, Donnola e Riccio.

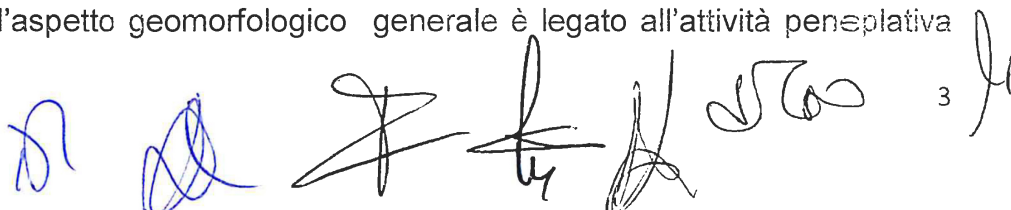
### **Qualità dell'aria**

All'interno del territorio marsalese non sono presenti elementi che possono recare danno in modo sensibile e permanente alla qualità dell'aria. Alcuni disturbi a carattere puntuali e locale derivano da attività produttive quali, ad esempio, le attività estrattive (cave e segherie di marmo) e le attività per la produzione e lavorazione del vino. L'emissione in atmosfera di inquinamenti rappresenta, in particolare nelle aree urbane e periurbane, uno dei principali fattori di criticità ambientale in relazione ai danni che possono determinarsi, direttamente o indirettamente alla salute della popolazione, agli ecosistemi ed al patrimonio storico. I dati disponibili sulla qualità dell'aria malgrado non offrono un quadro sufficiente, attestano una situazione non particolarmente preoccupante. I dati principali inquinanti dell'aria – ossidi di zolfo ( $SO_2 + SO_3$ ), ossidi di azoto ( $NO+NO_2$ ), composti organici volatili (COV), monossido di carbonio (CO), particelle sospese con diametro inferiore a 10 micron (PM10)- hanno fatto registrare valori bassi. Qualche valore piuttosto elevato, ma che non ha mai superato la soglia di attenzione, si è registrato per quanto riguarda l'ozono, anche se la situazione che emerge non evidenzia situazioni di criticità particolari.

### **Aspetti geologici e geotecnici**

#### **- Inquadramento geografico e geomorfologico**

L'area di cui trattasi è inquadrata nella tavoletta "Paolini" foglio n° 257 quadrante: III orientamento: N.O. della Carta D'Italia edita dall' I.G.M. Per quanto riguarda l'aspetto geomorfologico, l'area in studio, si trova ad una quota di 41 m s.l.m.. E' ben noto che gli aspetti geomorfologici di un territorio sono diretta conseguenza dei caratteri litologici dei terreni che, unitamente ai caratteri clivometrici e ai fattori climatici, contribuiscono a determinare tutto il complesso dei processi geomorfici che lo caratterizzano. Nell'immediato intorno l'aspetto geomorfologico generale è legato all'attività peneplativa



3

del mare, che ha modellato la fascia costiera in una serie di terrazzi variamente addentratasi nell'entroterra. Per quanto riguarda la stabilità della zona interessata dal progetto, va sottolineato che non sono presenti fenomeni di dissesto in atto o quiescenti, che possono pregiudicare la stabilità dei luoghi in studio.

### - Inquadramento geologico generale

Dal punto di vista geologico la successione dei terreni inizia con un deposito terrigeno di età pliocenica, cui segue verso l'alto un complesso calcarenitico- sabbioso di età pleistocenica. La formazione marnoso- arenacea della Valle del Belice è rappresentata da argille marnose di colore grigio- azzurro di età pliocenica. Le argille hanno spessori variabili dell'ordine da alcuni metri ad alcune centinaia di metri e sono costituite da argille compatte di colore grigio- azzurro, passanti verso l'alto ad argille sabbiose e sabbie di colore grigio- giallastro.

### - Terreni presenti nell'area in studio

Si descrivono di seguito i terreni presenti nell'area direttamente interessata dalle opere in progetto. Tali terreni, dall'alto verso il basso, sono costituiti da:

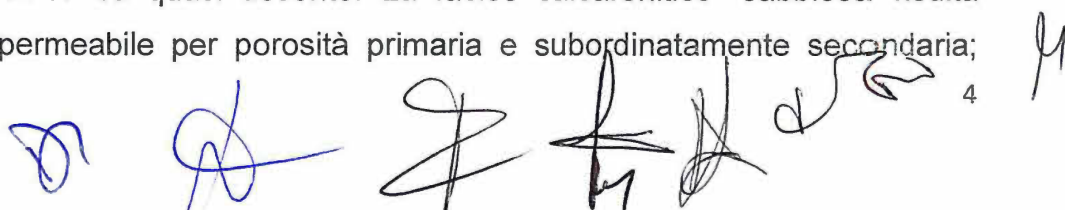
**a) Terreno vegetale:** si tratta di una copertura superficiale, caratterizzata da una coltre detritica di colore marrone rossastro derivante da processi chimici, fisici e antropici che portano ad una progressiva degradazione della roccia originaria, di spessore variabile nell'ordine di qualche decimetro.

**b) Depositi calcarenitici terrazzati ( Pleistocene medio):** si tratta di un litotipo clastico di origine sedimentaria, a granulometria variabile da grossolana a media, di colore da giallo chiaro ad ocraceo, a vario grado di cementazione, permeabile principalmente per porosità; spessore da 50 cm a 2 m circa.

**c) Depositi Argillosi e Argille sabbiose:** trattasi di depositi costituiti da argille di colore grigio, passanti verso l'alto ad argille sabbiose, limi e sabbie di colore grigio-giallastro dotate di una certa plasticità; spessore 30 m circa.

### - Aspetti idrogeologici

Il territorio oggetto di studio è caratterizzato da una idrografia superficiale scarsa e da una circolazione idrica sotterranea quasi assente. La facies calcarenitico- sabbiosa risulta essere una litologia permeabile per porosità primaria e subordinatamente secondaria;



4

questa variabilità dipende dal diverso diametro dei granuli, dalla forma degli stessi nonché dagli spazi intergranulari che rimangono non riempiti da cemento carbonatico.

## Il clima

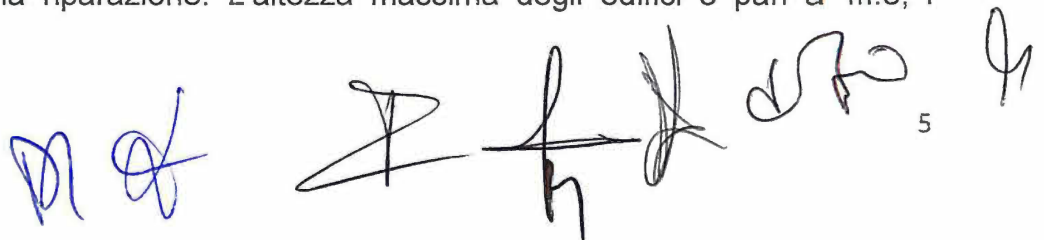
Il clima del comprensorio è tipicamente mediterraneo (da semiarido a caldo arido secondo l'annata), caratterizzato da temperature piuttosto elevate in estate e miti in inverno. Per la sua posizione in piena area mediterranea, la temperatura e la piovosità sono sensibilmente condizionate dallo spirare frequente dei venti. Essendo la zona priva di rilievi significativi subisce alternativamente l'influenza di masse d'aria provenienti dall'Atlantico attraverso la Penisola Iberica e di correnti tropicali di origine Africana. Dall'esame dei dati termometrici (dati trentennali) si riscontra una temperatura media annua di 17,7° C, le più alte temperature si verificano in Agosto, meno frequentemente in Luglio, e si raggiungono valori di 30°-32° C con casi frequenti di 37°-38°C. Le temperature minime assolute, raramente scendono sotto lo zero e i valori che si avvicinano allo zero si registrano solo eccezionalmente in Gennaio e Febbraio. La piovosità media annua è di circa 520 mm distribuiti in 58 giorni piovosi. La zona è poi caratterizzata da una forte e persistente ventosità che influenza sensibilmente il clima e la vegetazione, anche per gli effetti di ordine meccanico prodotti sulle colture.

## **2) ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE**

L'immobile in oggetto è di proprietà comunale giusto decreto di trasferimento del 11/02/97, trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Trapani il 27/03/97 al n° 4894 R.G. n° 4265 R.P.

### **Stato attuale**

Nel vigente Piano Comprensoriale n°1 l'area ricade in zona E2 (verde agevolato) normato dall'art.39 delle N.T.A. come modificato dall'art.39 del D.P. 133/A del 29/11/77 di approvazione del P.C. n°1 che riporta " la fabbricazione per uso residenziale deve essere limitata ai fabbisogni agricoli, e non estesa agli insediamenti stagionali, il volume fuori terra complessivo destinato a tale uso non superi la densità di mc/mq 0,10, possono essere consentite nell'ambito di tale indice attrezzature per il rifornimento, la riparazione e il ristoro del movimento veicolare. Non è consentita la ricostruzione di fabbricati esistenti mentre ne è ammessa la riparazione. L'altezza massima degli edifici è pari a m.8, i



5



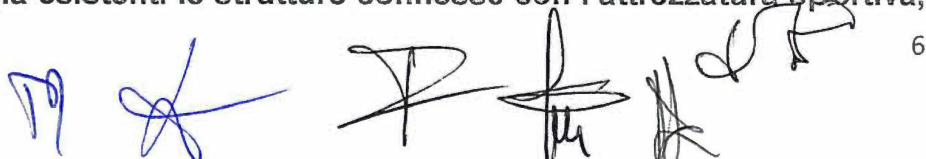
distacchi dai confini m.10 l'edificazione può avvenire a mezzo di licenze singole con gli obblighi di cui al 2° capoverso dell'art.37( norme di attuazione)

Nell'area in oggetto oltre una vasta area libera, insistono i seguenti fabbricati:

- 1) Palestra di mq. 1100 circa con corpo di fabbrica per accessori e servizi avente superficie di mq. 300 circa;
- 2) Due corpi di fabbrica di piano terra destinati a sauna a centro di riabilitazione e fisioterapia rispettivamente di mq. 250 e mq. 170, collegati da un corridoio coperto con struttura metallica e vetri, i sudetti fabbricati sono stati realizzati mediante ristrutturazione di antiche stalle esistenti;
- 3) Palazzina a tre piani con piano terra di mq. 300 circa il primo piano di mq. 240 e il secondo piano mq. 15 circa, avente destinazione d'uso a club house, sala riunioni, bar, cucina, servizi e uffici. La palazzina è stata realizzata mediante ristrutturazione dell'antica villa esistente, con la conservazione dell'originario aspetto architettonico;
- 4) fabbricato al servizio della piscina coperta esteso mq. 1350 di cui mq. 340 destinati a spogliatoi, servizi igienici, hall, sala riunione con piano interrato che ospita l'impianto di trattamento delle acque e corpo accessorio per le caldaie;
- 5) casa custode piano terra con superficie di mq. 100 circa;
- 6) n° 2 campi bocce, n° 2 campi tennis, un campo polivalente per il calcetto e la pallamano;
- 7) Piazzale, viali, impianti esterni di illuminazione, distribuzione idrica e fognaria;
- 8 ) intera recinzione perimetrale dell'area;

Gli immobili esistenti in parte sono antecedenti al 1967 ed in parte sono stati realizzati con concessione edilizia in deroga n° 1577 del 06/06/86.

**Nell'area in cui ricade il complesso, sono attualmente presenti gli impianti a rete(rete elettrica, rete telefonica, rete di distribuzione acqua potabile), inoltre l'area è servita da una primaria strada comunale di collegamento e nel raggio di 1 Km sono esistenti i servizi per le residenze e una scuola elementare denominata Boschetti Alberti, la stessa pertanto ha già la vocazione per la trasformazione urbanistica, in quanto già esistenti le strutture connesse con l'attrezzatura sportiva,**



6

e ricadendo in un contesto periferico urbano con edificazione con villette isolate ad una e due elevazioni fuori terra, si presta favorevolmente per una zona di completamento mediante un piano di lottizzazione, all'interno del quale identificare gli standard urbanistici di pubblica fruizione.

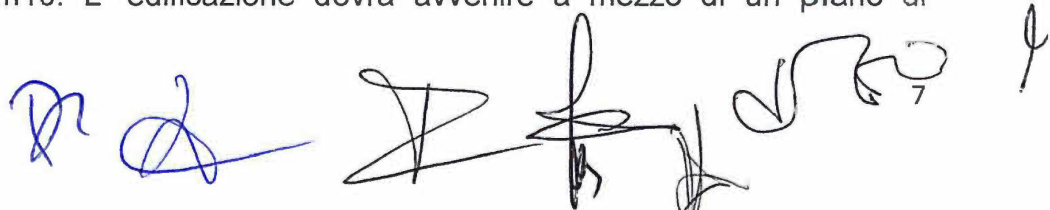
L'immobile compresi gli edifici esistenti trovano in stato di degrado e soggetti ad atti vandalici che lo hanno reso inagibile, la variante urbanistica contribuirà sicuramente per una riqualificazione e recupero dell'area anche con interventi di iniziativa privata.

### **Descrizione della variante**

All'area oggetto di intervento si propone di attribuire la seguente destinazione urbanistica, come nel dettaglio: **"Zona destinata ad attrezzature sportive" per mq 40.320 e per mq 21.180 a zona C5 del piano comprensoriale n°1 con le seguenti norme di attuazione:**

**"Zona destinata ad attrezzature sportive"** -: In tale zona non è possibile costruire ulteriori volumetrie edilizie in aggiunta a quelle già esistenti. Sono ammessi sugli edifici esistenti gli interventi di cui all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii.lett.a),b),c),d). E' ammessa nell'area libera la realizzazione di nuovi campi sportivi all'aperto con la necessaria impiantistica di corredo( campi da tennis, da calcetto, pallavolo, basket, palla a mano ecc.). E' ammessa la installazione, di piccole strutture prefabbricate per allocazione di servizi a per i campi da gioco e tensostrutture smontabili e temporanee. L'attuazione delle superiori previsioni sarà di iniziativa privata attraverso il rilascio di provvedimenti edilizi autorizzativi da parte del Comune.

**"Zona di espansione C5"** - Si applicano le norme dell'art.37 delle norme di attuazione e del vigente Piano comprensoriale n°1 così come modificate dal D.A. 133/A del 29/11/1977 di approvazione del piano comprensoriale n.1. Tali zone sono destinate alla villeggiatura ed è consentita l'edificazione con intervento di piani di lottizzazione, di villette e complessi alberghieri o attrezzature turistiche. La tipologia edilizia consentita è quella di ville isolate con altezza di m 7,00 il distacco minimo dai confini è fissato in m 5,00, quello su strade pubbliche è di m 10,00 e quello su eventuale strade vicinali è m 5,00, non sono consentiti corpi accessori. E' possibile inoltre realizzare attrezzature al servizio del turismo quali ristoranti, dancing sport ecc. rispettando la normativa suddetta. In questi casi i distacchi dai confini da spazi pubblici non può essere inferiore a m 20 e quello dagli altri confini non può essere inferiore a m10. L'edificazione dovrà avvenire a mezzo di un piano di



lottizzazione, redatto ai sensi della L.R. 71/78 e s.m.i., dovrà interessare l'intera area che non potrà essere pertanto frazionata per più interventi lottizzatori.

La nuova destinazione urbanistica da attribuire all'area non contrasta con il contesto e l'assetto del territorio ed è confacente con l'assetto ambientale paesaggistico infatti da un lato la previsione dell'attrezzatura è volta al mantenimento dei volumi esistenti e ad operare una riqualificazione funzionale degli edifici esistenti oggi in stato di degrado. La previsione della zona C5 riguarda invece l'area attualmente libera ed è finalizzata alla valorizzazione dell'area nell'ottica della dismissione del bene da parte del Comune in conformità alle finalità della L.133/2008, consentendo mediante un piano di lottizzazione l'edificazione di tipo turistico residenziale con parametri compatibili con l'assetto del territorio. La edificazione potenziale dell'area è classificabile a circa 10.000 mc con una densità edilizia di 0,5 mc/mq.

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

- Nota del Comune di Marsala prot. n. 89036 del 28/10/15, relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Nota del 21/03/16 prot. 6296 dell'Unità di Staff 4 dell'A.R.T.A. Procedure VAS per pianificazione territoriale e strumenti urbanistici indirizzata all'Autorità Procedente (Comune di Marsala) per richiesta di integrazione al Rapporto Ambientale Preliminare, consistenti in:
  - Stralcio delle N.T.A. della zona "E2";
  - Parametri urbanistici-edilizi relativi alla Zona C5;
  - Notizie sulle opere di urbanizzazione primaria esistenti che saranno a servizio degli interventi previsti, in particolar modo per quelle relative alla rete fognaria pubblica e sulla sua capacità potenziale allo smaltimento delle acque reflue tenuto conto del maggior carico conseguente all'attuazione di detta variante;
  - Dati relativi al numero dei potenziali utenti delle attrezzature sportive previste;
  - Pareri/nulla-osta eventualmente già acquisiti;
  - Versamento spese istruttoria;



8

- Nota Comune di Marsala del 6/4/16 prot. 26851 di invio all'Autorità Competente dei seguenti documenti:

- Stralcio delle norme di attuazione del vigente P.C. n°1 relativamente alle zone "E" e C5 con stralcio del D.P. 133/A del 29/11/77 di approvazione del P.C. limitato alle zone "E" e "C";

- Parere favorevole del Genio Civile di Trapani del 27/02/15 n° 14401 emesso ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 con le prescrizioni:

a) di limitare al massimo le opere di sbancamento sia per gli insediamenti edili che per le infrastrutture;

b) ove le acque reflue non recapitano nella pubblica fognatura, lo scarico dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente L.R. 26/03/2002 art. 116;

- R.A.P. integrato con le informazioni richieste;

-In merito alla richiesta riguardante la presenza nell'area delle opere di urbanizzazione primaria, come riportato nel rapporto ambientale, sono attualmente presenti gli impianti a rete (rete elettrica, rete telefonica, rete di distribuzione acqua potabile, inoltre l'area è servita da una primaria strada comunale di collegamento, e nel raggio di 1 Km sono esistenti i servizi per le residenze e una scuola elementare denominata Boschetti Alberti. In merito alla rete fognaria, questa è assente, e per lo smaltimento dei rifiuti civili si utilizzano sistemi di sub irrigazione in conformità alla Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento 04-02-1977, e in alternativa quando le condizioni non lo consentono, si applica già nel territorio il trasporto del refluo in fognatura con autotrasporto previo trattamento primario in fosse biologiche tipo Imhoff e accumulo in cisterne interraste stagne con svuotamento periodico. In merito ai potenziali utenti delle attrezzature sportive in base a dati di frequenza assunti nel territorio da strutture simili (palestre, piscina) si prevede a regime una media di 100 utenti al giorno il dato è comunque aleatorio e dipende dal tipo e numero di attività che verranno svolte. In merito alle spese di istruttoria si comunica che è in corso la procedura dell'impegno di spesa.

- In data 13/10/16 prot. 19542 l'Autorità Competente unità di STAFF 2 dell'A.R.T.A. Procedure VAS e verifiche di assoggettabilità ha dato avvio alle consultazioni a conclusione delle quali sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei S.C.M.A.;



- Nota del 10/01/17 prot. 4231 dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e Mobilità, Dipartimento Regionale Tecnico Ufficio del Genio Civile U.O.n° 4 " Geologia e Assetto Idrogeologico di Trapani con il seguente parere: nulla da evidenziare e/o prescrivere;
- Nota del 13/01/17 prot.1327 dell'Assessorato Regionale dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità Servizio 8 Ufficio Regionale per gli Idrocarburi e la Geotermia che così reca: per quanto attiene alle attività relative a titoli minerari per la ricerca o la coltivazione di idrocarburi, risorse geotermiche e gas diversi, di competenza dello scrivente ufficio, non si rileva nulla da segnalare, tuttavia codesto ufficio potrà valutare l'opportunità di eventuale raccordo con la SNAM Rete Gas S.P.A. riguardo possibile presenza di condotte facenti parte della rete di importazione e trasporto gas.

#### 4) CONSIDERAZIONE E VALUTAZIONI SULLA COMPATIBILITA'

##### AMBIENTALE

*Il sito in oggetto risulta esterno al perimetro del Sic ITA 010001 "Isole dello Stagnone di Marsala, ITA 010026 " Fondali delle Isole dello Stagnone di Marsala, ITA 010028 "Stagnone di Marsala e Saline di Trapani - Area Marina e Terrestre" ITA 010014 "Sciara di Marsala " inoltre non risulta interessato da ZPS e Rete Natura 2000.*

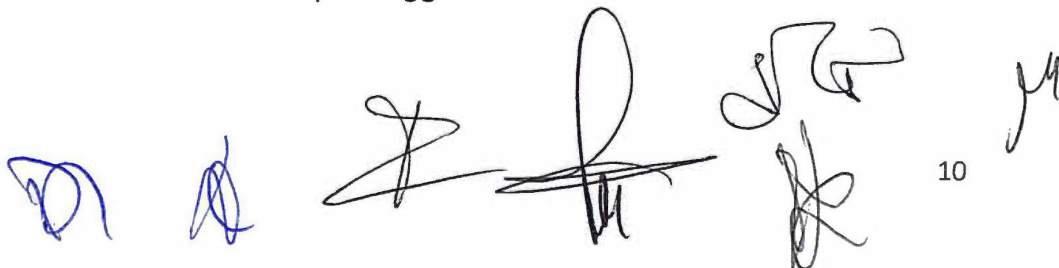
*L'area oggetto dell'intervento edilizio non rientra tra le aree a rischio idrogeologico ( P.A.I. " area territoriale tra il bacino idrografico del fiume Birgi ed il bacino idrografico del fiume Mazaro ) in quanto non inserita tra le aree a pericolosità, né a rischio geomorfologico , né tra i siti di Attenzione della Carta della Pericolosità e del Rischio Geomorfologico.*

*Inoltre non ricade nelle zone di pericolosità e rischio idraulico, tipo R3 ed R4 per fenomeni di esondazione.*

Il sito non risulta interessato dal Piano Paesaggistico degli ambienti degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani – adottato ai sensi D.lgs e s.m.i. e del R.D. 1357/40- pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune di Marsala in data 14/02/2017.

Le analisi pianificatorie condotte, per studiare e verificare i possibili impatti derivanti dall'attuazione della proposta di variante hanno permesso di verificare la **non sussistenza** di alcun impatto dannoso sull'ambiente e sul paesaggio circostante.

#### 5) CONCLUSIONE



Premesso che:

- le aree oggetto della " proposta di variante" non risultano interessate da nessun dissesto;
- la proposta di variante non comporta aumento se non lieve del carico urbanistico;
- le previsioni della variante consentono di escludere particolari problematiche legate alla popolazione residente nelle aree limitrofe;
- saranno realizzate aree a verde reso possibile dalla identificazione degli standard urbanistici previsti dal piano di lottizzazione;
- che le aree saranno facilmente accessibili ed ottimamente integrate con la viabilità esistente ( via Madonna dell'Alto Oliva );

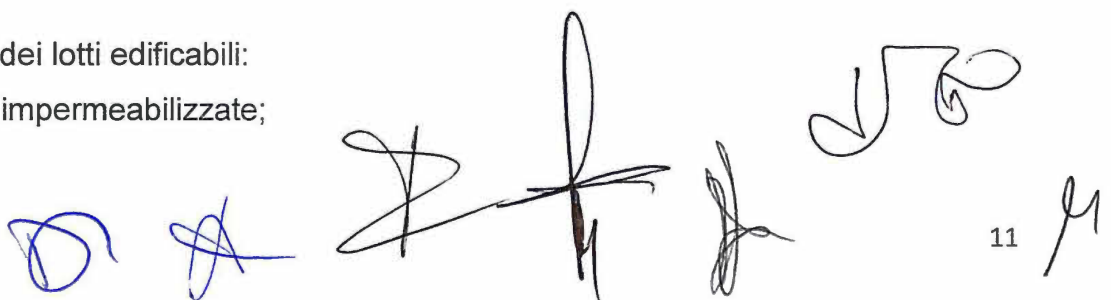
Tutto ciò premesso, Valutata la documentazione fornita **dall'Autorità Procedente** Comune di Marsala e i pareri espressi dai **Soggetti Competenti in Materia Ambientale**, questa commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale esprime **parere** che il progetto di variante urbanistica ordinaria di un 'area di proprietà comunale denominata "Villa Damiani" da verde agevolato E2 a zone destinate ad attrezzatura sportiva e zona C5 del Vigente Piano Comprensoriale **sia da escludere alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli art. da 13 a 18 del D.L.g.s. 152/06 e s.m.i. fatte salve le seguenti prescrizioni:**

Durante le operazioni di cantiere:

- limitare al massimo il transito degli automezzi in cantiere;
- realizzare delle aree dotate di copertura impermeabile, per la sosta e manutenzione delle macchine al fine di impedire l'inquinamento del suolo;
- mantenere umide le piste sterrate all'interno del cantiere per evitare nubi di polvere;
- limitare le opere di sbancamento per la realizzazione degli interventi;
- usare teloni contenitivi da applicare sugli automezzi e sui ponteggi al fine di limitare l'emissione di polveri dannose per l'ambiente circostante e per la popolazione residente;
- riutilizzare i materiali provenienti dagli scavi nell'ambito dei lavori e ove non sia possibile inviarli presso impianti di recupero/trattamento autorizzati o smaltiti in discariche autorizzate;

nella realizzazione dei lotti edificabili:

limitare le superfici impermeabilizzate;



Handwritten signatures in blue and black ink, including a large signature in the center and several smaller ones to the right.

realizzare interventi di rinverdimento con piantumazioni di specie autoctone salvaguardando eventuali piante e alberi di elevata consistenza e pregio;  
prevedere un sistema di raccolta, convogliamento, e smaltimento delle acque meteoriche con il sistema a dispersione;

-utilizzare energia rinnovabile e materiale per il miglioramento energetico degli edifici che permetteranno di contribuire sensibilmente all'abbattimento dell'emissione di gas nocivi nell'ambiente;

Il sistema di smaltimento dei reflui dovrà prevedere un impianto di trattamento a monte e convogliamento dei reflui in fosse del tipo biologiche IMHOFF interraste ed ispezionabili.

Oltre le superiori prescrizioni si fanno proprie tutte le prescrizioni degli enti citati, comprese quelle del Genio Civile di Trapani ai sensi dell'art. 13 L. 2/2/74 n° 64.

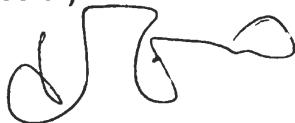
**Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto Codesta Autorità Procedente è onerata a richiedere tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto nel progetto dalla variante in argomento.**

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

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

Il Referente del Gruppo Istruttorio

( Arch. Lipari Pietro )



I Componenti del gruppo Istruttorio

(Avv. Licata Salvatore )

( Ing. Bonaccorso Angelo )

