

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
L'ASSESSORE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la legge regionale 10 aprile 1978, n. 2, recante “*Nuove norme per l'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione*”;
- VISTA** la legge regionale 15 maggio 1991, n. 24;
- 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;
- VISTA** la Direttiva 2011/92/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 13 dicembre 2011, coordinata con il testo della Direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati;
- VISTA** la Legge 22 aprile 1994 n. 146, recante “*Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee - legge comunitaria 1993*”;
- VISTO** il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 recante “*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica*”;
- VISTO** il D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 “*Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. 08/09/1997, n. 357, concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*”;
- VISTO** il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante “*Norme in materia ambientale*”;
- VISTO** il decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104 “*Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114*” che modifica il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 ;
- VISTA** la Legge 22 maggio 2015 n. 68, recante “*Disposizioni in materia di delitti ambientali*”;
- VISTA** la legge regionale 3 maggio 2001, n.6, articolo 91 e successive modifiche ed integrazioni recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- VISTA** la legge regionale del 12 agosto 2014, n. 21, ed in particolare l'articolo 68 comma 4 che stabilisce che i decreti assessoriali, contemporaneamente alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, devono essere pubblicati per esteso nel sito internet della Regione Siciliana;
- 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*”;
- VISTA** la Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015 concernente: “*Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'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 legge regionale;
- VISTO** l'atto di indirizzo assessoriale n.1484/Gab dell'11/03/2015 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 della Giunta regionale 21 luglio 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 del Territorio e dell'Ambiente di cui alla nota n. 4648 del 13 luglio 2015 (Allegato “A” alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione per il rilascio delle autorizzazioni ambientali;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione 14 giugno 2016, n. 12 nella parte riguardante la “*Rimodulazione degli assetti organizzativi del Dipartimento Regionale dell’Ambiente*”;
- VISTO** il Decreto Assessoriale 18 aprile 2018, n. 142/GAB di revoca del Decreto Assessoriale 29 gennaio 2018 n. 32/GAB che ha modificato il Decreto Assessoriale 17 maggio 2016 n. 207/GAB di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell’art.91 della legge regionale 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall’art.44 della legge regionale 17 marzo 2016 n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con delibera 21 luglio 2015 n.189;
- VISTA** la Legge Regionale 8 maggio 2018, n. 9 “*Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2018-2020*”, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 21 dell’11.05.2018 Parte I, Suppl. Ord. n. 1:
- VISTO** il D.P.Reg. n°.645/Area I^/S.G. del 30/11/2017 con il quale è stato preposto alla nomina di Assessore Regionale del Territorio e Ambiente l’On. Avv. Salvatore Cordaro;
- VISTO** il D.P.Reg. n°.708 del 16/02/2018 con il quale è stato conferito al Dott. Giuseppe Battaglia l’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell’Ambiente;
- VISTO** il D.D.G. n. 1055 del 19.12.2013 con il quale è stato espresso da parte di questo Assessorato Territorio e Ambiente giudizio positivo di compatibilità ambientale con prescrizioni ai sensi e per gli effetti del D.L.gs 152/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii per la “*Realizzazione di una struttura turistico ricettiva denominata “ADLER MARE Resort - Centro benessere”*” – in contrada Salsa nel comune di Siculiana;
- VISTO** il provvedimento di verifica di ottemperanza prot.n. 60567 del 16.09.2016 emanato dal Dipartimento Ambiente di questo Assessorato delle prescrizioni contenute nel D.D.G. n. 1055 del 19.12.2013;
- VISTO** il D.A. 233/GAB del 31.05.2019 con il quale questo Assessorato ha concesso alla Società Ritempra S.p.a. la proroga della validità del D.D.G. n. 1055 del 19.12.2013 di ulteriori anni 3 (tre);
- VISTA** la nota del 13.02.2019 acquisita al prot. ARTA n. 10218 del 14.02.2019 con la quale la Società Ritempra S.p.A. ha presentato per il progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva denominata “ADLER MARE Nature & S.p.a. Resort Torre Salsa - Centro benessere” in c/da Salsa nel Comune di Siculiana (AG) una richiesta di Valutazione preliminare ai sensi dell’art. 6 comma 9 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. conseguente alla *modifica e adeguamento tecnico* del medesimo progetto, allegando a corredo l’apposita “*lista di controllo*” prevista dalla normativa con i seguenti allegati:

ALL_1	Relazione Tecnica	Tav 1 .pdf
ALL_2	Calcolo Cubatura	Tav 2.pdf
ALL_3	Documentazione fotografica Stato di Fatto	Tav Docum. fotografica stato di fatto.]
ALL_4	Planimetria generale livello +1	Tav 1.P.pdf
ALL_5	Planimetria generale livello 0	Tav 2.P.pdf
ALL_6	Planimetria generale livello -1	Tav 3_P.pdf
ALL_7	Planimetria generale livello -2	Tav 4.P.pdf
ALL_8	Planimetria generale livello -3	Tav 5.P.pdf
ALL_9	Planimetria generale livello -4	Tav 6.P.pdf
ALL_10	Sezioni generali	Tav 7.P.pdf
ALL_11	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Reception"	Tav 8.P.pdf
ALL_12	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Meeting"	Tav 9_P.pdf
ALL_13	Piante "Corpo Ristorante"	Tav 10-P.pdf

ALL_14	Prospetti, sezioni e vista 3D "Corpo Ristorante"	Tav 11.P.pdf
ALL_15	Piante "Corpo SPA"	Tav 12_P.pdf
ALL_16	Prospetti, sezioni e vista 3D "Corpo SPA"	Tav 13-P.pdf
ALL_17	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Piscina"	Tav 14.P.pdf
ALL_18	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Relax"	Tav 15-P.pdf
ALL_19	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Fitness"	Tav 16_P.pdf
ALL_20	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Osteria e Kids"	Tav 17_P.pdf
ALL_21	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 6 camere"	Tav 18.P.pdf
ALL_22	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 7 camere"	Tav 19-P.pdf
ALL_23	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 9 camere"	Tav 20. P.pdf
ALL_24	Corpi Reception e Meeting	Tav 21.P.pdf
ALL_25	Corpo Ristorante (bar)	Tav 22-P.pdf
ALL_26	Corpo Ristorante (cucina, mensa e sala da pranzo)	Tav 23-P.pdf
ALL_27	Corpo Ristorante (magazzini)	Tav 24. P. pdf
ALL_28	Area servizi personale	Tav 25. P.pdf
ALL_29	Corpo SPA	Tav 26.P.pdf
ALL_30	Corpo Piscine	Tav 27-P.pdf
ALL_31	Corpo Piscine (locali tecnici)	Tav 28.P.pdf
ALL_32	Corpi Fitness e Relax	Tav 29. P. pdf
ALL_33	Corpi Osteria e Kids Club	Tav 30.P.pdf
ALL_34	Blocco camere tipo	Tav 31.P.pdf
ALL_35	Tipologie servizi igienici	Tav 32. P. pdf
ALL_36	Relazione tecnica	Tav 1,SP_Relaz_Var_Def_171129.pdf
ALL_37	Relazione tecnica integrativa (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	TAV. 1.SP bis_Relaz_Tecn_integrat.pdf
ALL_38	Relazione paesaggistica	Tav 2.SP_Relaz_Paesagg.pdf
ALL_39	Relazione paesaggistica integrativa (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	TAV. 2.SP bis_Relaz_Paesagg.pdf
ALL_40	Sezioni paesaggistiche (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	TAV. 2.SP ter_Sezioni_Paesagg.pdf
ALL_41	Relazione geologico-tecnica	Tav 3.SP_Relaz_Geologica.pdf
ALL_42	Relazione geologico-tecnica integrativa (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	TAV. 3.SP bis_Relaz_Geolog_Integrat.pdf
ALL_43	Planimetria livello +1	Tav 4.SP.pdf
ALL_44	Planimetria livello 0	Tav 5.SP.pdf
ALL_45	Planimetria livello -1	Tav 6.SP.pdf
ALL_46	Planimetria livello -2	Tav 7.SP.pdf
ALL_47	Planimetria livello -3	Tav 8.SP.pdf
ALL_48	Planimetria livello -4	Tav 9.SP.pdf
ALL_49	Sezioni generali	Tav 10.SP.pdf
ALL_50	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Reception"	Tav 11 .SP.pdf
ALL_51	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Meeting"	Tav 12.SP.pdf
ALL_52	Piante "Corpo Ristorante"	Tav 13.SP.pdf
ALL_53	Prospetti, sezioni e vista 3D "Corpo Ristorante"	Tav 14.SP.pdf

ALL_54	Piante "Corpo SPA"	Tav 15.SP.pdf
ALL_55	Prospetti, sezioni e vista 3D "Corpo SPA"	Tav 16.SP.pdf
ALL_56	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Piscina"	Tav 17.SP.pdf
ALL_57	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Relax"	Tav 18.SP.pdf
ALL_58	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Fitness"	Tav 19.SP.pdf
ALL_59	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Osteria e Kids"	Tav 20.SP.pdf
ALL_60	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 6 camere"	Tav 21 .SP.pdf
ALL_61	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 7 camere"	Tav 22.SP.pdf
ALL_62	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 9 camere"	Tav 23.SP.pdf
ALL_63	Documentazione fotografica integrativa (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	Tav 24.SP.pdf
ALL_64	Profili del terreno della situazione originaria e profili del terreno della situazione attuale alla luce dei movimenti terra già effettuati (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	Tav 25.SP.pdf
ALL_65	Profili del terreno con indicazione dei corpi di fabbrica del progetto di variante con sovrapposizione dei profili relativi alla precedente proposta progettuale (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	Tav 26.SP.pdf
ALL_66	Relazione Ambientale	TAV 0AS.pdf
ALL_67	Relazione tecnica	TAV 1AS.pdf
ALL_68	Relazione tecnica impianti meccanici	TAV 2AS.pdf
ALL_69	Individuazione delle aree di cantiere coincidenti con le aree previste a parcheggio, ampliamento stradella di ingresso	TAV 3AS.pdf
ALL_70	Raccolta acque nere, meteoriche, depuratore. Planimetria generale	TAV 4AS.pdf
ALL_71	Vasche di raccolta dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture della struttura. Planimetria generale	TAV 5AS.pdf
ALL_72	Vasche di raccolta dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture della struttura. Dettaglio	TAV 6AS.pdf
ALL_73	Relazione illustrativa	TAV 7AS.pdf
ALL_74	Sistema Paesaggistico di riferimento	TAV 8AS.pdf
ALL_75	Masterplan	TAV 9AS.pdf
ALL_76	Sezioni	TAV 10AS.pdf
ALL_77	Render	TAV 11AS.pdf

VISTA la nota del 25.02.2019 acquisita al prot. ARTA n. 12658 del 25.02.2019 con la quale il Laboratorio Città e Territorio s.r.l. – Società di Ingegneria ha trasmesso in sostituzione dell’elaborato denominato ALL_66_Tav 0AS_Relazione ambientale l’elaborato denominato ALL_66_Tav 0AS_Relazione ambientale REV01;

VISTA la nota del 25.02.2019 acquisita al prot. ARTA n. 12748 del 25.02.2019 con la quale il Laboratorio Città e Territorio s.r.l. – Società di Ingegneria ha comunicato al WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa l’attivazione presso il Dipartimento Ambiente di questo Assessorato della procedura di cui all’art. 6 comma 9 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. per il progetto indicato in oggetto allegando per il medesimo WWF la Relazione Ambientale;

VISTA la nota prot.n. 9/2019 del 21.03.2019 acquisita al prot. ARTA n. 19556 del 25.03.2019 con la quale il WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa ha richiesto alla Società Ritempra S.p.a. documentazione integrativa;

VISTA la nota del 02.04.2019 acquisita al prot. ARTA n. 22488 del 03.04.2019 con la quale il Laboratorio Città e Territorio s.r.l. – Società di Ingegneria ha trasmesso al WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa la documentazione integrativa;

VISTA la nota prot.n. 29/2019 del 27.06.2019 acquisita al prot. ARTA n. 45909 del 01.07.2019 con la quale il WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa ha rilevato che la variante proposta dalla Ditta Ritempra S.p.a. per la realizzazione del progetto di cui in oggetto “*non comporta nessuna variazione sostanziale, confermando che la variante progettuale propone una*

riduzione degli impatti” ritenendo di riproporre “le prescrizioni formulate nei precedenti pareri favorevoli”;

- VISTA** la nota prot.n. 49636 del 16.07.2019 con la quale il Servizio 1 del Dipartimento Ambiente di questo Assessorato ha richiesto chiarimenti alla Società Ritempra;
- VISTA** la nota del 29.07.2019 acquisita al prot. ARTA n. 53477 del 30.07.2019 con la quale la Società Ritempra S.p.A. in riscontro alla nota prot.n. 49636 del 16.07.2019 ha trasmesso una “Relazione integrativa”;
- VISTA** la nota del 20.09.2019 acquisita al prot. ARTA n. 62707 del 23.09.2019 con la quale la Società Ritempra S.p.A. ha trasmesso una “Relazione tecnica integrativa impianti”;
- ACCERTATO** il corretto avvio della procedura in argomento ai sensi dell’articolo 6 comma 9 e s.s. del D. Lgs. n. 152/2206 e ss.mm.ii.;
- CONSIDERATA** la nota tecnica prot. n. 66775 del 09.10.2019 del Servizio 1 del Dipartimento Ambiente di questo Assessorato, con la quale, visti gli elementi informativi forniti dalla Società proponente, tenuta presente la nota prot. n. 29/2019 del 27.06.2019 acquisita al prot. ARTA n. 45909 del 01.07.2019 con la quale il WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa ha rilevato che la variante proposta *“non comporta nessuna variazione sostanziale, confermando che la variante progettuale propone una riduzione degli impatti”* ritenendo di riproporre *“le prescrizioni formulate nei precedenti pareri favorevoli”*, si è preso atto della non sussistenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi derivanti dalle modifiche introdotte al progetto precedentemente approvato.
- RITENUTO** che le modifiche apportate non siano da sottoporre a ulteriori procedure di valutazione ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- A termine** delle vigenti disposizioni;

DECRETA

Articolo 1

A conclusione dell’istruttoria concernente la valutazione della variante presentata dal proponente Società Ritempra S.p.A al progetto della struttura turistico ricettiva denominata “ADLER MARE Nature & S.p.a. Resort Torre Salsa - Centro benessere” in contrada Salsa nel Comune di Siculiana (AG), è stato ritenuto che le modifiche e gli adeguamenti apportati non rientrino nelle categorie di cui ai commi 6 o 7 dell’art. 6 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Articolo 2

Costituisce parte integrante del presente decreto la nota tecnica del Servizio 1 del Dipartimento Ambiente prot. n. 66775 del 09.10.2019.

Articolo 3

Il presente provvedimento è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., solo per le opere indicate negli elaborati progettuali trasmessi a questo Assessorato.

Articolo 4

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto il proponente è onerato a richiedere tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari a quanto previsto nel progetto per la realizzazioni delle singole opere.

Articolo 5

Il progetto dovrà essere realizzato conformemente agli elaborati presentati; eventuali modifiche dello stesso dovranno essere preventivamente trasmesse a questo Assessorato al fine di poter valutare se siano da ritenersi significative a livello ambientale e debbano essere sottoposte alle procedure ambientali di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Articolo 6

L’Autorità competente al rilascio del titolo abilitativo alla esecuzione dell’opera e/o all’esercizio dell’attività, nell’ambito dell’esercizio delle proprie attività, dovrà verificare che i lavori vengano eseguiti nel rispetto dei contenuti del progetto approvato con il presente provvedimento e nel rispetto delle prescrizioni impartite nel giudizio di compatibilità ambientale espresso da parte di questo Assessorato Territorio e Ambiente con D.D.G. n. 1055 del 19.12.2013.

Articolo 7

Qualora siano accertate modifiche che rendano il progetto difforme da quello sottoposto all’autorità competente si procederà all’applicazione delle disposizioni previste ai sensi dell’art. 29 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Articolo 8

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi dell'art. 68, comma 4 della l.r. 21/2014 e ss.mm.ii. nel sito internet di questo Dipartimento e sul Portale SI-VVI di questo Assessorato per esteso, e contestualmente per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Articolo 9

Avverso il presente provvedimento è esperibile, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione o di notifica, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) o, in alternativa e con medesima tempistica, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li 04.11.2019

FIRMATO
L'Assessore
On. Avv. Salvatore Cordaro



REPUBBLICA ITALIANA
Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Ambiente

Servizio 1 "Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali"
Via Ugo La Malfa, 169 - 90146 Palermo
Pec: dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it
U.O. S.1.2 Valutazione Impatto Ambientale

Prot. n. 66875 del 09/10/2019

Rif. prot. n. _____ del _____

OGGETTO: **AG42VIAR3** - Comune di Siculiana (AG) - Proponente: Società Ritempra S.P.A. - Variante ai lavori per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva denominata "ADLER MARE Nature & S.p.a. Resort Torre Salsa - Centro benessere" - C/da salsa - Decreto di compatibilità ambientale D.D.G. n. 1055 del 19.12.2013.

Istanza di Valutazione preliminare ai sensi dell'art.6 comma 9 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Nota tecnica

Con nota del 13.02.2019 acquisita al prot. ARTA n. 10218 del 14.02.2019 la Società Ritempra S.p.A. ha presentato per il progetto in oggetto una richiesta di Valutazione preliminare ai sensi dell'art. 6 comma 9 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. conseguente alla *modifica e adeguamento tecnico* del medesimo progetto, allegando a corredo l'apposita "*lista di controllo*" prevista dalla normativa con i seguenti allegati:

ALL_1	Relazione Tecnica	Tav 1 .pdf
ALL_2	Calcolo Cubatura	Tav 2.pdf
ALL_3	Documentazione fotografica Stato di Fatto	Tav Docum. fotografica stato di fatto.pdf
ALL_4	Planimetria generale livello +1	Tav I.P.pdf
ALL_5	Planimetria generale livello 0	Tav 2.P.pdf
ALL_6	Planimetria generale livello -1	Tav 3_P.pdf
ALL_7	Planimetria generale livello -2	Tav 4.P.pdf
ALL_8	Planimetria generale livello -3	Tav 5.P.pdf
ALL_9	Planimetria generale livello -4	Tav 6.P.pdf
ALL_10	Sezioni generali	Tav 7.P.pdf
ALL_11	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Reception"	Tav 8.P.pdf
ALL_12	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Meeting"	Tav 9_P.pdf
ALL_13	Piante "Corpo Ristorante"	Tav 10-P.pdf
ALL_14	Prospetti, sezioni e vista 3D "Corpo Ristorante"	Tav 11.P.pdf
ALL_15	Piante "Corpo SPA"	Tav 12_P.pdf
ALL_16	Prospetti, sezioni e vista 3D "Corpo SPA"	Tav 13-P.pdf
ALL_17	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Piscina"	Tav 14.P.pdf
ALL_18	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Relax"	Tav 15-P.pdf
ALL_19	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Fitness"	Tav 16_P.pdf
ALL_20	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Osteria e Kids"	Tav 17_P.pdf
ALL_21	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 6 camere"	Tav 18.P.pdf

1

ALL_22	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 7 camere"	Tav 19-P.pdf
ALL_23	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 9 camere"	Tav 20. P.pdf
ALL_24	Corpi Reception e Meeting	Tav 21.P.pdf
ALL_25	Corpo Ristorante (bar)	Tav 22-P.pdf
ALL_26	Corpo Ristorante (cucina, mensa e sala da pranzo)	Tav 23-P.pdf
ALL_27	Corpo Ristorante (magazzini)	Tav 24. P. pdf
ALL_28	Area servizi personale	Tav 25. P.pdf
ALL_29	Corpo SPA	Tav 26.P.pdf
ALL_30	Corpo Piscine	Tav 27-P.pdf
ALL_31	Corpo Piscine (locali tecnici)	Tav 28.P.pdf
ALL_32	Corpi Fitness e Relax	Tav 29. P. pdf
ALL_33	Corpi Osteria e Kids Club	Tav 30.P.pdf
ALL_34	Blocco camere tipo	Tav 31.P.pdf
ALL_35	Tipologie servizi igienici	Tav 32. P. pdf
ALL_36	Relazione tecnica	Tav 1.SP_Relaz_Var_Def_171129.pdf
ALL_37	Relazione tecnica integrativa (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	TAV. 1.SP bis_Relaz_Tecn_integrat.pdf
ALL_38	Relazione paesaggistica	Tav 2.SP_Relaz_Paesagg.pdf
ALL_39	Relazione paesaggistica integrativa (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	TAV. 2.SP bis_Relaz_Paesagg.pdf
ALL_40	Sezioni paesaggistiche (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	TAV. 2.SP ter_Sezioni_Paesagg.pdf
ALL_41	Relazione geologico-tecnica	Tav 3.SP_Relaz_Geologica.pdf
ALL_42	Relazione geologico-tecnica integrativa (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	TAV. 3.SP bis_Relaz_Geolog_Integrat.pdf
ALL_43	Planimetria livello +1	Tav 4.SP.pdf
ALL_44	Planimetria livello 0	Tav 5.SP.pdf
ALL_45	Planimetria livello -1	Tav 6.SP.pdf
ALL_46	Planimetria livello -2	Tav 7.SP.pdf
ALL_47	Planimetria livello -3	Tav 8.SP.pdf
ALL_48	Planimetria livello -4	Tav 9.SP.pdf
ALL_49	Sezioni generali	Tav 10.SP.pdf
ALL_50	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Reception"	Tav 11 .SP.pdf
ALL_51	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Meeting"	Tav 12.SP.pdf
ALL_52	Piante "Corpo Ristorante"	Tav 13.SP.pdf
ALL_53	Prospetti, sezioni e vista 3D "Corpo Ristorante"	Tav 14.SP.pdf
ALL_54	Piante "Corpo SPA"	Tav 15.SP.pdf
ALL_55	Prospetti, sezioni e vista 3D "Corpo SPA"	Tav 16.SP.pdf
ALL_56	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Piscina"	Tav 17.SP.pdf
ALL_57	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Relax"	Tav 18.SP.pdf

ALL_58	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Fitness"	Tav 19.SP.pdf
ALL_59	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Corpo Osteria e Kids"	Tav 20.SP.pdf
ALL_60	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 6 camere"	Tav 21 .SP.pdf
ALL_61	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 7 camere"	Tav 22.SP.pdf
ALL_62	Pianta, prospetto, sezioni e vista 3D "Blocco tipo a 9 camere"	Tav 23.SP.pdf
ALL_63	Documentazione fotografica integrativa (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	Tav 24.SP.pdf
ALL_64	Profili del terreno della situazione originaria e profili del terreno della situazione attuale alla luce dei movimenti terra già effettuati (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	Tav 25.SP.pdf
ALL_65	Profili del terreno con indicazione dei corpi di fabbrica del progetto di variante con sovrapposizione dei profili relativi alla precedente proposta progettuale (elaborato integrativo Aprile 2018 richiesto dalla Soprintendenza con nota prot. n. 2770 del 16/09/18)	Tav 26.SP.pdf
ALL_66	Relazione Ambientale	TAV 0AS.pdf
ALL_67	Relazione tecnica	TAV 1AS.pdf
ALL_68	Relazione tecnica impianti meccanici	TAV 2AS.pdf
ALL_69	Individuazione delle aree di cantiere coincidenti con le aree previste a parcheggio, ampliamento stradella di ingresso	TAV 3AS.pdf
ALL_70	Raccolta acque nere, meteoriche, depuratore. Planimetria generale	TAV 4AS.pdf
ALL_71	Vasche di raccolta dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture della struttura. Planimetria generale	TAV 5AS.pdf
ALL_72	Vasche di raccolta dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture della struttura. Dettaglio	TAV 6AS.pdf
ALL_73	Relazione illustrativa	TAV 7AS.pdf
ALL_74	Sistema Paesaggistico di riferimento	TAV 8AS.pdf
ALL_75	Masterplan	TAV 9AS.pdf
ALL_76	Sezioni	TAV 10AS.pdf
ALL_77	Render	TAV 11AS.pdf

Con nota del 25.02.2019 acquisita al prot. ARTA n. 12658 del 25.02.2019 il Laboratorio Città e Territorio s.r.l. – Società di Ingegneria ha trasmesso in sostituzione dell'elaborato denominato ALL_66_Tav 0AS_Relazione ambientale l'elaborato denominato ALL_66_Tav 0AS_Relazione ambientale REV01.

Con nota del 25.02.2019 acquisita al prot. ARTA n. 12748 del 25.02.2019 il Laboratorio Città e Territorio s.r.l. – Società di Ingegneria ha comunicato al WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa l'attivazione presso il Dipartimento Ambiente della procedura di cui all'art. 6 comma 9 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. per il progetto indicato in oggetto allegando per il medesimo WWF la Relazione Ambientale.

Con nota prot.n. 9/2019 del 21.03.2019 acquisita al prot. ARTA n. 19556 del 25.03.2019 il WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa ha richiesto alla Società Ritempra S.p.a. documentazione integrativa.

Con nota del 02.04.2019 acquisita al prot. ARTA n. 22488 del 03.04.2019 il Laboratorio Città e Territorio s.r.l. – Società di Ingegneria ha trasmesso al WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa la documentazione integrativa.

Con nota prot.n. 29/2019 del 27.06.2019 acquisita al prot. ARTA n. 45909 del 01.07.2019 il WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa ha rilevato che la variante proposta dalla Ditta Ritempra S.p.a. per la realizzazione del progetto di cui in oggetto *“non comporta nessuna variazione sostanziale, confermando che la variante progettuale propone una riduzione degli impatti”* ritenendo di riproporre *“le prescrizioni formulate nei precedenti pareri favorevoli”*.

Con nota prot.n. 49636 del 16.07.2019 questo Servizio 1 ha richiesto chiarimenti alla Società Ritempra.

Con nota del 29.07.2019 acquisita al prot. ARTA n. 53477 del 30.07.2019 la Società Ritempra S.p.A. in riscontro alla nota prot.n. 49636 del 16.07.2019 ha trasmesso una "Relazione integrativa".

Con nota del 20.09.2019 acquisita al prot. ARTA n. 62707 del 23.09.2019 la Società Ritempra S.p.A. ha trasmesso una "Relazione tecnica integrativa impianti"

Dagli atti presenti nel pertinente fascicolo amministrativo classificato AG42 VIA R3 si riassume quanto segue:

- il progetto per la "Realizzazione di una struttura turistico ricettiva denominata "ADLER MARE Resort - Centro benessere" - in contrada Salsa nel comune di Siculiana, a seguito di istanza presentata dalla Società Ritempra S.p.a. in data 04.04.2012 acquisita al prot. ARTA n. 20791 del 04.04.2012, è stato oggetto da parte di questo Assessorato Territorio e Ambiente di un giudizio positivo di compatibilità ambientale con prescrizioni, espresso ai sensi e per gli effetti del D.L.gs 152/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. con l'emanazione del D.D.G. n. 1055 del 19.12.2013;
- con nota del 23.06.2016 acquisita al prot. ARTA n. 43711 del 24.06.2016 la Società Ritempra S.p.a. ha richiesto la verifica di ottemperanza delle prescrizioni contenute nel D.D.G. n. 1055 del 19.12.2013 alla quale questo Dipartimento ha dato riscontro con il provvedimento di verifica di ottemperanza prot.n. 60567 del 16.09.2016;
- con nota del 20.11.2018 acquisita al prot. ARTA n. 71275 del 21.11.2018 la Società Ritempra S.p.a. ha richiesto la proroga della validità del D.D.G. n. 1055 del 19.12.2013 di ulteriori anni 3 (tre) alla quale questo Dipartimento ha dato positivo riscontro emanando il D.A. 233/GAB del 31.05.2019.

La lista di controllo e gli elaborati progettuali presentati dal proponente rappresentano le modifiche progettuali introdotte in fase di variante in corso d'opera ritenute dallo stesso "non sostanziali" e "migliorative dal punto di vista ambientale" scaturenti da "sopravvenute cause geomorfologiche, idrogeologiche e geomeccaniche emerse dopo l'avvio dei lavori (...) che hanno determinato l'effettiva impossibilità edificatoria secondo il progetto approvato".

Finalità e motivazioni della proposta progettuale in variante

Di seguito si riporta quanto descritto dal proponente al punto 3 della lista di controllo.

"L'opera è oggetto di variante in corso d'opera rispetto al progetto di cui al Decreto di Compatibilità Ambientale, giusto D.D.G. n. 1055 del 19/12/2013, causa l'emersione di criticità di natura geologica per le quali è stato necessario riposizionare la maggior parte dei corpi di fabbrica più a nord, in corrispondenza delle zone non interessate dai fenomeni geomorfologici.

Tale variante in corso d'opera prevede delle modifiche non sostanziali, in quanto:

1. non vi è mutamento nelle destinazioni d'uso che implichino variazioni degli standard urbanistici ai sensi del decreto interministeriale n. 1444 del 02.04.1968;
2. non vi è aumento della cubatura in quanto si mantiene quella già approvata;
3. non vi sono modifiche ai parametri urbanistico - edilizi del progetto approvato;
4. vengono mantenute le caratteristiche tipologiche, architettoniche ed ambientali del progetto approvato;
5. si mantiene lo stesso principio planivolumetrico nella collocazione e distribuzione dei volumi dei corpi di fabbrica;
6. vengono mantenute le stesse caratteristiche di utilizzazione nella destinazione dei volumi d'uso e dei caratteri fisici degli organismi edilizi;
7. si mantiene il progetto di rinaturazione delle aree verdi;
8. non sono mutati i principi d'inserimento dei manufatti nel terreno, mantenendo pari a zero gli effetti di disturbo visivo, come già evidenziato nel progetto approvato;
9. non viene meno la validità di tutela dei valori percettivi e panoramici del paesaggio in cui ricade l'intervento."

Localizzazione del progetto

Di seguito si riporta quanto descritto dal proponente al punto 4 della lista di controllo.

"L'area di progetto interessa una superficie in Contrada Salsa, nei pressi del confine nord-orientale del territorio comunale di Siculiana con quello di Montallegro, in provincia di Agrigento. Sotto il profilo cartografico l'area in esame rientra nella Tavoleta in scala 1:25.000 "Capo Bianco", Foglio 266 II S.E., della Carta d'Italia edita dall'I.G.M.I. (Istituto Geografico Militare Italiano), mentre il lotto di proprietà è censito al catasto terreni del Comune di Siculiana al Foglio I, p.lle 28,33,108, 430, 432, 434, 436,438 e 440.

Posta a circa 60-70 m sopra il livello del mare, l'area oggetto dell'intervento è caratterizzata da una superficie pari a circa mq. 64.500. Essa ricade all'interno della zona omogenea "FA" destinata ad insediamento turistico, già precedentemente delimitata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Siculiana e normata dall'Art. 46 delle N.T.A.

*Collocato nei pressi della Riserva Naturale Orientata di Torre Salsa nell'area d'ambito 21C **"Collinecostiere di Pizzo Sant'Antonio, Monte dell'Eremita, Balzo Garebici, Monte Rosso e c.da Scavezzo"***

*L'area oggetto dell'intervento rientra, altresì, tra le aree di notevole interesse pubblico individuate dal Piano Paesaggistico della Provincia di Agrigento e sottoposte a vincolo, per cui vigono le limitazioni previste dal D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. a. Ciò in conseguenza della valenza ambientale intrinseca dell'area che è identificata come **"Paesaggio Locale 21C"** con la suddetta denominazione: **"Paesaggio delle colline costiere di Pizzo sant. Antonio, Monte dell'Eremita, Balzo Garebici, Monte Capreria, Monte Rosso e c.da Scavezzo"**, il livello di tutela prescritto dal Piano Paesaggistico è il "livello di tutela 2". Il paesaggio locale racchiude il tratto di costa che va dal nucleo storico di Borgo Bonsignore ad Ovest, a Punta Grande ad Est, passando per Montallegro e Torre Salsa.*

Dal punto di vista morfologico l'areale è dominato dall'alternarsi di lunghe spiagge dorate di sabbia finissima, frastagliate scogliere e ampie vallate fluviali, tra le quali spiccano bianchissimi e quasi luminosi il promontorio di Capo Bianco e quello di Scala dei Turchi-Punta Maiata con le loro falesie gessose e marnose, cui fanno da contrappunto i lunghi calanchi di Capo Russello e Bovo Marina. L'estrema naturalità della costa, rappresentata nelle riserve della foce del Fiume Platani e in quella del Pantano di Torre Salsa, dominate dalla macchia mediterranea, viene completata nell'immediato entroterra da un paesaggio rurale costituito da grandi estensioni di terreni coltivati a seminativo con affioramenti rocciosi spesso lasciati a pascolo e ampie zone di rimboschimento.

L'area relativa alla fascia costiera della zona di Eraclea Minoa si estende fra il promontorio di Capo Bianco e la spiaggia antistante la collina su cui sorge Torre Salsa.

Il litorale in esame è caratterizzato da un tipo di costa bassa con spiagge sabbiose e generalmente ampie, delimitate verso l'entroterra da una paleofalesia che si sviluppa con andamento ed altezze variabili in stretta dipendenza dei litotipi che la costituiscono.

Qui la costa è quasi incontaminata, le falesie gessose si alternano a strati di marna bianca, dando all'insieme un aspetto unico, arricchito dalla vegetazione spontanea che cresce lungo i declivi che scendono verso le spiagge e il mare. Tutto l'ambiente assume così una straordinaria valenza paesaggistica che può costituire una incantevole cornice al nuovo insediamento turistico. Come precedentemente accennato il paesaggio costiero, aperto verso il Mare d'Africa, è caratterizzato da numerose piccole spiagge delimitate dalle colline che giungono a mare con inclinazioni diverse formando brevi balze e declivi. L'alternarsi di coste a pianure di dune e spiagge strette limitate da scarpate di terrazzi, interrotte a volte dal corso dei fiumi e torrenti (Verdura, Magazzolo, Platani) connota il paesaggio di questo ambito. La costa lievemente sinuosa non ha insenature significative sino al Golfo di Gela. Il sito, che è caratterizzato da un lotto di forma irregolare composto da più particelle tutte afferenti alla proprietà del soggetto richiedente, vedrà concentrata nella parte più elevata la realizzazione dell'intervento. Morfologicamente, il sito si presenta come una sorta di promontorio proiettato sul mare con una vasta zona pianeggiante (attualmente destinata ad uso agricolo seminativo) che, verso i margini a nord-est e sud-ovest, comincia a degradare verso la sottostante falesia marnosa. Questa conformazione ha consentito l'utilizzo di volumi ipogei addossati al declivio."

Caratteristiche del progetto in variante

Di seguito si riporta quanto il proponente ha rappresentato al punto 5 della lista di controllo in merito agli interventi in variante introdotti.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE

"L'area è composta da due anfiteatri naturali, uno in direzione sud-est e l'altro in direzione sud-ovest. L'impianto è costituito da singoli corpi di fabbrica sparsi sull'intera superficie del lotto, tali da non creare un corpo unico di forte impatto ambientale. La presente variante di posizionamento, da intendersi anche come variante migliorativa per gli aspetti di arricchimento dell'insieme, risponde ai principi della massima mitigazione dell'impatto ambientale con la realizzazione della maggior parte dei corpi camera ipogei, sfruttando così l'inclinazione naturale del terreno, e si rende necessaria per due ordini di motivazioni:

- *l'arretramento verso monte delle costruzioni, sia nel versante di sud-est che in quello di sud-ovest, causa il ritrovamento in fase di scavo di aree di sedime inidonee alla costruzione, a causa della presenza di argille sabbiose giallastre plastiche a sud est e di limo sabbioso giallo brunastro a sud ovest, che sconsigliano l'edificazione in dette porzioni di terreno e suggeriscono, altresì, l'arretramento verso monte dei corpi ivi previsti;*
- *conseguenziale impossibilità, per le problematiche geologiche emerse a seguito delle prime operazioni di scavo, di realizzare il progetto nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformi ai grafici approvati e alle condizioni del progetto approvato, così come sopra evidenziato.*

AREA EST

In conseguenza di quanto esposto, per restare fedeli al principio del minimo impatto ambientale, e mantenere gli edifici ipogei sotto il livello del terreno esistente, i tre anelli dei corpi camera, sono stati posizionati adattandoli all'orografia del terreno, fermo restando la linea di posizionamento del primo anello superiore a quota + 75,00, al fine di non creare ostacolo visivo al mare a chi proviene dalla stradella interpodereale di accesso. Inoltre nell'area più a valle a Sud, limitrofa alla zona di livello di tutela 3, contrariamente a quanto previsto nel progetto approvato non è stato possibile inserire alcuna costruzione per problemi geologici di sedime del terreno fondale, pertanto per questa motivazione le piscine sono state collocate più a nord con conseguente riadattamento dei corpi camera.

AREA OVEST

Anche in questo caso si è ritenuto arretrare alcuni corpi camera e alcune piscine verso Nord, a causa dell'intervenuta indicazione dell'area con livello di tutela 3 (inedificabilità assoluta).

Inoltre il ritrovamento in fase di scavo di un'area di limo sabbioso nella zona centrale ha comportato il necessario riadattamento dei corpi camera, arretrando i corpi a, b e c verso nord, e la conseguente ricollocazione e riadattamento a ovest dei corpi destinati ai servizi comuni (Hall, Ristorante, etc...).

DESCRIZIONE DEI CORPI FABBRICA IN VARIANTE

Reception

Il progetto approvato prevedeva la realizzazione di un edificio posto in corrispondenza dell'ingresso al complesso alberghiero e costituito da una serie di ambienti destinati all'accoglienza degli ospiti e agli uffici. Una rampa di scale consente l'accesso diretto degli ospiti ai locali interrati e alla rimessa. Nel progetto in variante l'edificio reception non ha subito sostanziali modifiche tipologiche, architettoniche e volumetriche, ma solo una rotazione spaziale di 90 gradi, scaturita dal necessario arretramento verso monte dei corpi camera posti sul lato ovest. Rimangono la scala e l'ascensore di collegamento ai locali e alla rimessa interrata che consentono un accesso diretto alla reception agli ospiti che preferiscono parcheggiare direttamente i mezzi in garage.

Kids club e Osteria

In adiacenza al blocco Meeting, il progetto approvato prevedeva la realizzazione, sopra la rimessa interrata, del Kids Club. La rotazione in variante dell'edificio reception e la conseguente necessità di disporre di un'area antistante libera, destinata ai servizi di accoglienza degli ospiti, ha comportato la necessità di trasferire l'edificio fuori terra del Kids Club, spostandolo nella zona sud del complesso, tra l'Osteria ed il blocco Fitness, con conseguente rimodulazione della sagoma e degli ambienti interni. Tale disposizione, sfruttando il naturale dislivello del terreno, ha consentito di ridurre la quantità di volume fuori terra, dato che il nuovo edificio sarà parzialmente interrato.

Camere Collaboratori

Il progetto approvato prevedeva la realizzazione di 4 blocchi composti da 6 camere ognuno, dislocati nella parte nord del complesso, destinati ad ospitare collaboratori e dipendenti. In conseguenza della variazione

di posizionamento dei corpi camera nell'area di nord-ovest, la Committenza ha scelto di non realizzare blocchi camere riservati al personale dell'albergo.

Nell'area in cui era prevista la costruzione dei corpi fabbrica, è stata prevista in variante la realizzazione di locali tecnici, della centrale energia e dei magazzini, corpi di fabbrica la cui edificazione risulterà interrata; le terre di scavo verranno interamente reimpiegate nel resort.

Saune, wellness e relax, cabine trattamenti

Il progetto approvato prevedeva la realizzazione di 3 blocchi adiacenti, all'interno dei quali vengono distribuiti i servizi wellness offerti dalla struttura, collocati nella parte ovest del complesso. L'intervento in variante prevede il raggruppamento di tutti i trattamenti previsti in un unico edificio, ad un unico livello, che sfruttando le altimetrie del terreno rimane parzialmente interrato, lasciando a vista solo i prospetti finestrati verso il mare. Le piscine previste in quell'area nel progetto originario, per le medesime motivazioni non saranno più realizzate.

Ristorante

Nel progetto approvato il blocco ristorante, collocato nella parte sud ovest del complesso turistico, si compone di due livelli, di cui il più basso parzialmente interrato. Questo piano ospita le cucine, il buffet e le sale ristorante ed è collegato alla zona di scarico merci, adiacente la rimessa, attraverso dei corridoi di servizio interrati. Il livello superiore ospita il bar completamente fuori terra, delimitato da pareti con ampie vetrate. Nel progetto in variante il blocco ristorante subisce un leggero arretramento, quale conseguenza delle "risultanze" geomorfologiche emerse dopo l'avvio dei lavori, e una riduzione della volumetria del corpo centrale a favore della realizzazione di due strutture satelliti: l'Osteria ad ovest, collegata attraverso dei corridoi interrati, e due tettoie contro terra a est accessibili dall'esterno.

Fitness, Relax e Piscine

Il progetto approvato prevedeva la realizzazione di 3 blocchi funzionali tutti collegati tra loro e costituiti da un edificio adibito a sala fitness, uno a sala relax e un blocco destinato alle piscine coperte e scoperte. Nel progetto in variante, per i sopravvenuti ritrovamenti geomorfologici nell'area bassa a sud-est, i blocchi subiscono un arretramento verso monte e vengono distanziati tra loro, mantenendo sempre il collegamento tra loro tramite corridoi interrati che riducono l'impatto visivo nel contesto ambientale. Il blocco fitness si sviluppa su una platea gradonata per adattarsi meglio all'andamento naturale del terreno e sarà in parte interrato. Il blocco Relax, analogamente al blocco Fitness, si sviluppa su una platea gradonata e presenta la parte a nord completamente interrata, collegata tramite un corridoio anch'esso interrato, con l'edificio che ospita le piscine. Quest'ultimo, a meno dell'arretramento, non ha subito sostanziali modifiche tipologiche, architettoniche e volumetriche.

Blocchi camera

Il progetto approvato prevedeva la realizzazione di 18 blocchi di 6 camere ciascuno, per un totale di 108 camere, sviluppati ciascuno su unico livello e collegati da corridoi interni e sentieri esterni. Il progetto in variante, in conseguenza dei due ordini di motivazioni che hanno determinato la necessità di una variante di posizionamento, prevede la realizzazione di 16 blocchi di edifici di cui 8 composti da 6 camere, 2 blocchi da 9 camere e 6 blocchi da 7 camere, sempre per un totale di 108 camere. Tutti i blocchi avranno accesso da corridoi interni e collegati esternamente da sentieri pedonali. Nello specifico:

- Blocchi camera 1 - 2 - 3 : sono stati spostati verso nord;
- Blocchi camera 4 - 5 - 10: in conseguenza dei rinvenimenti geomorfologici nella parte centrale del versante sud-ovest, sono stati collocati in prossimità del blocco ristorante, rispettando, quanto più fedelmente possibile, l'andamento naturale del terreno;
- Blocchi camera 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16: in conseguenza dei rinvenimenti geomorfologici nella parte bassa del versante sud-est, subiscono in variante una traslazione spaziale verso monte, restando fedeli al principio del minimo impatto e mantenendo gli edifici ipogei, adattandoli alla morfologia del terreno.

Locali Tecnici

Nel progetto approvato gran parte dei locali tecnici è stata prevista in ambienti interrati e/o seminterrati, collegati tra loro attraverso corridoi di servizio sempre interrati. Nell'intervento in variante si prevede di concentrare i locali tecnici nella parte nord del complesso con accesso carrabile indipendente, al fine di rendere autonomo l'accesso per i fornitori e per gli addetti alla manutenzione degli impianti. Tutti i locali saranno interrati e/o seminterrati, in modo da non essere visibili dall'esterno e mitigare così l'impatto visivo sull'ambiente circostante.

Expo prodotti della zona e Meeting

Il progetto prevedeva per il fabbricato Expo un corpo fabbrica completamente fuori terra, da collocare sopra il garage interrato, da destinare all'esposizione di prodotti tipici della zona. Per decisione espressa della Committenza questo corpo fabbrica non verrà più realizzato. Rimane invece l'edificio destinato ai "Meeting" che verrà sempre realizzato fuori terra, sopra il garage interrato, traslato verso est. Il progetto approvato prevedeva per il Meeting la realizzazione di un edificio direttamente collegato alla reception con una passerella coperta, composto da una piccola sala meeting ed un'area adibita all'esposizione dei prodotti locali. In conseguenza della rotazione dell'edificio della reception, è stato necessario in variante collocare l'edificio in posizione leggermente spostata, allontanandolo dal blocco reception e riducendolo dimensionalmente, in quanto l'ambiente adibito ad esposizione di prodotti locali viene sostituito da una tettoia coperta.

Garage Interrato

L'autorimessa interrata, che nel progetto approvato prevedeva 110 posti auto per una superficie complessiva pari a 2.955,00 mq, viene ridotta per esigenza espressa dalla committenza, in modo da contenere 68 posti auto, di cui 2 destinati ai disabili. La superficie complessiva in Variante sarà pari a 2.003,18 mq, contro i 2.955,00 di progetto, mentre il volume di scavo verrà ridotto da 9.027,00 me a 8.548,10 me.

Piscine

Il progetto approvato prevedeva la realizzazione di piscine per una superficie di 944,00 mq, pari a complessivi 1.416,00 me.

L'intervento in variante ridefinisce i predetti parametri al ribasso, così come di seguito specificato:

	Superficie mq	Volume me
Area Piscina Principale	673,40	808,10
Area Fitness	154,50	208,60
Area Kids Club	14,00	14,00
Sommano	841,90	1.030,70

La variante progettuale prevede un riposizionamento delle piscine rispetto al progetto approvato con una riduzione complessiva delle superfici occupate e del relativo fabbisogno idrico (-27%) che passa dai 1.416,00 me del progetto approvato ai 1.030,70 me del progetto in variante.

Impianto di Depurazione

Nella variante in esame, rispetto a quanto previsto in progetto, non si ravvisano modifiche progettuali, motivo per cui non si ritiene necessario approfondire il livello di indagine, considerando assenti gli ulteriori effetti sulle componenti ambientali esaminate.

Aree a verde

Il progetto in variante prevede un aumento delle aree a verde per complessivi 3.550 mq (+7%): a fronte di una diminuzione del verde agricolo ornamentale di 6.700 mq, si riscontra, infatti, un aumento di 3.000 mq di tetti verdi e di 7.250 mq di verde ornamentale.

Impianti meccanici (recupero del calore, riscaldamento e raffrescamento ambienti)

Il progetto approvato prevedeva l'utilizzo di pompe di calore geotermiche, senza recupero calore con collettori sotto la platea di fondazione dell'edificio. I collettori sotto la platea hanno un rendimento molto basso perché non hanno la possibilità di rigenerarsi. L'impianto in variante è invece basato sull'uso razionale dell'energia e sull'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. L'impianto previsto, infatti, è studiato già in partenza per ridurre al minimo l'impatto ambientale, utilizzando prevalentemente sistemi ad energia rinnovabile. L'impianto scelto risulta molto più performante e si basa sull'uso di pompe di calore reversibili che usano le proprietà termiche dell'aria esterna per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti. Le pompe di calore sono dotate di recupero calore; in questo caso si sfrutta la produzione contemporanea di caldo e di freddo e si alimentano le utenze di raffrescamento degli ambienti e di riscaldamento dell'acqua delle piscine e dell'acqua calda sanitaria, dando così un'efficienza straordinaria al sistema e un minimo impatto ambientale ed idrogeologico. Per l'isolamento termico delle strutture si è scelto di utilizzare la lana di roccia invece del polistirene espanso (o polistirolo) previsto nel precedente progetto. La lana di roccia è un materiale naturale ed ecologico che ha proprietà notevolmente migliori in fase di isolamento termico estivo. Le ottimizzazioni impiantistiche previste nel progetto in variante garantiscono un notevole risparmio

energetico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria.”

Di seguito si riporta quanto il proponente ha rappresentato nelle **conclusioni** dell’elaborato denominato Tav. 0.AS “**Relazione Ambientale**.”

“La variante progettuale in esame, scaturita dall’esigenza di adeguare il progetto alle necessità indotte da cause di natura geomorfologica emerse a seguito delle prime operazioni di scavo, risulta essere migliorativa e foriera di effetti positivi su diverse componenti ambientali. Si registra nel complesso una sensibile riduzione sia della cubatura edificata (-1.147,00 mc; -4%) che del fabbisogno idrico delle piscine (-385,30 mc; -27%). L’aumento del volume degli scavi (+3.385,11 mc; +11%) è dovuto principalmente alla scelta di realizzare i locali tecnici e i magazzini, vani sostanzialmente accessori alla struttura ricettiva, completamente interrati al fine di migliorare la percezione del resort dal punto di vista paesaggistico. Le terre di scavo che ne derivano, verranno movimentate all’interno dell’area di cantiere e reimpiegate interamente per la riprofilatura ed il ricoprimento dei versanti e delle terrazze destinate a verde (cappellaccio rimosso), evitando lo stoccaggio e/o il deposito delle stesse in discarica. L’altezza media fuori terra dei corpi di fabbrica oggetto di variante risulta nel complesso diminuita (-0,36 m; -16%).

L’aumento delle aree destinate al verde ornamentale (+3.550,00 mq; +7%) e le ottimizzazioni impiantistiche volte ad aumentare l’efficienza energetica del resort, migliorano ulteriormente l’inserimento della struttura nel locale contesto territoriale e ambientale. Alla luce delle analisi effettuate, delle considerazioni esposte e della valutazione ponderata dei singoli elementi progettuali della variante in esame, emergono effetti significativi positivi su diverse componenti ambientali, come si evince dal precedente prospetto: sulle componenti atmosfera (AT) e salute pubblica (SP), a seguito delle ottimizzazioni impiantistiche e della riduzione dell’utilizzo di energia da fonti non rinnovabili con conseguente riduzione delle emissioni di gas serra climalteranti, in aggiunta alla funzione di purificazione e ossigenazione dell’aria svolta dalla vegetazione grazie all’aumento delle superfici a verde; sulla componente paesaggio (PA), grazie alla riduzione della cubatura edificata fuori terra e della relativa altezza media che riduce la percezione visiva della struttura dal punto di vista paesaggistico e ne migliora quindi l’inserimento nel paesaggio locale, effetti ulteriormente mitigati dall’aumento delle superfici a verde ornamentale; sulla componente idrosfera e litosfera (IL) a seguito della riduzione del fabbisogno idrico delle piscine e dell’aumento delle superfici a verde con conseguente miglioramento del deflusso idrico superficiale e del ciclo evapo-traspirativo dell’acqua; sulla flora e vegetazione (FV) e sulla fauna e sugli ecosistemi (FA), grazie all’aumento delle superfici destinate al verde con l’utilizzo di specie autoctone, tipiche dell’area di intervento, che garantiscono la creazione di nuovi habitat per l’alimentazione, il rifugio e la riproduzione della fauna locale; sulla componente rumore (RU), infine, si ritiene che la variante abbia effetti non significativi, sebbene l’aumento delle superfici a verde svolga, comunque, indirettamente un’azione di mitigazione e filtro.

Dall’esame delle interazioni tra l’opera e gli strumenti di pianificazione nel territorio interessato dal progetto in esame, effettuato prendendo in considerazione quanto disposto dagli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di tutela, a livello nazionale, regionale e comunale, non è emersa alcuna differenza rispetto a quanto analizzato nello Studio di Impatto Ambientale relativo al progetto precedentemente approvato.

Concludendo, ai fini della Valutazione preliminare ai sensi dell’art. 6, comma 9 del D. Lgs.152/2006 e s.m.i., la Variante in corso d’opera per la realizzazione della struttura turistico-ricettiva ADLER spa Resort - centro benessere di Siculiana, risulta essere migliorativa rispetto al progetto precedentemente approvato.”

Di seguito si riporta quanto il proponente ha rappresentato nella **relazione tecnica integrativa impianti**.

“Con riferimento all’istanza di valutazione preliminare in oggetto, si redige la presente relazione al fine di riassumere gli aspetti migliorativi dell’impianto tecnologico a pompa di calore aerotermico (Tav.2AS) in variante all’impianto geotermico del progetto precedente. L’impianto è basato sull’uso razionale dell’energia e l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. L’impianto previsto è studiato già in partenza per ridurre al minimo l’impatto ambientale utilizzando prevalentemente sistemi ad energia rinnovabile (La Direttiva europea 2009/28/CE, recepita dall’Italia con la Legge Comunitaria 2009, approvata dal

Parlamento il 12 maggio 2010 e pubblicata nella Legge 96/2010 del 4 giugno 2010, sulla GU n°146 del 25 giugno 2010, relativa all'uso dell'energia da fonti rinnovabili, riconosce come tali (art. 2 – definizioni) l'energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas). Il progetto precedente prevedeva l'utilizzo di pompe di calore geotermiche senza recupero calore con collettori sotto la platea di fondazione dell'edificio. I collettori sotto la platea però hanno un rendimento molto basso perché il terreno non ha la possibilità di rigenerarsi energeticamente. Un impianto geotermico, per funzionare in modo più efficiente e garantire il continuo rigeneramento ha bisogno di un collettore interrato su un'area molto vasta il che, in questo caso, comporterebbe grandi scavi e movimenti di terra non sostenibili nelle zone adiacenti all'edificio. Nel progetto attuale invece è stato scelto un impianto molto più performante che si basa sull'uso di pompe di calore multifunzione reversibili che usano le proprietà termiche dell'aria esterna per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti. In questo modo sono completamente evitati ulteriori interventi ambientali quali scavi, trivellazioni. Le pompe di calore multifunzione sono inoltre dotate di recupero energia termica tramite lo sfruttamento al 100% della produzione contemporanea di caldo e di freddo. Alimentando le utenze di raffrescamento degli ambienti e il contemporaneo riscaldamento dell'acqua delle piscine e dell'acqua calda sanitaria, le macchine ottengono un'efficienza straordinaria del sistema e un minimo impatto ambientale e idrogeologico. In combinazione con sistemi di riscaldamento e raffrescamento che lavorano prevalentemente per effetto radiante si ottengono dei notevoli quantitativi di risparmio di consumo di energia primaria e quindi di emissioni di CO2 prodotte. La riduzione di energia primaria consumata comporta anche una importante riduzione dei costi di gestione. Nel progetto precedente i picchi di potenza invernali e l'acqua calda sanitaria venivano soddisfatti da pompe di calore aria/acqua. Per la produzione di acqua calda sanitaria ad alta temperatura (minimo 60°C per non avere proliferazione batterica e di legionelle) le pompe di calore però sono poco adatte perché hanno un basso rendimento e consumano notevolmente più energia globale. Per questo motivo nel progetto attuale è stato optato di installare solamente per i picchi di potenza invernale e per riscaldare l'acqua sanitaria in abbinamento alle pompe di calore con recupero di calore un impianto modulante a condensazione alimentato a gas metano. L'impianto frigo della cucina è dotato di recupero calore per il preriscaldamento dell'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento delle piscine. Nel progetto precedente non era previsto nessun recupero di calore. Per l'isolamento termico della struttura si è scelto di utilizzare la lana di roccia invece del polistirene espanso (o polistirolo) previsto nel precedente progetto. La lana di roccia è un materiale naturale ed ecologico che ha proprietà migliori in fase di isolamento termico estivo. L'impianto idrico, di distribuzione, la raccolta di acque piovane e di depurazione delle acque di scarico restano invariante. Nel nuovo progetto però si presta molta più attenzione al bilanciamento idraulico degli impianti per garantire un funzionamento migliore, aumentare il comfort abitativo e abbassare i consumi energetici. Pertanto, l'impianto proposto in Variante risulta nettamente migliorativo rispetto all'impianto geotermico di progetto in termini di risparmio energetico, uso di fonti energetiche rinnovabili, consumi e rendimenti, manutenzione, nonché per l'assenza di scavi e movimenti terra significativi.”

Conclusioni

Considerati gli elementi informativi forniti dalla Società proponente nella lista di controllo e negli allegati trasmessi, considerato che con nota prot.n. 29/2019 del 27.06.2019 acquisita al prot. ARTA n. 45909 del 01.07.2019 il WWF – Ente Gestore della R.N.O. Torre Salsa ha rilevato che la variante proposta dalla Ditta Ritempra S.p.a. per la realizzazione del progetto di cui in oggetto “non comporta nessuna variazione sostanziale, confermando che la variante progettuale propone una riduzione degli impatti” ritenendo di riproporre “le prescrizioni formulate nei precedenti pareri favorevoli”, considerato che nella “relazione tecnica integrativa impianti” trasmessa dalla Società Ritempra S.p.A con nota del 20.09.2019 acquisita al prot. ARTA n. 62707 del 23.09.2019 è stato rappresentato che “l'impianto proposto in Variante risulta nettamente migliorativo rispetto all'impianto geotermico di progetto in termini di risparmio energetico, uso di fonti energetiche rinnovabili, consumi e rendimenti, manutenzione, nonché per l'assenza di scavi e movimenti terra significativi”, considerate le finalità e le caratteristiche dell'intervento proposto, con riferimento agli aspetti ambientali si prende atto della non sussistenza di potenziali impatti significativi e negativi nelle modifiche introdotte al progetto, nonché dei prescritti miglioramenti rispetto al progetto precedentemente approvato.

Pertanto, sulla base di quanto riportato dal proponente, preso atto delle informazioni inerenti alle "Interferenze del progetto con il contesto ambientale e territoriale" di cui al punto 9 della lista di controllo, è ragionevole sostenere che le modifiche apportate al progetto precedentemente approvato non siano da sottoporre a ulteriori procedure di valutazione ambientale.

Si trasmette, per la sottoscrizione, qualora condiviso dalla S.V., apposito schema di Decreto, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e ssmm.ii.

Il Dirigente del Servizio 1
(Salvatore Di Martino)

*Visto si procede allo
schema di Decreto*