

REGIONE SICILIA
Provincia di Agrigento
COMUNE DI RIBERA

PROGETTO:

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO
MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE
DEL COMUNE DI RIBERA (AG)**



PROPONENTE:

Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l.
Via Empedocle Restivo, 102 F
90144 PALERMO

CONSULENZA AMBIENTALE:



ENVLAB S.r.l.
PIAZZA CAPELVENERE 2
92016 RIBERA (AG)
C.F./P.IVA 02920050842

Il Direttore tecnico



OGGETTO DELL'ELABORATO:

SINTESI NON TECNICA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)

CODICE ELABORATO	DATA	REV.	SCALA	FORMATO	PAGINA	FILE
R.02.SINTESI_RA_VAS_MARIMER_R0	16/05/2024	0	---	A4	1/50	R.02.SINTESI_RA_VAS_MARIMER_R0.docx

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

Sommario

1.	PREMESSA	3
2.	ELENCO ACRONIMI	3
3.	SOGGETTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI VAS	5
4.	RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI	5
4.1.	La Direttiva 2001/42/CE	5
4.2.	La Normativa Italiana	6
5.	CONTENUTI E OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO	8
5.1.	Inquadramento territoriale	8
5.2.	Descrizione generale del progetto	14
5.3.	Documentazione fotografica dell'area di piano	22
6.	CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE	28
7.	OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE	40
7.1.	Criteria di sostenibilità per lo sviluppo sostenibile	41
7.2.	Obiettivi di protezione ambientale	43
8.	POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE, MISURE MITIGATIVE E COMPENSATIVE	44
9.	SCELTA DELLE ALTERNATIVE	47
10.	MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI	48
11.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	49

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

1. PREMESSA

Il Presente documento è la SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE per la VAS del progetto di lottizzazione in ambito chiuso denominato MA.RI.MER. ricadente in c.da Camemi Superiore del Comune di Ribera (AG); il rapporto ambientale è stato redatto secondo i contenuti previsti dall'Allegato VI alla Parte Seconda del Dlgs. 152/2006 richiamato dall'art. 13 del medesimo D.Lgs.

L'obiettivo principale del Rapporto Ambientale è quello di prendere in esame i possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori al fine di definire e valutare gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.

Nel Rapporto ambientale sono altresì state definite le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano.

2. ELENCO ACRONIMI

<i>ACRONIMO</i>	<i>DEFINIZIONE</i>
AC	Autorità Competente (Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, ai sensi della LR 19/2020, art. 18 comma 10)
AP	Autorità Procedente (Comune di RIBERA)
ARPA	Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
ARTA	Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente
CE	Commissione Europea
CEE	Comunità Economica Europea
D.Lgs.	Decreto legislativo
DA	Decreto Assessoriale
DDG	Decreto del Direttore Generale
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
EECONET	European Ecological Network
GURI	Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
GURS	Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana
ISPRA	Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale
IUCN	International Union for Conservation of Nature
LIPU	Lega Italiana Protezione Uccelli
LR	Legge Regionale

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

MATTM	Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare
MiPAAF	Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali
NCT	Nuovo Catasto Terreni
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PAI	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico
PdG	Piano di Gestione
PdL	Piano di Lottizzazione
PMA	Piano di Monitoraggio Ambientale
PRG	Piano Regolatore Generale
PTPR	Piano Territoriale Paesistico Regionale
RES	Rete Ecologica Siciliana
RMA R	apporto di Monitoraggio Ambientale
RNO	Riserva Naturale Orientata
RP	Rapporto Preliminare
RPA	Rapporto Preliminare Ambientale
RA	Rapporto Ambientale
SBI	Società Botanica Italiana
SCMA	Soggetti Competenti in Materia Ambientale
SIC	Sito di Importanza Comunitaria
SITR	Sistema Informativo Territoriale Regionale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
UE	Unione Europea
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIncA	Valutazione di Incidenza Ambientale
WWF	World Wide Fund for Nature o World Wildlife Fund
ZPS	Zona di Protezione Speciale
ZSC	Zona Speciale di Conservazione

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

3. SOGGETTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI VAS

I “soggetti” coinvolti nella procedura di VAS sono l’Autorità Competente¹ a cui è riservata l’adozione del Provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, l’Autorità Procedente² che elabora o recepisce il Piano, il Proponente del piano di lottizzazione in esame e i Soggetti competenti in materia ambientale (SCMA), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici, che per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull’ambiente dovuti all’attuazione del Piano e il cui elenco è concordato tra Autorità procedente e Autorità competente.

4. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

4.1. La Direttiva 2001/42/CE

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è stata introdotta a livello comunitario dalla Direttiva 2001/42/CE. Lo scopo della V.A.S., come definito dall’articolo 1 di tale direttiva, è quello di integrare le considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di politiche, piani e programmi (PPP) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando la valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione o programmazione che possono avere effetti significativi sull’ambiente (Consiglio dell’Unione Europea, 2001).

La V.A.S., quindi, si applica a quei piani e programmi potenzialmente in grado di avere effetti significativi sull’ambiente, che, come definito dall’art. 2, siano elaborati o adottati da un’Autorità a livello nazionale, regionale o locale oppure predisposti da un’Autorità per essere approvati, mediante una procedura legislativa. Un secondo requisito, di assoluto rilievo, è che tali piani o programmi devono essere previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative.

La procedura di V.A.S. consente in questo senso di affrontare un percorso di conoscenza approfondita dei contesti locali e di indagare sugli elementi qualificanti e/o dequalificanti di un luogo, considerandone anche le peculiarità connotative.

Attraverso la V.A.S. le molte decisioni prese a livello di pianificazione, programmazione e progettazione delle politiche, possono essere integrate in un processo sistematico di valutazione ambientale, che in seguito influenzerà le successive delineazioni del progetto. È sistematica sia la valutazione degli impatti sull’ambiente, come anche l’analisi degli obiettivi ambientali all’interno di ogni livello del processo decisionale per valutarne la loro sostenibilità: i criteri di sostenibilità sono considerati come indicatori per valutare la significatività dell’impatto (Fischer, 1999; Shepherd e Ortolano, 1996).

La valutazione viene effettuata attraverso attività analitiche svolte su tutte le componenti ambientali, in modo da assicurare un’attività di pianificazione e scelte di sviluppo coerenti con gli obiettivi di conservazione e tutela delle risorse territoriali allo scopo di ridurre le pressioni ambientali.

La V.A.S. permette una prima valutazione degli obiettivi ambientali ad un livello dove esistono ancora opzioni ed alternative possibili, offrendo un quadro di riferimento per la pianificazione ed il processo decisionale strategico. Per garantire l’affidabilità e la completezza delle informazioni, su cui poggia la valutazione, si

¹ Autorità competente (AC): la pubblica amministrazione cui compete l’adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, l’elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l’adozione dei provvedimenti di VIA, nel caso di progetti ovvero il rilascio dell’autorizzazione integrata ambientale o del provvedimento comunque denominato che autorizza l’esercizio [art. 5, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.].

² Autorità procedente (AP): la pubblica amministrazione che elabora il piano/programma soggetto alle disposizioni del presente Decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano/programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma [art. 5, comma 1, lettera q) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.].

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

prevede la consultazione, programmata e periodica, delle Autorità responsabili per l'ambiente, delle comunità locali interessate e più in generale del pubblico (Therivel e Partidario, 1996).

Il campo di applicazione della V.A.S. è pluralista, diversificato, multidisciplinare e intersettoriale. È molto utile per la valutazione della sostenibilità dello sviluppo delle infrastrutture, ed è applicato nel settore della pianificazione territoriale, trasporto, la gestione dei rifiuti, dell'acqua e dell'energia di pianificazione, ecc..

Uno dei caratteri distintivi della V.A.S. è la natura continua del processo: questo infatti si sviluppa lungo tutto il ciclo di vita del piano o programma e viene definito perciò come "circolare", cioè la sua prima fase è contemporanea all'individuazione degli obiettivi strategici e si protrae fino alla definizione delle singole azioni costitutive del piano o programma, oltre alla fase di monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione, alla valutazione degli esiti e alla sua eventuale revisione.

Il processo di V.A.S. è quindi uno strumento che consente di formulare un giudizio sulla stima dei possibili effetti legati all'attuazione di piani e programmi partendo dalla costruzione di un quadro conoscitivo cioè relativo alla quantificazione dello stato e delle pressioni incidenti su uno spazio dato. La Direttiva afferma che la "dimensione ambientale" deve rappresentare un fattore costitutivo della progettazione, sviluppo e gestione del territorio e di tutti i settori dell'economia e della vita pubblica che vanno ad alterare e comunque modificare l'originaria configurazione ambientale.

La V.A.S. allora diventa uno strumento di garanzia per una nuova generazione di piani e programmi che prendono forma a partire dall'integrazione dello sviluppo durevole e sostenibile nel processo di formazione del piano stesso, con l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente. Tra gli obblighi sono inseriti: la redazione del *Rapporto Ambientale* come documento delle conoscenze sul sistema ambientale, desunte dalle tecniche analitiche adottate e dal livello di dettaglio del piano.

4.2. La Normativa Italiana

A livello nazionale, l'Italia ha recepito la citata direttiva, con il D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante "*Norme in materia ambientale*" (anche detto "Codice dell'Ambiente"), successivamente modificato con diversi decreti correttivi ed in particolare, per ciò che riguarda proprio il campo di applicazione delle valutazioni ambientali, con il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" che, in particolare all'art.35 Disposizioni transitorie e finali, prevede che "*Le procedure di VAS ... avviate precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto sono concluse ai sensi delle norme vigenti al momento dell'avvio del procedimento*".

Il D.Lgs 152/2006, che ha recentemente riformulato il diritto ambientale, costituisce nella sua "Parte II" l'attuale "Legge Quadro" sulla procedura per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e sulla procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

In relazione alla Valutazione Ambientale Strategica, ovvero la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo, il nuovo D.Lgs recepisce la Direttiva 2001/42/CE (introducendo così per la prima volta sul territorio nazionale la procedura per la Valutazione Ambientale Strategica) il cui termine di recepimento previsto è scaduto il 21 Luglio del 2004.

Nella parte II del D. Lgs 152/2006 fra le definizioni (art. 5) la normativa indica il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.: "*l'elaborazione di un rapporto concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato piano o programma da adottarsi o approvarsi, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione*".

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

Per Piani e Programmi esso intende “tutti gli atti e provvedimenti di pianificazione e di programmazione comunque denominati previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative adottati o approvati da Autorità statali, regionali o locali, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche; salvi i casi in cui le norme di settore vigenti dispongano altrimenti, la valutazione ambientale strategica viene eseguita, prima dell'approvazione, sui piani e programmi adottati oppure, ove non sia previsto un atto formale di adozione, sulle proposte di piani o programmi giunte al grado di elaborazione necessario e sufficiente per la loro presentazione per l'approvazione”.

L'ambito di applicazione è riportato al Capo I, Disposizioni comuni in materia V.A.S., Articolo 7:

“1. Sono soggetti a valutazione ambientale strategica i piani e i programmi di cui al comma 2, nonché, qualora possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, quelli di cui ai commi 3 e 4. Sono altresì sottoposte a valutazione ambientale strategica le modifiche di cui al comma 5.

2. Fatta salva la disposizione di cui al comma 3, sono sottoposti a valutazione ambientale strategica:

a. i piani e i programmi che presentino entrambi i requisiti seguenti:

- *concernano i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli;*
- *contengano la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente;*

b. i piani e i programmi concernenti i siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica.

3. Sono altresì sottoposti a valutazione ambientale strategica i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, contenenti la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti, pur non essendo sottoposti a valutazione di impatto ambientale in base alle presenti norme, possono tuttavia avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, a giudizio della sottocommissione competente per la valutazione ambientale strategica.

4. I piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche dei piani e programmi di cui ai commi 2 e 3 che siano già stati approvati sono sottoposti a valutazione ambientale strategica solo se possono avere effetti significativi sull'ambiente.”

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

5. CONTENUTI E OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO

5.1. Inquadramento territoriale

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione si trova nel *Comune di Ribera (AG)*, al di fuori del centro urbano in *contrada Camemi Superiore*; l'area è posta ad una quota di circa 30 mt dal livello del mare e presenta un fronte antistante al mare che si estende per circa 350 mt e per una profondità di circa 420 mt, confina ad est con il residence Parco degli Aranci 2 e ad ovest con altre proprietà. L'accesso all'area avviene attraverso una strada interpodereale asfaltata che collega il sito con la S.P. Ribera/Seccagrande.

Il fondo di forma trapezoidale posto su un altopiano sul mar Mediterraneo, ha una lieve pendenza ed è totalmente esposto a mezzogiorno; l'area ricade all'interno della Zona Territoriale Omogenea denominata dal P.R.G. come "Ct2".

Obiettivo dell'intervento è dare attuazione alle previsioni del P.R.G vigente, che prevede nella fascia costiera con Z.T.O. CT.2 l'esecuzione dell'attività edilizia che risponda al fabbisogno abitativo stagionale, mediante piani di lottizzazione di iniziativa privata convenzionati con una superficie minima di m² 50.000 e con indice di densità territoriale di 0,20 m³/m² da applicarsi all'ambito di intervento.

L'area nella disponibilità del Proponente si estende per superficie di 134.381,00 mq di cui 67.314,19 mq oggetto del Piano di Lottizzazione ricadenti in zona omogenea Ct2 del vigente strumento urbanistico comunale.

Dal punto di vista cartografico, le opere in progetto ricadono in agro del Comune di Ribera cartografati e mappati come di seguito indicato:

- Foglio I.G.M. in scala 1:25.000 WSG 84 Fuso 33, tavola 628-II;
- Carta tecnica regionale CTR, scala 1:10.000, tavole n° 628110, 628150;
- Coordinate geografiche: latitudine 37°26'54'' N, longitudine 13°13'48'' E

In catasto le particelle interessate dal Piano di Lottizzazione sono così censite:

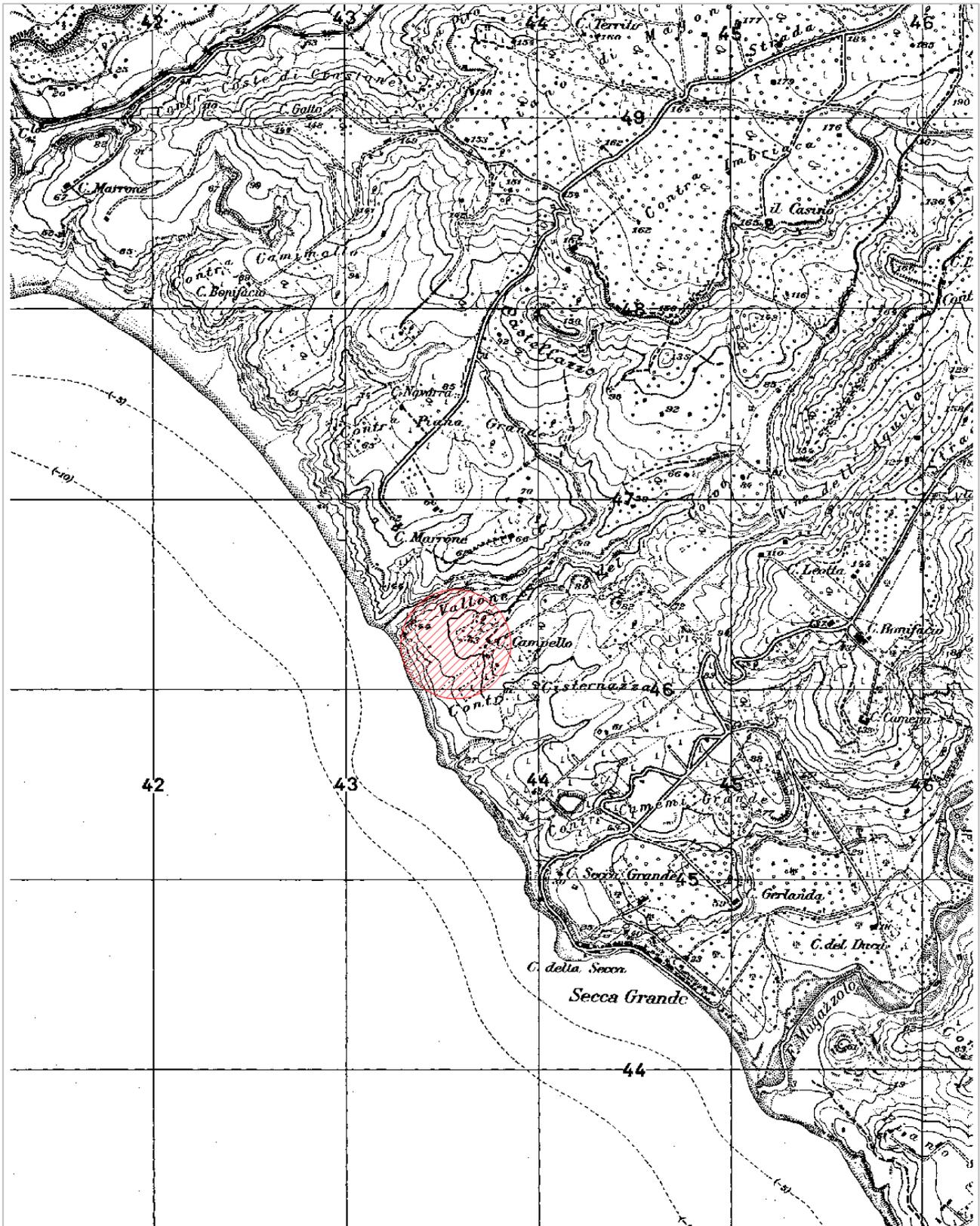
- Foglio di mappa catastale del Comune di Ribera n.79 particelle nn. 70, 71, 105, 123, 124, 125, 982, 983, 984, 985 e 986 (proprietà Ma.ri.mer.) e particelle nn. 122, 349, 72, 560, 288, 287, 1035, 2425, 1036, 1039, 1037, 1040 (di altri lottizzanti);

Di seguito la Tabella di riepilogo dei dati di inquadramento cartografico comprensiva delle coordinate assolute nel sistema UTM 33S WGS84 delle aree che saranno interessate in tutto o in parte (per la porzione ricadente in Zona "CT2" del P.R.G. di Ribera.

SITO DI INSTALLAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI							
DESCRIZIONE	SISTEMA UTM 33S WGS84			CATASTALI		CTR 1:10.000	IGM 1:25.000
	N	E	H (m)	Foglio	Particelle		
Piano di lottizzazione Ma.ri.mer.	37°26'54''	13°13'48''	45	79	70, 71, 105, 123, 124, 125, 982, 983, 984, 985, 986, 122, 349, 72, 560, 288, 287, 1035, 2425, 1036, 1039, 1037, 1040	628110 628150	628-II

Per l'inquadramento grafico delle opere è consultabile la tavola di progetto "INQUADRAMENTO TERRITORIALE - Stralcio IGM - Stralcio CTR - Vista satellitare" di seguito riportata per stralci.

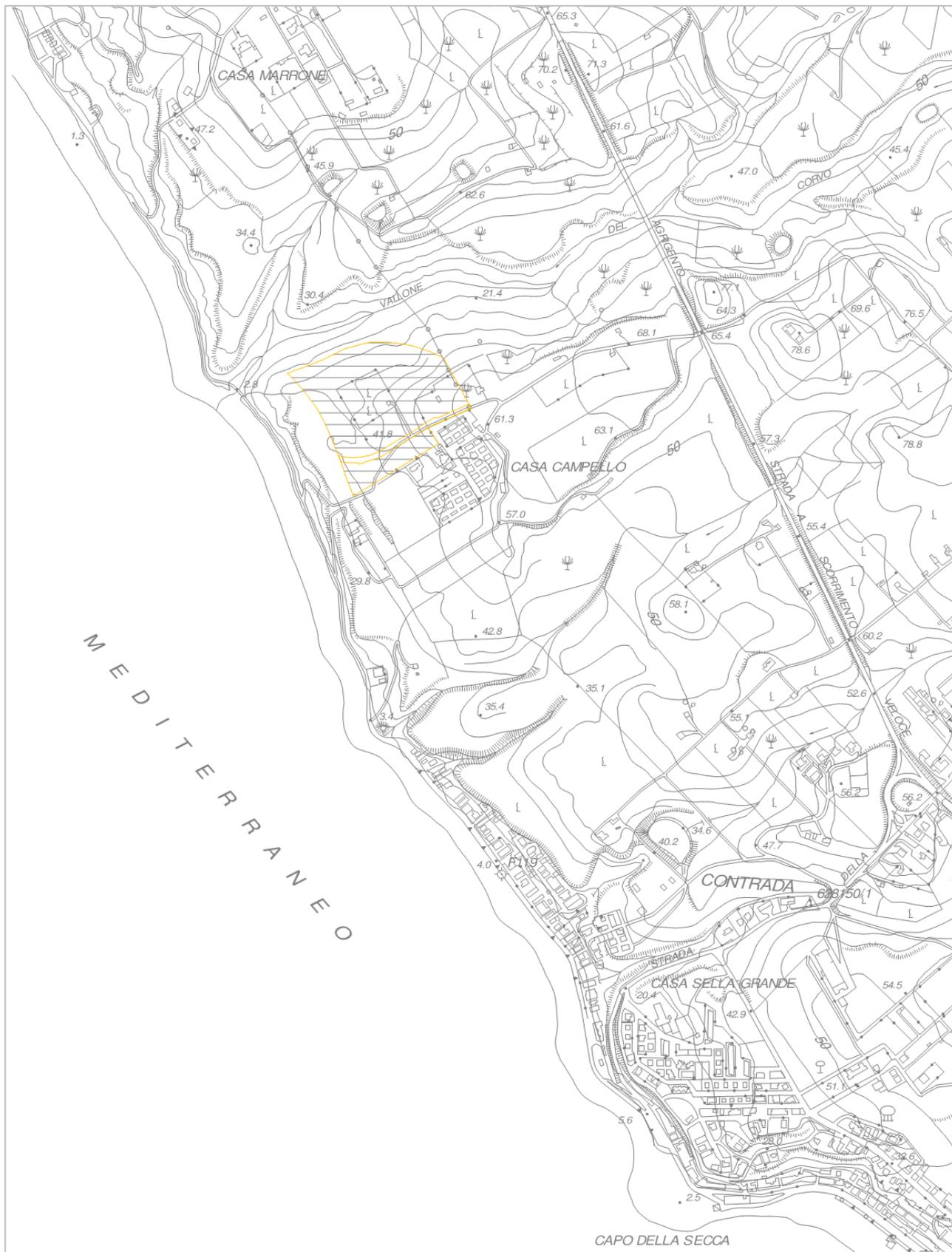
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER.
RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)



Stralcio IGM tav. 628-II - 1:25.000

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO

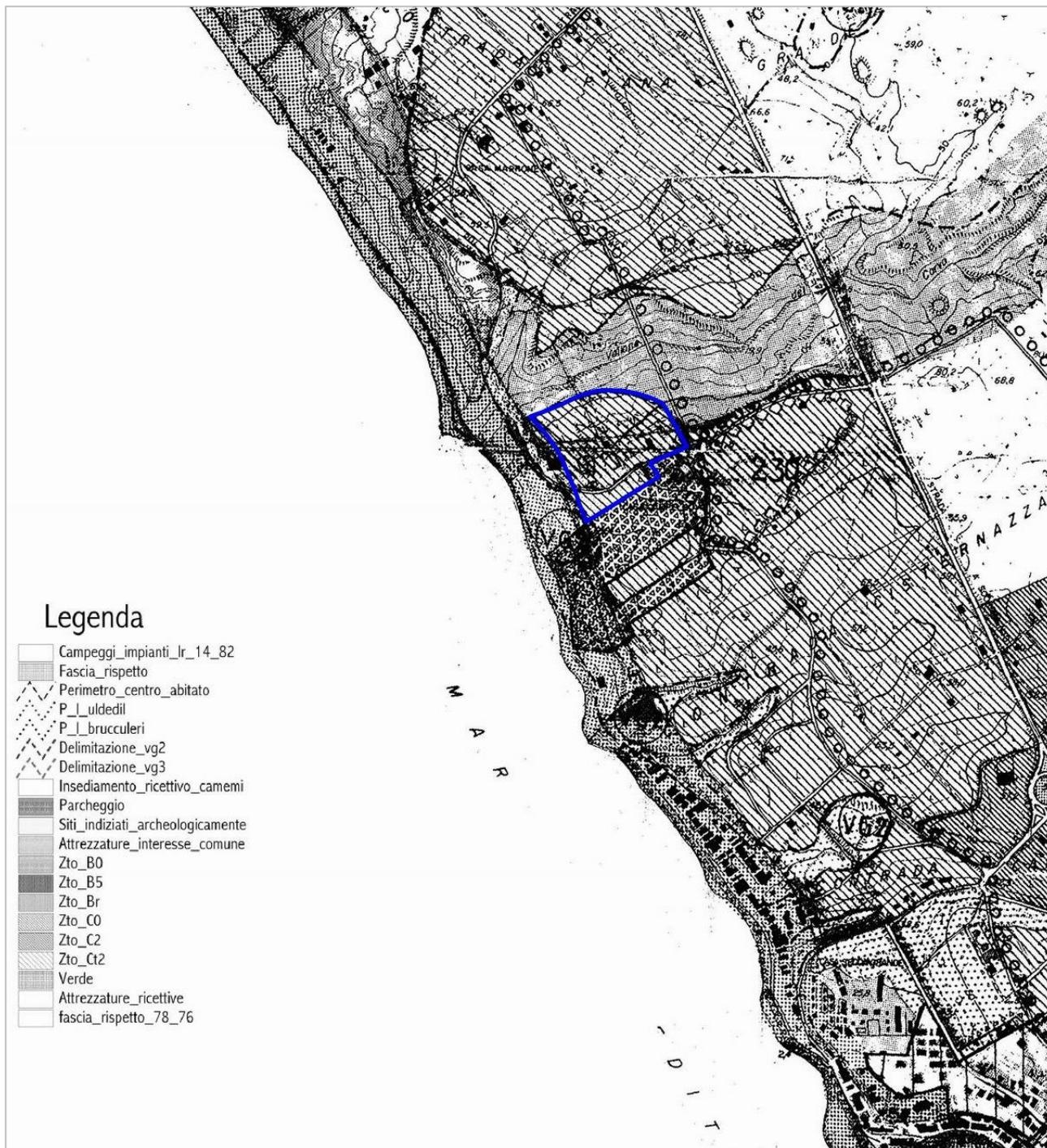
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER.
RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)



Stralcio CTR, scala 1:10.000, tavole nn° 628110, 628150

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER.
RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)



Estratto del PRG con perimetrazione della ZTO "Ct2"

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	<p>Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO</p>
<p align="center">PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)</p>		



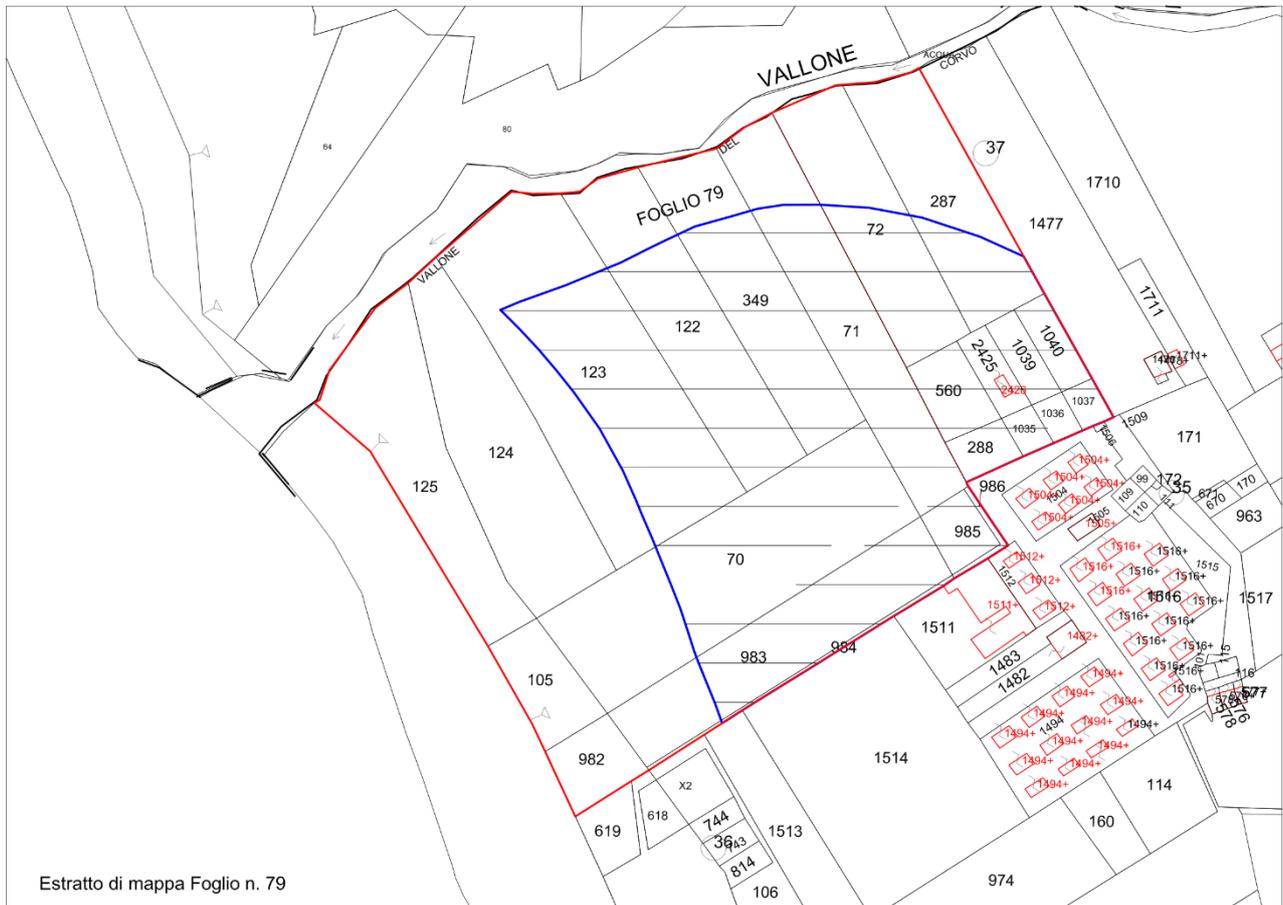
Z.T.O. "CT2" (Area interessata dal piano di Lottizzazione)



Vista satellitare con sovrapposizione Zona CT2 del PRG

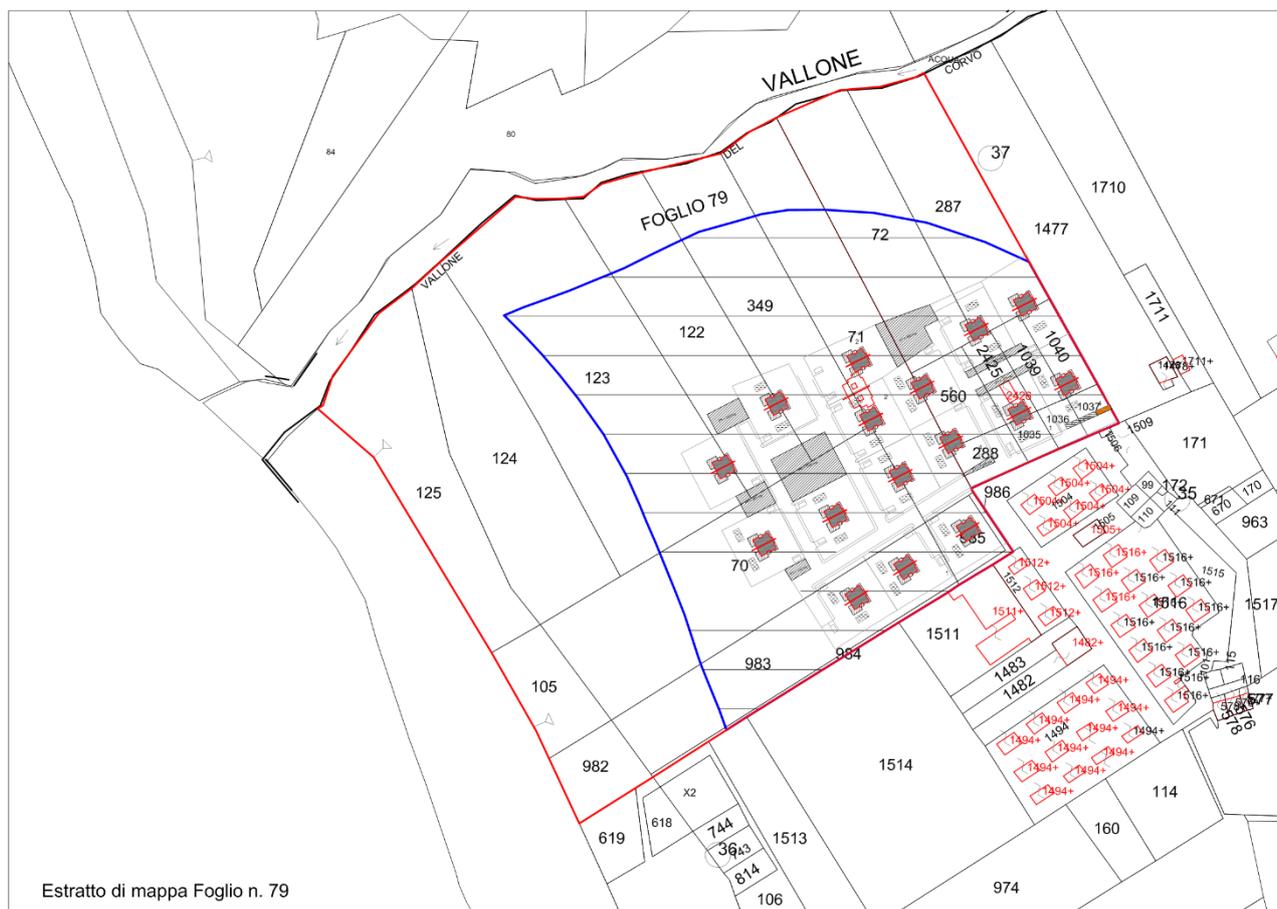
CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	<p>Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO</p>

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER.
RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)



Stralcio mappa catastale con sovrapposizione Zona CT2 del PRG

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		



Stralcio mappa catastale con sovrapposizione del Piano di Lottizzazione

5.2. Descrizione generale del progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione in ambito chiuso ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 71/78 e delle norme di attuazione del P.R.G., per la realizzazione di n. 16 lotti edificabili residenziali per abitazioni del tipo villa bifamiliare ad una sola elevazione fuori terra.

L'area di proprietà dei soggetti proponenti la lottizzazione è ubicata parallelamente alla spiaggia di Piana Grande, ha un fronte a mare di circa 350 mt e una profondità di circa 420 mt, confina ad est con il residence Parco degli Aranci 2 e ad ovest con altre proprietà.

Il fondo di forma trapezoidale è un altopiano sul mar mediterraneo, ha una dolce pendenza relativa all'area individuata come "Ct2" ed è totalmente esposto a mezzogiorno.

Servito da una strada interpoderale asfaltata che collega il sito con la SP Ribera/Seccagrande, il terreno si trova a quota circa 30 mt dal livello del mare.

L'area in questione si estende per una vasta superficie di 134.381,00 mq di cui 67.314,19 mq in zona omogenea Ct2 così come meglio specificato negli elaborati di progetto.

Il terreno che fino a circa 30 anni fa era coltivato e produttivo è adesso abbandonato e soggetto al degrado ambientale.

La superficie dell'intero fondo di proprietà dei soggetti proponenti è di 134.381,00 mq come già specificato.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

L'antico fondo coltivato risulta in stato d'abbandono, alterato dalle precipitazioni meteoriche in terreno poco protetto e con alcune zone ad elevata pendenza, dove gli effetti dilavanti hanno causato il trasferimento a valle anche di materiale lapideo.

È pertanto utile effettuare l'intervento che si va a proporre, dove si prevede oltre alla realizzazione di villette (in conformità a quanto disciplinato dall'art. 16 c. 3.5 delle norme d'attuazione del P.R.G. del comune di Ribera), anche un notevole rimboschimento della zona, avente il duplice scopo: di regolare il regime idraulico dei suoli e di creare una zona ad alta densità di verde che assuma valenza di risanamento ambientale e paesaggistico in questo tratto di costa.

L'area oggetto dell'intervento, individuata come "Ct2", è estesa 67.314,19 mq; si prevedono lotti per la realizzazione di villette singole o multiple.

Il volume realizzabile da PRG è di 13.462,84 mc con un indice territoriale pari a 0,2 mc/mq; in progetto è prevista l'edificazione di 7.824,00 mc cui corrisponde un indice territoriale di 0,12 mc/mq).

L'indice fondiario medio è pari a 0,39 mc/mq.

L'area complessiva dei lotti è di 34.621,91 mq mentre la superficie complessiva coperta è di 2.936,64 mq, escluse le superficie accessorie che non comportano calcolo di volumi, considerato che l'altezza massima prevista è di 4.00 m si avranno pertanto edifici ad una sola elevazione, oltre all'eventuale seminterrato.

La modesta entità della volumetria realizzabile in rapporto alla superficie del piano comporta un basso valore del rapporto di copertura (valori che si attestano ad una media di circa l'8% di superficie edificata dei lotti); pertanto circa i 9/10 della superficie dei lotti stessi sono disponibili per la realizzazione di attrezzature, all'area aperta, all'interno dei singoli lotti, quali giardini etc.

Le villette per la residenza stagionale si sviluppano lungo il declivio. Questa è la scelta progettuale che consente il minimo impatto sia con riferimento alle condizioni ambientali, sia con riferimento alle condizioni di stabilità del terreno; saranno immerse nel verde che è destinato a giardino con la piantumazione di specie vegetali autoctone.

Ogni villetta disporrà anch'essa di ampi spazi di soggiorno e di vita all'aperto.

Il Piano di Lottizzazione sarà dotato inoltre di:

- Viabilità residenziale e spazi di sosta e parcheggi
- Sistema fognario per acque nere e bianche
- Sistema di depurazione
- Sistema di gestione delle acque meteoriche
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Pubblica illuminazione

Negli spazi verdi saranno realizzate alberature e attrezzature quali panchine, giochi, etc., percorsi con materiale per superfici esterne di aspetto naturale, mantenendo i requisiti di una moderna pavimentazione che ricordi, anche, atmosfere tipiche del passato. La manutenzione di dette aree è di competenza dei privati. La superficie complessiva a verde pubblico è superiore ai minimi previsti dalle leggi in vigore.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

E' prevista la realizzazione di percorsi per i più piccoli e per gli anziani con la collocazione di attrezzature per le attività ginniche all'aria aperta.



Studio del verde

Il sistema costruttivo utilizzato per la realizzazione degli edifici sarà di tipo tradizionale, in particolare vengono previsti:

- strutture portanti in calcestruzzo di cemento armato, del tipo intelaiato, realizzate come da progetto esecutivo;
- solai a struttura mista realizzati con travetti prefabbricati in c.a. precompresso e laterizi;
- coperture a tetto piano e grigliati in legno e tessuto o con piante rampicanti negli spazi di soggiorno all'aperto;
- chiusure verticali opache: in muratura di conci di tufo al piano terra; in laterizi forati per i tramezzi;
- chiusure verticali trasparenti: infissi in P.V.C. colorato;

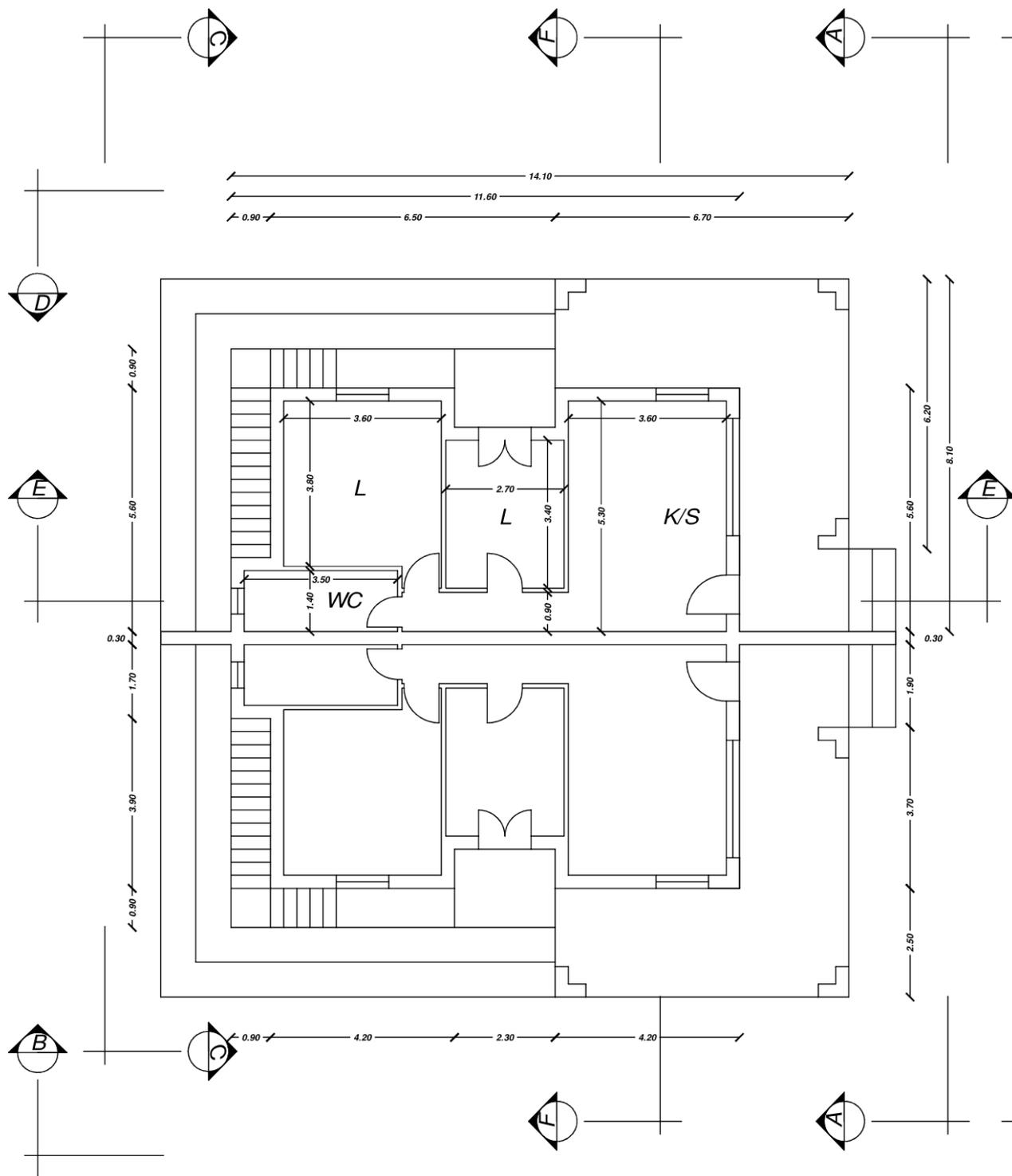
CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

- intonaci esterni tradizionali “tipo Li Vigni” di colore chiaro costituiti da un primo strato di rinzaffo in malta bastarda, con l'aggiunta di idrofugo;
- opere di finitura degli interni di tipo tradizionale;
- intonaco civile per interni: rinzaffo, uno strato fratazzato e tonachina;
- rivestimenti di pareti nei servizi, realizzati con piastrelle di ceramica di 1° scelta;
- pavimenti con piastrelle in monocottura di prima scelta, completati da relativo battiscopa;
- infissi interni in legno, struttura cellulare con listelli di abete, rivestiti sulle due facce con fogli di laminato;
- sanitari in porcellana vetrificata, rubinetterie in acciaio con batteria di miscela;
- gli impianti idrico, elettrico ecc., saranno realizzati in conformità al D.M. n. 37 del 2008 e successive modifiche ed integrazioni, utilizzando tecnologie a “risparmio energetico” sia per l’impianto elettrico che per quelli di condizionamento estivo ed invernale, per la produzione di acqua calda ecc.;
- allacci: l’approvvigionamento idrico avverrà grazie a fornitura dall'acquedotto comunale che attraversa la Strada provinciale con tubazione in ghisa sferoidale da Ø80;
- scarichi: (vedi relazione sull’impianto di depurazione);
- recinzioni dell’intero fondo, saranno costituite da semplici muretti, in conci di tufo o con pietrame ad “opus incertum”, riferimento architettonico tipico ai muri di confine della campagna siciliana.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
 ENVLAB ENVIRONMENT ENGINEERING LAB	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER.
RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)

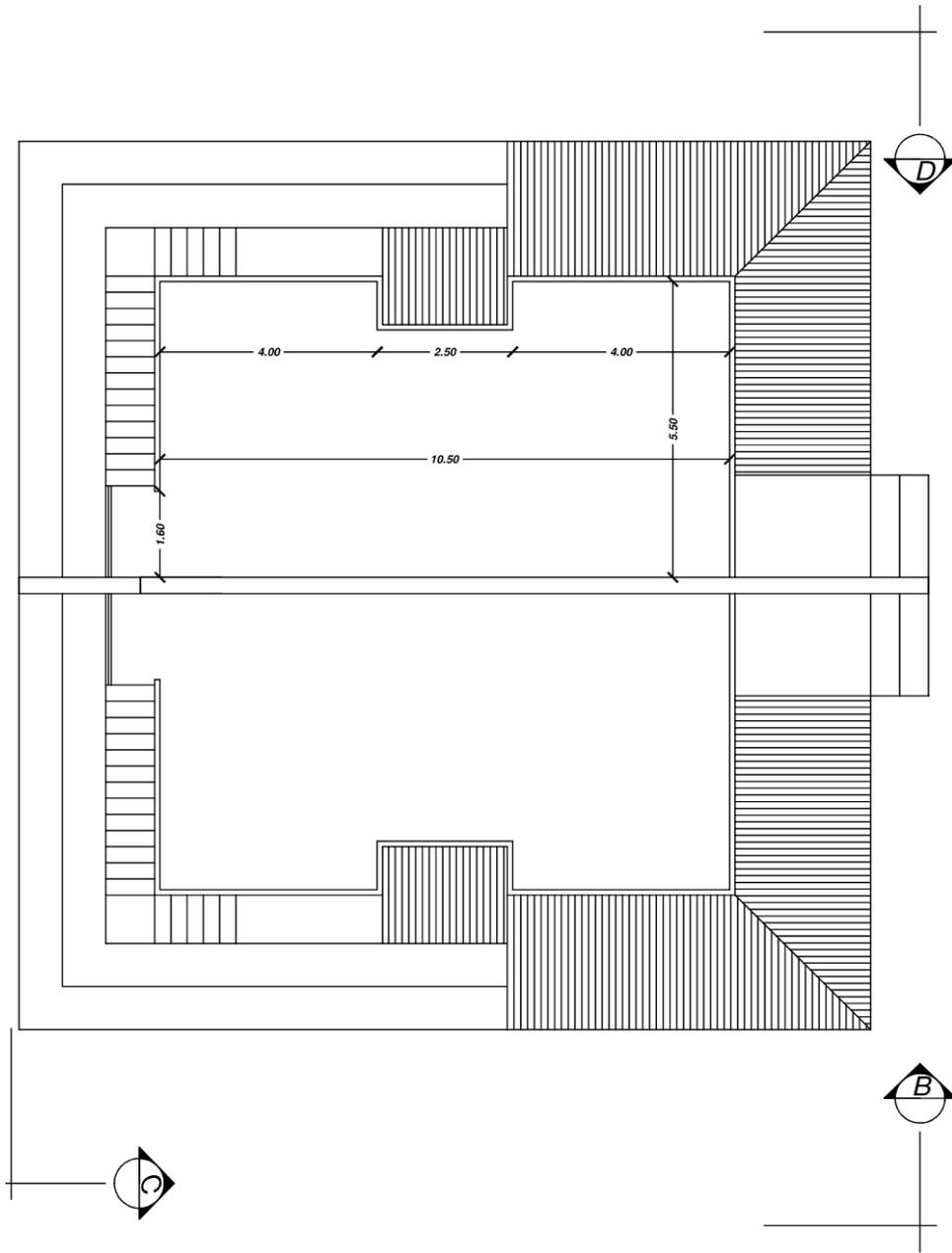
Bifamiliare unico livello, superficie 122.25 mq, volume 489 mc



PIANTA

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO

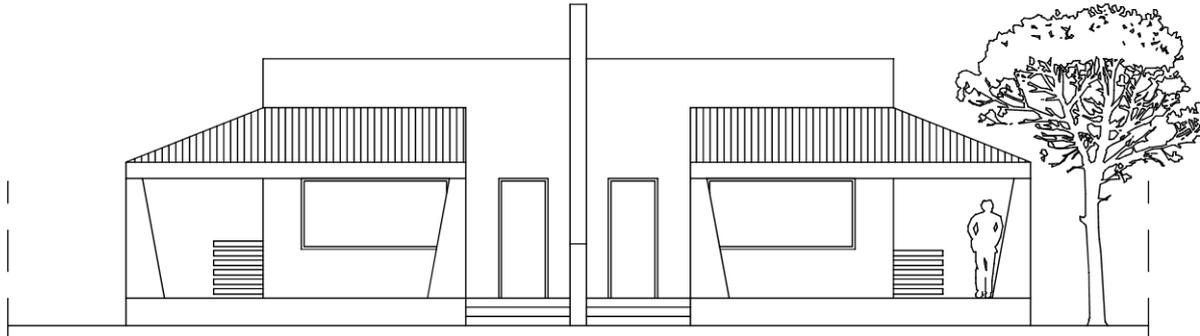
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER.
RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)



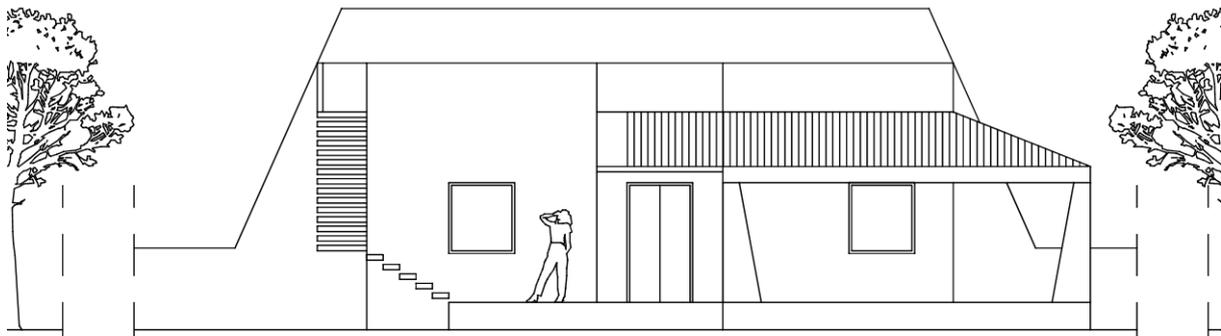
PIANTA COPERTURA

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	<p>Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO</p>

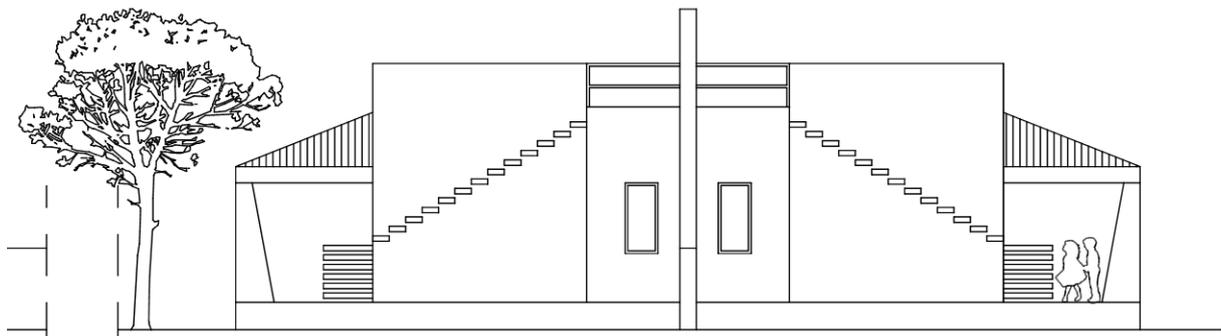
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER.
RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)



PROSPETTO A-A



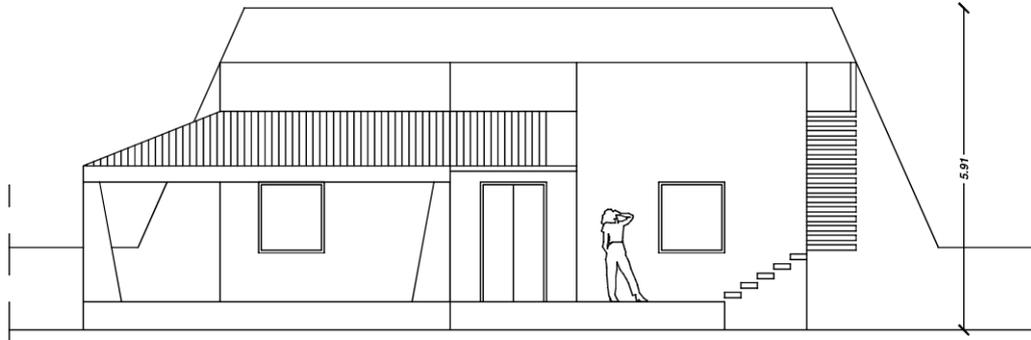
PROSPETTO B-B



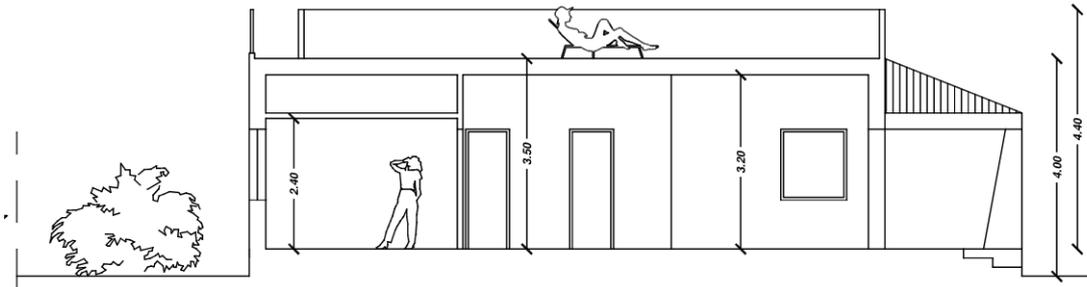
PROSPETTO C-C

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
 ENVLAB <small>ENVIRONMENT ENGINEERING LAB</small>	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS <i>(art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</i>	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO

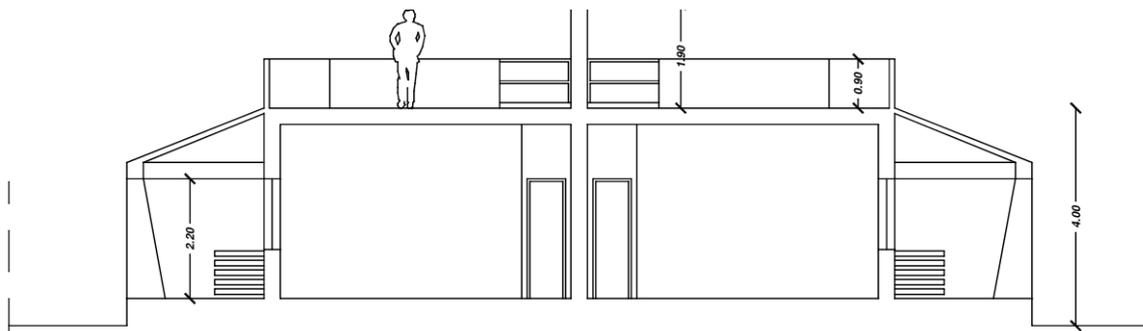
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER.
RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)



PROSPETTO D-D



SEZIONE E-E



SEZIONE F-F

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

5.3. Documentazione fotografica dell'area di piano



Punti di ripresa fotografica

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	<p>Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO</p>
<p align="center">PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)</p>		



Punto 1



Punto 2

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	<p>Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO</p>
<p align="center">PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)</p>		



Punto 3



Punto 4

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	<p>Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO</p>
<p align="center">PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)</p>		



Punto 5



Punto 7

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	<p>Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO</p>
<p align="center">PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)</p>		



Punto 8



Punto 9

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	<p>Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Emedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO</p>
<p align="center">PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)</p>		



Punto 10



Punto 11

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

6. CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE

Nella valutazione del “Piano” si è tenuto conto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente strumento urbanistico e da un insieme di strumenti di pianificazione sovralocale.

All’interno dei predetti strumenti di pianificazione possono essere previste destinazioni d’uso del territorio aventi valore vincolante per la pianificazione comunale, nonché del sistema dei vincoli territoriali discendenti dagli stessi piani ovvero da norme legislative e regolamentari.

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

- Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvate con D.A. 21 maggio 1999 n. 6080; in esse sono elencati, con valore di identificazione vincolante, numerosi beni architettonici ed archeologici, che interessano il territorio di Ribera;
- Piano Territoriale Paesaggistico dell’ambito territoriale n. 10, già adottato con D.A. n. 7 del 29 luglio 2013, oggi in corso di approvazione; nel piano è previsto un regime differenziato di tutela atto ad assicurare un controllo di tutte le attività che possono comportare un impatto sul paesaggio;
- Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) dell’area territoriale del “bacino idrografico del Fiume Magazzolo (062) e l’area territoriale tra i bacini del Fiume Platani e il fiume Magazzolo”, approvato con D.P.R.S. 20/09/2006;
- Piano Territoriale Provinciale di Agrigento (PTP) ad oggi risulta solamente adottato dal Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale (ex Provincia Regionale) Con determinazione n. 168 del 10/11/2015;
- Rete Natura 2000, si tratta di aree S.I.C. (Siti di Interesse Comunitario), proposti dalla Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, ed aree Z.P.S (Zone a Protezione Speciale) proposte dalla Direttiva 79/409/CEE.

Il sito in studio ricade all’interno del Piano Paesaggistico degli ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11, 15 della provincia di Agrigento adottato con D.A. n.07 del 29/07/2013 (non ancora approvato) e persegue i seguenti obiettivi:

- ✓ *la stabilizzazione ecologica del contesto ambientale, difesa del suolo e della biodiversità, con particolare attenzione per le situazioni di rischio e di criticità;*
- ✓ *la valorizzazione dell’identità e della peculiarità del paesaggio, sia nel suo insieme unitario che nelle sue diverse specifiche configurazioni;*
- ✓ *il miglioramento della fruibilità sociale del patrimonio ambientale, sia per le attuali che per le future generazioni.*

Tali obiettivi generali rappresentano la cornice di riferimento entro cui il Piano Paesaggistico definisce, per ciascun ambito locale, denominato Paesaggio Locale, e nell’ambito della propria competenza di tutela paesaggistica, specifiche prescrizioni e previsioni coerenti con gli obiettivi generali.

Per il perseguimento degli obiettivi generali, il Piano riconosce la necessità di porre in essere politiche di tutela e valorizzazione estese all’intero territorio regionale e interessanti diversi settori di competenza amministrativa, volte ad attivare forme di sviluppo sostenibile, specificamente riferite alle diverse realtà territoriali, ed in particolare, a:

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

- ✓ conservare e consolidare l'armatura storica del territorio come base di ogni ulteriore sviluppo insediativo e trama di connessioni del patrimonio culturale;
- ✓ conservare e consolidare la rete ecologica, formata dal sistema idrografico interno, dalla fascia costiera e dalla copertura arborea ed arbustiva, come trama di connessione del patrimonio naturale, seminaturale e forestale.

Il Comune di **Ribera** ricade nell'*Ambito 10 – Area della pianura costiera occidentale*

AMBITO 10 - Colline della Sicilia centromeridionale



Il Piano Paesaggistico suddivide il territorio degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15, ricadenti nella provincia di Agrigento, in Paesaggi Locali, individuati, così come previsto dal comma 2 dell'art. 135 del Codice, sulla base delle caratteristiche naturali e culturali del paesaggio. I Paesaggi Locali costituiscono il riferimento per gli indirizzi programmatici e le direttive la cui efficacia è disciplinata dall'art. 6 delle Norme di Attuazione allegate al Piano.

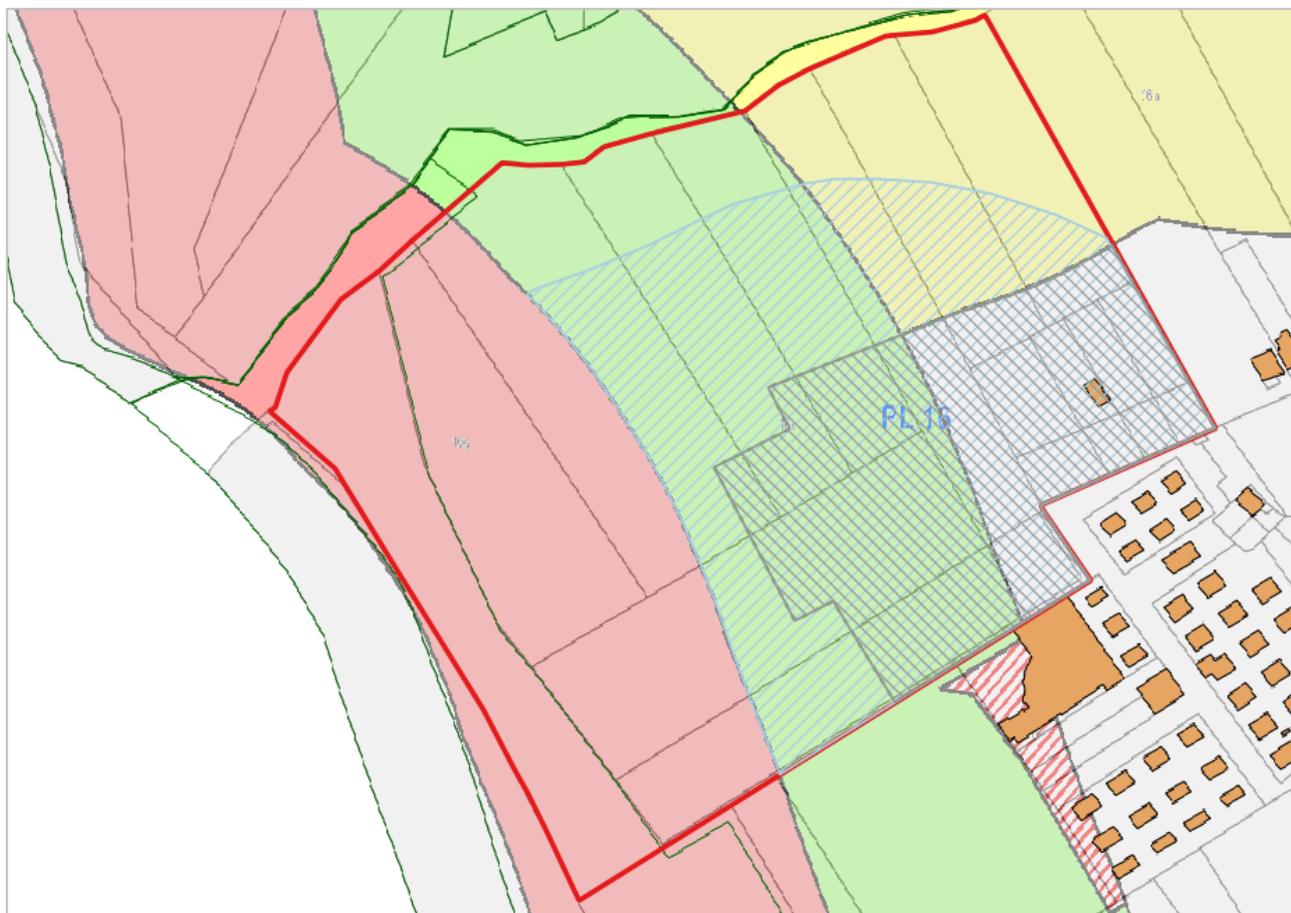
In particolare, il territorio oggetto dell'intervento ricade nel Paesaggio Locale 16 "Ribera Secca Grande" disciplinato dall'art. 36 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico per l'ambito di appartenenza.

Il *Paesaggio Locale 16 "Ribera Secca Grande"* comprende buona parte del territorio comunale di Ribera, esso si attesta ad Est lungo la dorsale che costituisce lo spartiacque tra il fiume Platani e il Magazzolo, a Sud interessa il tratto di costa che va dalla foce del fiume Verdura a Borgo Bonsignore, ad Ovest abbraccia la parte bassa della valle del fiume Verdura, e infine a Nord confina con il territorio di Calamonaci.

Morfologicamente il territorio è caratterizzato dal susseguirsi di bassi terrazzi che giungono fino al mare intervallati da vallate fluviali più o meno ampie, e stretti tra le due vaste piane fluviali create dai fiumi Magazzolo e Verdura.

Risalendo lungo il fiume la vista è attratta dai maestosi ruderi del Castello di Poggio Diana eretto a monte del corso d'acqua, che qui forma una contorta e suggestiva gola.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		



Estratto Tavola "Regimi Normativi" con sovrapposte le aree oggetto di lottizzazione

Si fa presente che entro le zone tutelate con Livelli 2 e 3 dal relativo Regime Normativo, come da progetto di lottizzazione, non saranno realizzate opere di alcun genere; sarà semplicemente mantenuta la naturale pratica colturale per le aree destinate a verde.

Il Progetto risulta conforme alle indicazioni della pianificazione Paesaggistica con particolare riferimento alla Componente paesaggio agrario; relativamente alle Componenti del paesaggio, alla tutela dei Beni paesaggistici ed ai Regimi normativi in essere; il Progetto non è in contrasto con le prescrizioni e gli indirizzi di tutela della pianificazione Paesaggistica; tutte le aree oggetto di interventi di costruzione risultano esterne alla perimetrazione di aree vincolate e/o tutelate con Livell 3 ai sensi all'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i..

Si fa altresì presente che è stato già emesso con nota prot. n. 3971 del 6 maggio 2019 dalla Soprintendenza ai Beni Culturali per la provincia di Agrigento il PARERE FAVOREVOLE ALLA LOTTIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI da recepire in sede di redazione del progetto esecutivo per il definitivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica che di seguito si riporta integralmente.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
www.regione.sicilia.it/beniculturali
Posta certificata del Dipartimento:
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento
Via Ugo La Malfa-Villa Genuardi
92100 Agrigento
tel. 0922 552611 - fax 0922 401587
sopriag@regione.sicilia.it
Posta certificata: sopriag@certmail.regione.sicilia.it
www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopriag

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale 80012000826

U.O.B. S10.4
Sezione per i beni paesaggistici e demioetnoantropologici
tel. 0922 552615 - 0922 552626
fax 0922 401587 - 0922 552688
sopriag.uo4@regione.sicilia.it

Agrigento Prot. n. **3971** del **06 MAG. 2019**
Allegati n.

rif. prot. n. del

Oggetto: Richiesta di autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di un Piano di lottizzazione in ambito chiuso (art. 15 della L.R. 71/78);

Ubicazione: Località Camemi Superiore

Comune: Ribera

Ditta: Ma.Ri.Mer. - Residence Club Hotel s.r.l. (Amm/re Giuseppe Gagliardo)

Riferimenti catastali: foglio 79 partt. 70, 71, 72, 105, 122, 123, 124, 125, 287, 288, 349, 560, 982, 983, 984, 985, 986, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040 del comune di Ribera

Contesto Paesaggistico PL 16 - Area con livello di tutela 2 (16b), Area con livello di tutela 1(16a), Area di recupero (16h), Area con livello di tutela 3 (16f), Area con livello di tutela 3 (16g) e in area non sottoposta a tutela;

Parere ai sensi dell'art. 14 e 15 della Legge Regionale n. 71/78 così come modificato dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016;

Progr. 21.01.02-8760-2017

Alla Ditta Ma.Ri.Mer. - Residence Club Hotel s.r.l.
Amministratore Giuseppe Gagliardo
c/o CD Proiect s.r.l.
Via Vincenzo Barbera n 31
90144 Palermo

al Signor Sindaco del Comune
Ribera
sindaco@pec.comune.ribera.ag.it

Al responsabile dell'U.T.C. del Comune di
Ribera
protocoll generale@pec.comune.ribera.ag.it

Vista la richiesta assunta al prot. 1673 del 19/02/2019 relativa alla trasmissione di nuovi elaborati per la correzione di discrepanze cartografiche riscontrate dal Comune di Ribera;

Visto il versamento di € 50,00 sul c/c 229922 effettuati in data 07/02/2019;

Visto la verifica del 25/03/2019 di assenza di misure di prevenzione per la richiedente;

Visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale 71/78, così come modificata, dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016;

Vista la circolare dell'Assessorato ai BB.CC.AA. e dell'I.S. n° 16 del 29/05/2012;

Visto il P.R.G. del Comune di Ribera del 23/07/1999;

Visto il Piano Paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11,15, ricadenti nella provincia di Agrigento adottato con D.A. n° 7 del 29 luglio 2013 ai sensi degli artt. 139 e ss. del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e ss. mm. ii. e

Responsabile procedimento	Antonino Pera	Responsabile Istruttoria:	Ignazio Perrone
Stanza	18 Piano 3	Tel.	0922 552626
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP)	e-mail	urpsopriag@regione.sicilia.it	Durata procedimento
Stanza	30 Piano 1°	Tel.	0922 552516
			Responsabile
			Adriana Cascino
			Orario e giorni ricevimento
			Lunedì e Venerdì 9,00-13,00-Mercoledì 15,30-17,30

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

degli articoli 24 secondo comma e 10 terzo comma del regolamento di esecuzione della legge 29 giugno 1939, n° 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n° 1357;

Visto il "progetto esecutivo per i lavori di realizzazione di un piano di lottizzazione in ambito chiuso" – Comune di Ribera (AG) consistente in:

- realizzazione di un complesso residenziale stagionale composto da villette che si sviluppano lungo un declivio. Questa scelta progettuale a parere del progettista consente di avere un impatto minimo in riferimento alle condizioni ambientali ed alla stabilità del terreno. Le aree circostanti le costruzioni saranno piantumate con essenze assolutamente autoctone. Il sistema costruttivo utilizzato per la realizzazione degli edifici sarà del tipo tradizionale con strutture portanti in c.a., solai a struttura mista, coperture a tetto piano e grigliati in legno e tessuto, o con piante rampicanti negli spazi di soggiorno all'aperto.
- gli infissi saranno realizzati in pvc colorato, gli intonaci esterni saranno del tipo tradizionali "Li Vigni Terranova" di colore chiaro.
- gli scarichi di acque nere saranno confluiti nell'impianto di depurazione all'interno del complesso, le recinzioni dell'intero fondo saranno costituite da semplici muretti in conci di tufo o con pietrarame collocato ad "opus incertum" (riferimento architettonico tipico ai muri di confine della campagna siciliana).
- la viabilità interna ed esterna del complesso sarà ridotta all'essenziale per limitare la possibilità di inquinamento atmosferico ed acustico.
- saranno consentite la circolazione solo ai mezzi di soccorso ed alle auto dei residenti, le dimensioni delle strade interne saranno larghe metri 10,00 comprensive di marciapiedi, le vie interne ai lotti con fondo cieco saranno larghe metri 8,00.
- la sezione stradale sarà realizzata con sottofondo in pietrarame di varia pezzatura con spessore cm 20 con successiva massiciata di cm 15 e successiva bitumatura, ai lati della carreggiata saranno eseguiti marciapiedi con sottostanti banchine in cls, cordoli in pietra naturale e pavimentazione in mattonelle di cemento a riquadri.
- all'interno del complesso è prevista la realizzazione di un'isola ecologica idoneamente schermata inserita all'interno di macchie di verde, con strutture lignee e coperture in coppi siciliani e grigliati con piante rampicanti. L'isola ecologica è prevista per mimetizzare sia gli impianti di depurazione dei reflui domestici che i punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- l'illuminazione esterna sarà assicurata mediante una sobria razionale illuminazione delle strade, spazi pubblici e privati con corpi illuminanti in alluminio estruso, diffusore in plexiglass opale, ubicati nel verde e lungo la viabilità esterna.
- negli spazi a verde saranno posti a dimora piante per realizzazione di alberatura lungo le quali saranno installate panchine, giochi sempre rispettando i criteri di inserimento naturale di tutto il complesso. La pavimentazione sarà costituita da elementi paragonabili alle vecchie pavimentazioni in ciottolato.

Visti gli elaborati allegati al progetto e composti da:

1. Relazione tecnica;
2. Relazione impianto di depurazione;
3. Inquadramento territoriale;
4. Vincoli territoriali;
5. Planimetria stato di fatto;
6. Stralcio catastale – elenco ditte;
7. Planimetria di piano – catastale;
8. Planimetria di piano;
9. Planimetria - tipologie edilizie quotate;
10. Planimetrie con livelli di tutela;
11. Planimetrie impianti;
12. Profili;
13. Piante - prospetti - sezioni ville I;
14. Piante - prospetti - sezioni ville II;
15. Studio del verde;
16. Studio planovolumetrico (inserimento e mitigazione).

Vista la relazione paesaggistica redatta secondo lo schema approvato con D.A. n° 9280 del 28/7/2006;

Visto il Parere rilasciato da questa Soprintendenza in data 24/09/2018 con nota prot. 8835/4 ai sensi dell'art. 14 e 15 della Legge Regionale n. 71/78 così come modificato dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016;

Visto la nuova proposta di rimodulazione del piano di lottizzazione per correzione di errori a causa di

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

errata sovrapposizione delle cartografie;

Accertato che l'area in cui deve essere realizzato l'intervento ricade nel **paesaggio locale 16 "Ribera"** con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione **16b Paesaggio dei sistemi seminaturali della costa e della bassa valle dei fiumi Verdura e Magazzolo con livello di tutela 2 (per il sessanta per cento circa della superficie)** del Piano paesaggistico della Provincia di Agrigento i cui indirizzi mirano alla "... salvaguardia dei valori ambientali e percettivi del paesaggio, delle singolarità geomorfologiche e biologiche, dei torrenti e dei valloni, salvaguardia e recupero ambientale dei corsi d'acqua e rinaturalizzazione delle sponde con l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica, protezione e valorizzazione del sistema strutturante agricolo in quanto elemento principale dell'identità culturale e presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale ... interventi di rinaturalizzazione e di sostituzione delle specie vegetali alloctone con specie autoctone - conservazione delle formazioni a gariga ..., contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agropastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale. A tal fine le costruzioni dovranno essere adeguatamente distanziate tra loro, in modo che non alterino la percezione del paesaggio. ..."; con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione **16a Paesaggio agrario delle valli degli affluenti del fiume Verdura e del fiume Magazzolo con livello di tutela 1 (per una superficie minima)** del Piano paesaggistico della Provincia di Agrigento i cui indirizzi mirano: "al contenimento delle eventuali costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo, ... conservazione dei valori paesistici, ... tutela e valorizzazione dell'agricoltura, ..."; con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione **16f Paesaggio delle coste sabbiose di Piana Grande e Secca Grande con livello di tutela 3 (per una superficie di circa il dieci per cento)** del Piano paesaggistico della Provincia di Agrigento i cui indirizzi mirano: alla salvaguardia del paesaggio dunale e di scoglio ..., conservazione dei valori naturali ..., recupero ambientale e disinquinamento ...); con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione **16g Paesaggio delle aree boscate e della vegetazione assimilata con livello di tutela 3 (per una superficie minima)** del Piano paesaggistico della Provincia di Agrigento i cui indirizzi mirano: al potenziamento delle aree boscate ..., conservazione del patrimonio naturale ..., manutenzione del patrimonio naturale ..., tutela degli elementi morfologici ...;

Accertato inoltre che il **60% circa dell'edificazione prevista nel piano di lottizzazione ricade all'interno dell'area non sottoposta a tutela paesaggistica;**

Verificato che, rispetto alla originaria proposta, **la nuova edificazione è contenuta entro la densità prevista nelle zone agricole (tra 0,03 a 0,10);**

Constatato che la proposta progettuale prevede la realizzazione di fabbricati ad una sola elevazione tali da non alterare le visuali e gli aspetti percettivi del paesaggio circostante;

Considerato che la lottizzazione ricade **in area non destinata a zona agricola ma in zona CT2 del P. R. G. del Comune di Ribera**, dove si prevede la costruzione di villette singole o multiple con indice territoriale pari a mc/mq 0,20 e l'indice fondiario medio è pari a mc/mq 0,39 e che la stessa proposta di lottizzazione non costituisce variante agli strumenti urbanistici previsti dagli Artt.35 L.R. 30/97 e 89 L.R. 06/01 e ss.mm.ii.;

Considerato che i fabbricati ricadenti all'interno dell'area con livello di tutela "2" risultano adeguatamente distanziati tra di loro e il rapporto tra la superficie e la cubatura è **da considerarsi a bassa densità in quanto rientrante nei limiti previsti per le zone agricole;**

Considerato inoltre che non sono previste opere o interventi di livellamento e/o sbancamento all'interno della fascia di rispetto dei 150 mt dalla linea della battigia;

Constatato che il tipo di intervento non è in contrasto con il livello di tutela previsto nelle norme di attuazione del Piano Paesaggistico si esprime parere favorevole alla **lottizzazione ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 71/78** così come modificato dalla **Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016**, alle seguenti condizioni:

- ai fini del calcolo della volumetria non vengano computate le superfici ricadenti all'interno delle aree sottoposte a livello di tutela "3";
- non vengano realizzate opere di alcun genere sia in aree sottoposte a livello di tutela "3";
- che siano osservate le distanze dei fabbricati, così come previsto dalla normativa vigente, dalle zone boscate con livello di tutela "3";
- i fabbricati ricadenti in area con livello di tutela "2", oltre che essere posti in ordine meno regolare, gli stessi edifici osservino un orientamento non ordinato;
- gli interventi costruttivi non dovranno modificare il regime, il corso o la composizione delle acque;
- le tipologie dei corpi di fabbrica devono essere posizionate e realizzate nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio di riferimento, ad una sola elevazione e comunque non dovranno superare l'altezza max di 4,50 m, ivi compresi eventuali locali tecnici e/o corpi accessori;
- eventuali impianti per la produzione di energia, anche da fonti rinnovabili, e quelli destinati

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

- all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto dovranno essere architettonicamente integrati sui nuovi edifici, per tali opere si dovrà acquisire l'autorizzazione da parte di questa Soprintendenza;
- h. l'illuminazione esterna deve avere i requisiti di qualità e di contenimento dell'inquinamento luminoso;
 - i. le scelte dei materiali, l'uso dei colori per gli intonaci e le pavimentazioni, dovranno essere simili a quelli della tradizione locale così come indicato nella relazione paesaggistica;
 - j. gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno e posti sul filo interno del muro per realizzare il caratteristico effetto di chiaro-scuro e lasciare inalterata l'unità figurale del prospetto anche ad imposte aperte;
 - k. le grondaie e i pluviali dovranno essere realizzati in lamierino di rame;
 - l. vengano rispettate le distanze dei fabbricati dalle aree boscate;
 - m. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere redatta apposita mappatura planimetrica di tutte le essenze arboree, anche spontanee, presenti in tutta l'area oggetto dell'intervento costruttivo e si dovrà produrre un progetto del verde da presentare preventivamente per la relativa approvazione di questa Soprintendenza. Tale progetto dovrà contenere le modalità degli interventi finalizzati a costituire elementi di schermatura, di mera delimitazione o divisione di parti di superfici del complesso immobiliare, quali siepi, che dovranno essere realizzate con l'utilizzo esclusivo di essenze arboree e/o arbustive mediterranee autoctone di cui all'elenco previsto dall'art.1 del Decreto Presidenziale del 28.06.2000 pubblicato nella G.U.R.S. il 18.08.2000 parte prima. Lo studio dovrà analizzare puntualmente le aree prive di vegetazione e valutare la tipologia di essenze da integrare. Particolare attenzione deve porsi nella costituzione delle barriere verdi mediante alberature e macchie arbustive autoctone.
 - n. tutti i lavori di rinaturalizzazione dovranno essere realizzati a mano e con mezzi esclusivamente manuali, tali opere non dovranno comportare l'esecuzione di scavi di alcun genere e gli stessi interventi di ingegneria naturalistica previsti non dovranno alterare in nessun modo la morfologia naturale del terreno esistente.

In considerazione delle suddette condizioni, dovrà essere prodotto un progetto esecutivo di recepimento delle suddette prescrizioni per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Sono fatte salve le prescrizioni contenute nell'art. 90 del D. Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii., per ritrovamento di materiale archeologico.

Resta di competenza del Comune di Ribera e del suo Ufficio Tecnico accertare la conformità urbanistica delle opere, anche riferite a precedenti concessioni edilizie rilasciate e la osservanza di ogni ulteriore e più restrittiva norma di regolamenti e piani comunali, ed in particolare delle disposizioni delle leggi urbanistiche vigenti.

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

Avverso il presente provvedimento potrà essere proposto entro 30 giorni dalla ricezione dello stesso ricorso gerarchico, all'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e ss.mm.ii., ovvero ricorso giurisdizionale entro 60 giorni.

L'eventuale ricorso gerarchico debitamente sottoscritto, regolarizzato in bollo, dovrà riportare le generalità del ricorrente comprensive di indirizzo di posta elettronica certificata, cui effettuare comunicazioni e notifiche relative al provvedimento.

IL DIRIGENTE U.O.B. S10.4
Sezione per i beni paesaggistici e demotnoantropologici
Antonio Fera



IL SOPRINTENDENTE
Michele Benfari

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	<p align="center">SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)</p>	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
<p align="center">PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)</p>		



Estratto Tavola “Habitat secondo Natura 2000” con sovrapposte le aree oggetto di lottizzazione

Dall’analisi della superiore tavola emerge che il sito oggetto di lottizzazione non è interessato da Habitat prioritari così come definiti dalla Direttiva 92/43/CEE.

Marginalmente, secondo il wms della regione Sicilia, è lambito dall’Habitat 2210 non prioritario “Dune fisse del litorale (*Crucianellion maritimae*)” molto diffuso in tale area costiera; tale habitat non sarà comunque interessato da opere edili ma mantenuto allo stato naturale in cui si trova quale parte integrante delle aree a verde previste dal Piano di Lottizzazione.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		



Estratto Tavola “Rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS)” con sovrapposte le aree oggetto di lottizzazione

Dall’analisi della tavola superiore “Rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS)” emerge che l’area oggetto di lottizzazione è posto a circa 2,6 km a sud del sito ITA040004 “Foce del Fiume Verdura” e 2,3 km a nord del sito ITA040003 “Foce del Magazzolo, Foce del Platani, Capo Bianco, Torre Salsa”.

Tali siti risultano pertanto abbastanza distanti da poter risentire degli effetti generati dalla realizzazione del piano di lottizzazione.

Non si riscontrano pertanto le condizioni per l’attivazione della procedura di valutazione di incidenza.

Il territorio oggetto dell’intervento ricade all’interno dell’Area territoriale tra i bacini del Fiume Verdura ed il Fiume Magazzolo (061a).

Nelle figure seguenti si riportano in estratto le aree a pericolosità idraulica e geomorfologica per l’area di inserimento del progetto in esame; come visibile, a nord dell’area da lottizzare, è censito il dissesto geomorfologico 061A-1RI-011 incidente sul “Vallone del Corvo” appartenente alla tipologia 8 (area a franosità diffusa) con pericolosità P = 2 (media) e rischio R = 2 (medio).

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		



Estratto Tavola "PAI Geomorfologia ed Idrologia" con sovrapposte le aree oggetto di lottizzazione

Le aree interessate dalle opere in progetto (tratteggio arancione) sono completamente esterne a tale perimetrazione e non risultano pertanto soggette alla disciplina di Piano in materia di rischio idraulico e geomorfologico considerati altresì i livelli di rischio e pericolosità (R2, P2).

La carta del vincolo idrogeologico rappresenta le aree della regione sottoposte a vincolo idrogeologico normato con il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923 e con il Regio Decreto n. 1126 del 16 maggio 1926.

Il decreto del 1923 prevede il rilascio di nulla osta e/o autorizzazioni per la realizzazione di opere edilizie, o comunque di movimenti di terra, che possono essere legati anche a utilizzazioni boschive e miglioramenti fondiari, richieste da privati o da enti pubblici per le zone soggette a tale vincolo.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		



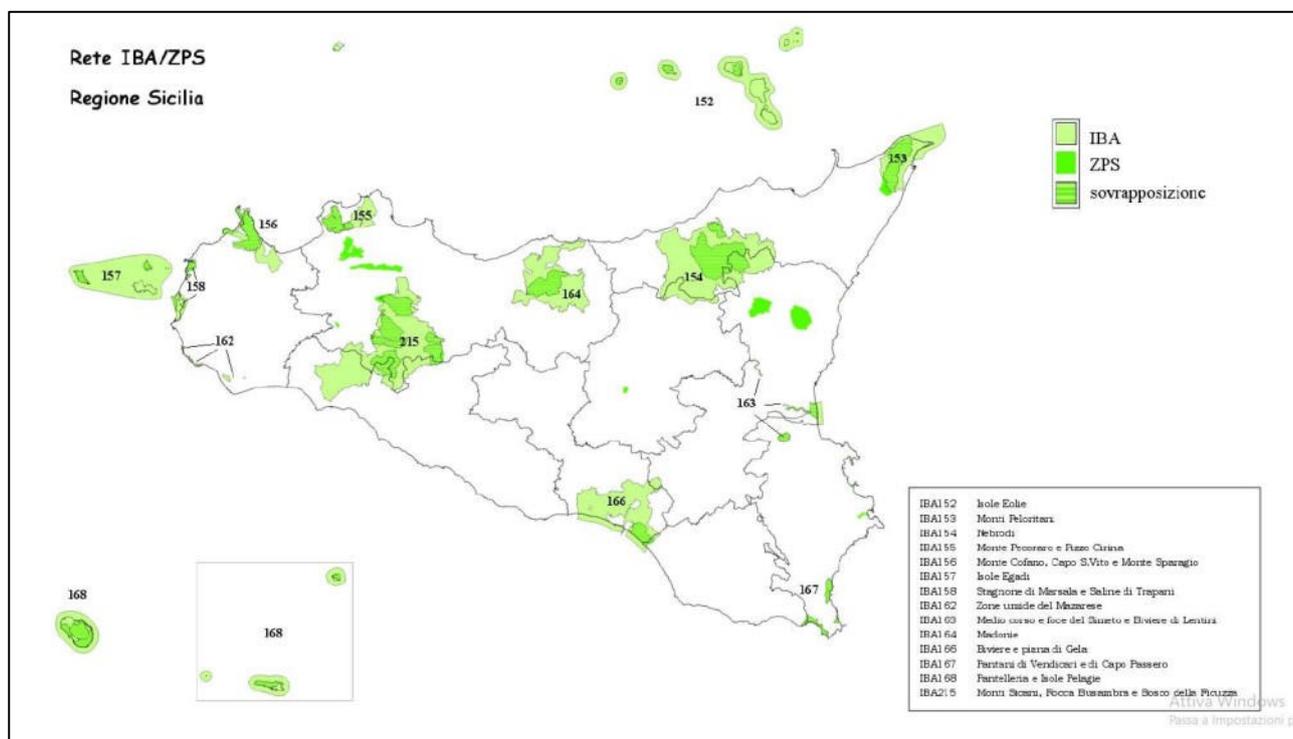
Estratto Tavola "Vincolo idrogeologico" con sovrapposte le aree oggetto di lottizzazione

L'area in oggetto, come visibile dalla precedente figura NON è interessata dal Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923.

Le IBA (Important Bird Areas, aree importanti per gli uccelli) sono luoghi che sono stati identificati in tutto il mondo, sulla base di criteri omogenei, dalle varie associazioni che fanno parte di BirdLife International (una rete che raggruppa numerose associazioni ambientaliste dedicate alla conservazione degli uccelli in tutto il mondo). In Italia il progetto IBA è curato dalla LIPU.

In Sicilia, in seguito alla revisione effettuata e rispetto all'inventario del 2000, sono stati individuate e perimetrate 14 aree IBA.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		



L'area oggetto dell'intervento in progetto non interessa IBA ed è notevolmente distante da esse.

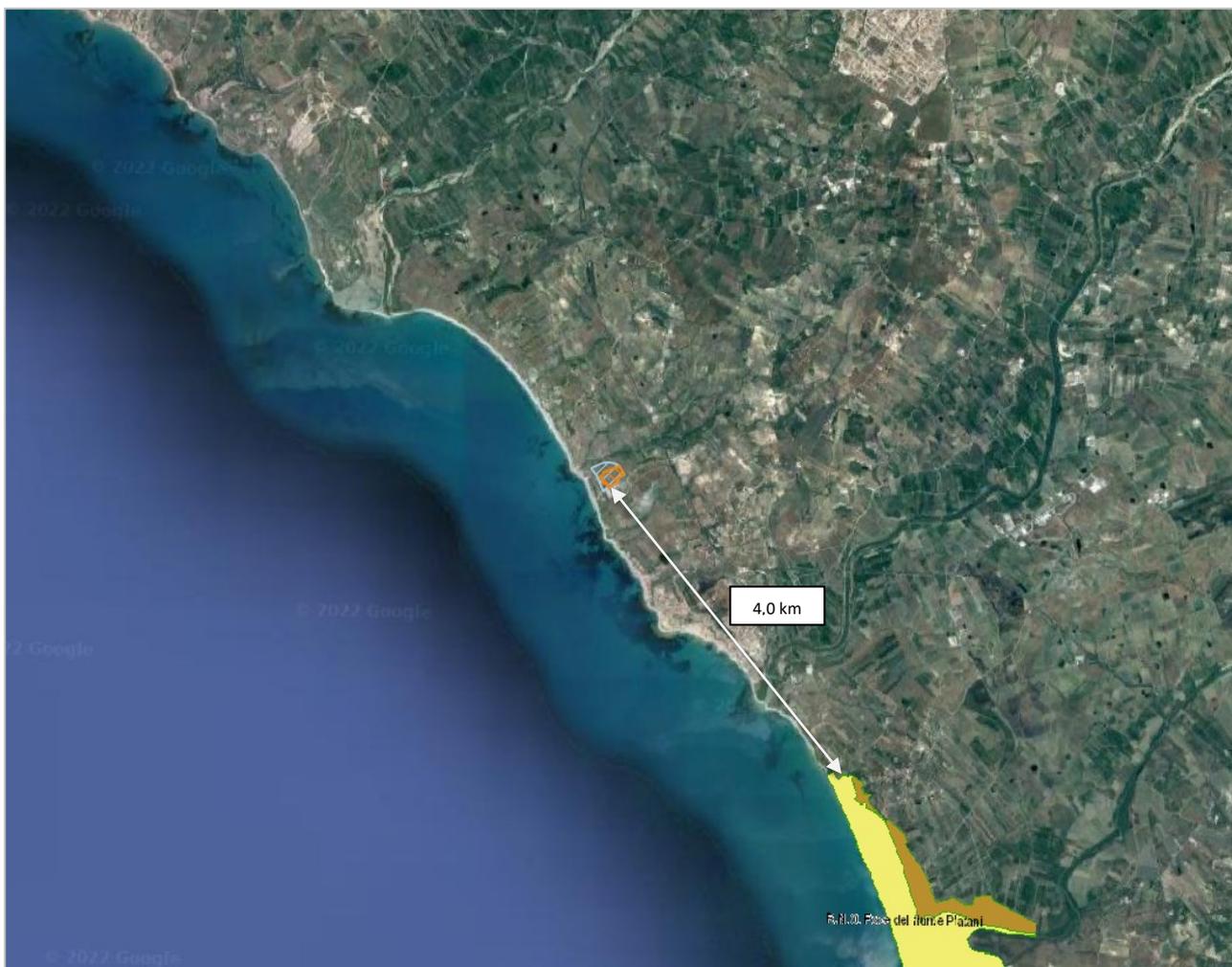
Il Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve Naturali è stato approvato con DA n. 970 del 1991. Esso costituisce lo strumento di riferimento per l'identificazione dei Parchi e delle Riserve Naturali dell'intero territorio regionale, in attuazione della Legge Regionale n. 98 del 6 maggio 1981 e s.m.i..

Le aree naturali protette della Sicilia comprendono i Parchi regionali e le riserve naturali regionali.

I parchi regionali italiani sono aree naturali protette costituite da zone terrestri, fluviali, lacustri ed eventualmente da tratti di mare prospicienti la costa, di valore ambientale e naturalistico, che rappresentano, nell'ambito di una o più regioni adiacenti, un sistema omogeneo, individuato dagli assetti naturalistici dei luoghi, dai valori paesaggistici e artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali.

Le riserve naturali regionali sono costituite da aree terrestri, fluviali, lacustri o marine che contengano una o più specie naturalisticamente rilevanti della fauna e della flora, ovvero presentino uno o più ecosistemi importanti per la biodiversità biologica o per la conservazione delle risorse genetiche. La valenza degli elementi naturalistici presenti le colloca tra le riserve regionali.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		



Parchi e Riserve nell'intorno dell'area di studio (SITR della Regione Siciliana)

Nell'intorno dell'area di progetto è possibile individuare la R.N.O. "Foce del fiume Platani" istituita con D.A. N. 216 del 04/07/1984, posta a circa 4 km a sud-est dell'area da lottizzare nel Comune di Ribera.

Pertanto, in relazione alla rete dei Parchi e delle Riserve individuata nel territorio regionale, il progetto in esame è completamente esterno e notevolmente distante dalla perimetrazione di tali aree e non risulta quindi soggetto alla disciplina dei Piani di Gestione degli stessi.

Dall'analisi precedentemente condotta non si rilevano elementi intesi quali problemi di carattere ambientale o aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica che possano essere in conflitto con la realizzazione del Piano di Lottizzazione.

7. OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Nel presente capitolo si riporta l'illustrazione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

7.1. Criteri di sostenibilità per lo sviluppo sostenibile

Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti del Piano di Lottizzazione, è stato necessario definire un set di criteri attraverso i quali valutare il livello di sostenibilità delle scelte sulle componenti ambientali. Tra i riferimenti più accreditati per la scelta di tali criteri viene di frequente richiamato il *Manuale per la valutazione ambientale* redatto dalla Unione Europea, che individua 10 criteri di sviluppo sostenibile, come di seguito richiamati.

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili

L'impiego di fonti non rinnovabili, quali i combustibili fossili, i giacimenti minerali e gli aggregati, riduce le risorse disponibili per le future generazioni. Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso di tali risorse, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. Lo stesso principio deve applicarsi anche a elementi geologici, ecologici e paesaggistici unici nel loro genere e insostituibili, che forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura (cfr. anche i criteri nn. 4, 5 e 6).

2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione

Quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile superato il quale le risorse cominciano a degradarsi. Quando l'atmosfera, i fiumi, gli estuari e i mari vengono usati come "serbatoi" per i materiali di scarto, essi sono trattati anche come fonti rinnovabili, nel senso che si conta sulle loro naturali capacità di autorecupero: nel caso in cui si sovraccarichino tali capacità, si assisterà al degrado delle risorse sul lungo periodo. Occorre pertanto fissarsi l'obiettivo di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento o anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti

In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, digestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi

In questo contesto il principio fondamentale è mantenere e arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale affinché le generazioni attuali e future possano goderne e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali a carattere ricreativo. Del patrimonio naturale fanno dunque parte la topografia, gli habitat, la flora e la fauna selvatiche e i paesaggi, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziale ricreativo che presentano; non vanno infine dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale (cfr. il criterio n. 6).

5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute e il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora, all'inquinamento. Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale

Nell'ambito di questo lavoro, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, teatro di buon parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche.

E' inoltre possibile dare un forte impulso ad un ambiente locale danneggiato con l'introduzione di un nuovo sviluppo (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

8. Protezione dell'atmosfera

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale

La partecipazione di tutti i partner economici per raggiungere lo sviluppo sostenibile è un elemento basilare dei principi fissati alla conferenza di Rio per l'Ambiente e lo Sviluppo (1992). Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi.

10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

La dichiarazione di Rio stabilisce tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nell'elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire di far emergere un maggiore senso della proprietà e della condivisione delle responsabilità.

Come affermato dallo stesso Manuale, è opportuno che tali criteri generali siano contestualizzati in relazione alle specificità amministrative e territoriali della realtà locale in cui si opera ed alla tipologia di strumento di pianificazione.

7.2. Obiettivi di protezione ambientale

Il concetto di sviluppo sostenibile è ormai entrato a pieno titolo all'interno dei processi di pianificazione e/o progettazione che abbiano delle interazioni con le matrici ed i comparti ambientali.

Uno sviluppo si definisce sostenibile nel momento in cui "risponde alle esigenze del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie" (Burtdland, 1987 – ONU).

La crescita odierna non deve mettere in pericolo le possibilità di crescita delle generazioni future. Le componenti economica, sociale ed ambientale devono essere considerate in maniere equilibrata e strettamente connessa tra loro.

Nelle scelte pianificatorie e/o progettuali è pertanto necessario preservare la qualità e la quantità del patrimonio e delle riserve naturali.

Lo scopo della valutazione ambientale di un piano o programma è quello di verificare la rispondenza del piano con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile andando a verificare se le azioni previste dal piano siano coerenti e compatibili con gli obiettivi stessi.

In particolare, sono valutati gli impatti del piano e/o progetto su determinati comparti/matrici come l'uomo, la fauna e la flora, il suolo, l'acqua, l'aria e il clima, i beni materiali ed il patrimonio culturale.

In tabella seguente sono elencati gli obiettivi di sostenibilità ambientale selezionati in relazione a ciascuna componente ambientale (comparto/matrice) alla luce delle priorità del quadro normativo nazionale e regionale.

Di seguito si riportano i principali obiettivi di sostenibilità che ispirano il Piano di Lottizzazione e che si concretizzano in azioni e interventi.

Elenco degli obiettivi di sostenibilità suddivisi per comparto ambientale

Comparto/Matrice		Obiettivo di sostenibilità
1	Popolazione e rischio per la salute umana	A - Riduzione dell'esposizione all'inquinamento o allo stress
		B - Promozione scelte territoriali condivise
2	Clima e qualità aria	C - Contenimento emissioni gas-serra ed inquinanti atmosferici
		D - Riduzione alterazioni climatiche locali
3	Acque superficiali e per usopotabile	E - Incentivazione il recupero/riuso acque
		F - Ridurre i consumi idrici
4	Acque sotterranee	G - Tutela dei corpi idrici sotterranei
5	Suolo	H - Contenere l'impermeabilizzazione delle superfici libere
6	Assetto idrogeomorfologico	I – Nessuno obiettivo specifico

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

7	Flora e vegetazione	L - Limitare la perdita di specie di pregio
8	Fauna	M - Limitare la perdita di specie di pregio
9	Habitat	N – Limitare la perdita di habitat pregiati
10	Paesaggio	O - Favorire un corretto inserimento nel contesto esistente
11	Rumore	P - Contenere l'esposizione a climi sonori nocivi
12	Inquinamento da fonti e.m. e luminose	Q - Interramento reti tecnologiche
		R - Contenimento inquinamento luminoso
13	Energia	S - Promozione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
		T - Promozione di sistemi di efficientamento energetico degli involucri edilizi
14	Rifiuti	U - Riciclo
15	Mobilità e trasporti	V - Migliorare l'efficienza ambientale degli spostamenti di cose e persone

8. POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE, MISURE MITIGATIVE E COMPENSATIVE

Come riportato in maggior dettaglio nelle tabelle seguenti per tutte le aree ed opere previste nel PdL sono stati individuati ed analizzati i *possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi gli aspetti relativi a biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, paesaggio e interrelazione tra i suddetti fattori; sono stati considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.*

Di conseguenza sono state proposte delle misure di mitigazione specifiche sia per gli impatti che mostrano una rilevanza ambientale significativa sia per gli aspetti critici di minore entità.

Ovviamente le mitigazioni proposte sono state differenziate tra la *fase di cantiere* e quella di *esercizio*.

In particolare:

Popolazione e salute umana

- ✓ *fase di cantiere*: le principali azioni mitigative consistono nell'utilizzo di mezzi operatori di ultima generazione ed il posizionamento di barriere fonoassorbenti temporanee;
- ✓ *fase di esercizio*: le mitigazioni principali si riferiscono all'elevata qualità architettonico-energetica degli edifici che saranno curati particolarmente dal punto di vista dell'isolamento acustico, del risparmio energetico e dell'impatto visivo.

Clima e qualità dell'area

- ✓ *fase di cantiere*: utilizzo di procedure operative mirate a limitare la diffusione di polveri da movimento terra, utilizzo di mezzi operatori di ultima generazione; Utilizzo di procedure operative quali: bagnatura delle piste di cantiere per limitare la diffusione di polveri da movimento materie. Utilizzo, in caso di situazioni climatiche particolari, di cannoni di nebulizzazione per le bagnature delle aree di lavoro e delle piste;

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

- ✓ *fase di esercizio:* utilizzo diffuso di pavimentazioni permeabili (almeno il 10% delle pertinenze relative ai singoli lotti dovrà essere di tipo permeabile) in modo da limitare l'“effetto calore” dovuto a superfici impermeabili.

Acque superficiali ad uso potabile

- ✓ *fase di cantiere:* nessuna mitigazione prevista;
- ✓ *fase di esercizio:* la principale mitigazione è legata alla presenza obbligatoria all'interno dei vari lotti di sistemi di recupero e riutilizzo delle acque di pioggia per provvedere alla irrigazione delle aree verdi.

Acque sotterranee

- ✓ *fase di cantiere:* il cantiere dovrà essere dotato di sistemi di sicurezza idraulica in grado di intrappolare un eventuale “onda nera” proveniente da malfunzionamenti attribuibili ai mezzi operatori di cantiere;
- ✓ *fase di esercizio:* le superfici impermeabilizzate del PdL saranno tutte dotate di sistemi per il collettamento delle acque di prima pioggia che potranno essere trattate in appositi sistemi di trattamento.

Suolo

- ✓ *fase di cantiere:* la scelta di un'area morfologicamente sub-pianeggiante è la principale mitigazione attribuibile a questa fase;
- ✓ *fase di esercizio:* la mitigazione proposta mira a limitare la perdita di suolo in termini di perdita di aree permeabili. Analogamente a quanto visto per la componente “clima e qualità dell'aria” l'utilizzo di una certa percentuale di pavimentazioni permeabili consente di mitigare tale criticità.

Assetto idrogeomorfologico

- ✓ *fase di cantiere:* non sono previste mitigazioni a causa della limitatezza temporale di tale fase e della bassa magnitudo dell'impatto; in fase di cantiere non è prevista l'alterazione del regime delle portate nel reticolo idrografico limitrofo all'area d'intervento;
- ✓ *fase di esercizio:* la scelta di un'area morfologicamente sub-pianeggiante è la principale mitigazione attribuibile a questa fase.

Flora e vegetazione

- ✓ *fase di cantiere:* il PdL prevede l'espianto esclusivamente degli esemplari arborei ed arbustivi che interferiscono con le opere ed il loro reimpianto in posizione differente entro il perimetro dell'area di progetto. Verranno lasciati dei corridoi di vegetazione esistente;
- ✓ *fase di esercizio:* all'interno dei singoli lotti e lungo la viabilità di piano è prevista la ricostituzione delle specie floro-vegetazionali attualmente presenti.

Fauna:

- ✓ *fase di cantiere:* le lavorazioni non avverranno in ore crepuscolari e notturne, che rappresentano il periodo più critico per molte specie di mammiferi ed uccelli, rettili ed anfibi;
- ✓ *fase di esercizio:* la principale mitigazione è legata alla scelta di un'area in cui non si rileva la presenza di specie faunistiche “a rischio estinzione” 5 (www.iucn.org). Inoltre verranno realizzati dei “corridoi ecologici” con l'obiettivo di ripristinare, per quanto possibile, la continuità di spostamento per la piccola fauna presente in zona.

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

Habitat:

- ✓ *fase di cantiere:* non sono previste mitigazioni a causa della limitatezza temporale di tale fase ed alla non presenza di habitat prioritari;
- ✓ *fase di esercizio:* la principale mitigazione è legata alla scelta di un'area in cui non si rileva la presenza di specie floro-vegetazionali, faunistiche di pregio.

Paesaggio:

- ✓ *fase di cantiere:* non sono previste mitigazioni a causa della limitatezza temporale di tale fase;
- ✓ *fase di esercizio:* Il PdL influenzerà sulla percezione del paesaggio in modo piuttosto contenuto, difatti le tipologie edilizie scelte (ad unico livello) nonché la scarsa densità edilizia prevista dal piano di lottizzazione, unitamente alla realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto visivo quali ad esempio la realizzazione di interventi di piantumazione di specie arboree ed arbustive tipiche della zona, nonché la loro cura e manutenzione, consentiranno di ridurre al minimo l'impatto sulla percezione visiva del paesaggio migliorandone per certi versi l'inserimento paesaggistico dell'opera.

Rumore:

- ✓ *fase di cantiere:* le principali mitigazioni consistono nel monitoraggio acustico in corso d'opera con eventuale posizionamento di barriere fonoassorbenti. Non è prevista l'apertura del cantiere in orari notturni.
- ✓ *fase di esercizio:* gli immobili avranno la destinazione residenziale e pertanto si esclude la possibilità di generare disturbo da eccessivo rumore.

Inquinamento da fonti e.m. e luminose

- ✓ *fase di cantiere:* non è prevista l'apertura del cantiere in orari notturni;
- ✓ *fase di esercizio:* le principali mitigazioni proposte sono 1) utilizzo di tecnologie di illuminazione di tipo LED in grado di limitare, grazie alla possibilità di direzionare i flussi luminosi, la dispersione di luce; 2) assenza di torri faro.

Energia:

- ✓ *fase di cantiere:* la mitigazione proposta interviene sulla scelta degli appaltatori e dei sub-appaltatori che realizzeranno le opere i quali dovranno essere dotati di un parco mezzi di ultima generazione e di certificazioni ambientali specifiche;
- ✓ *fase di esercizio:* le mitigazioni proposte constano nell'obbligo di realizzare edifici con classi energetiche elevate (almeno classe energetica C), nell'utilizzo di tecniche di efficientamento energetico che agiscano sia sull'involucro edilizio che sull'approvvigionamento energetico.

Rifiuti:

- ✓ *fase di cantiere:* la principale mitigazione è l'utilizzo di appaltatori e subappaltatori dotati di Sistemi di gestione ambientale.
- ✓ *fase di esercizio:* i rifiuti prodotti saranno del tipo domestico; tali rifiuti saranno differenziati secondo il regolamento del Comune di Ribera che attua da tempo la raccolta differenziata con calendario settimanale di raccolta stabilito; relativamente ai reflui civili il Piano di Lottizzazione sarà dotato di un proprio impianto di depurazione della acque reflue domestiche provenienti dalle singole abitazioni. Tali acque

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

reflue adeguatamente trattate saranno immesse in acque superficiali come previsto dalla legge. Il carico inquinante sul corpo recettore sarà pertanto nullo o comunque entro i limiti di Legge.

Viabilità e trasporti

- ✓ *fase di cantiere*: l'azione mitigativa proposta consiste nell'integrazione della segnaletica stradale esistente nell'area e in una ridondante segnalazione dell'area di cantiere estesa a tutta la zona l'area industriale limitrofa.
- ✓ *fase di esercizio*: la mitigazione principale è legata alla realizzazione di strade di Piano dotate di capacità di trasporto analoga a quella delle strade esistenti presenti nell'area.

E' necessario sottolineare che dalla valutazione delle linee presumibili di impatto, emerge come gli elementi siano riconducibili esclusivamente alla presenza umana, ai suoi manufatti ed alle sue attività.

L'area di interesse presenta scarsissimi elementi di naturalità interni.

9. SCELTA DELLE ALTERNATIVE

L'analisi delle alternative è stata impostata sulla comparazione di due differenti scenari:

- *“alternativa zero”*: evoluzione degli indicatori in assenza di attuazione del PdL;
- *“alternativa uno”*: realizzazione del PdL come elaborato a valle della procedura di V.A.S.

L'alternativa zero definisce una situazione di riferimento valutando su di una scala ordinale un effetto positivo, di incremento o miglioramento (ovvero +) e un effetto negativo, di decremento, o depauperamento (ovvero -), o assenza di ragionevole effetto/interazione (valore 0) per ogni comparto, settore o fattore ambientale considerato rilevante rispetto al PdL.

Comparto/matrice	Alternative	
	alternativa zero	alternativa 1
Popolazione	-	+
Clima e qualità aria	0	0
Acque superficiali e per uso potabile	0	0
Acque sotterranee	0	0
Suolo	0	-
Assetto idrogeomorfologico	0	0
Flora e vegetazione	0	+
Fauna	0	+
Habitat	0	0
Paesaggio	0	-
Rumore	0	0
Inquinamento da fonti e.m. e luminose	0	0
Energia	0	+
Rifiuti	0	-
Mobilità e trasporti	-	+

Tabella “Analisi delle alternative di piano (trade off)”

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

Nel complesso sono state individuate come principali *criticità* gli aspetti connessi al comparto/matrice *paesaggio, suolo e rifiuti*.

Fattori di *miglioramento* vengono riscontrati in generale nella matrice/comparto *popolazione, flora e vegetazione* (grazie agli ampi spazi destinati a verde con essenze autoctone ed allocatone) dell'energia (anche a seguito della promozione di sistemi di efficientamento energetico e di utilizzo di fonti di produzione energetica rinnovabili) e mobilità e trasporti.

Fattori di invarianza nella tendenza sono associati a tutti gli altri elementi.

E' evidente come le uniche matrici ambientali interessate negativamente, seppure con magnitudo bassa, dalla realizzazione dell' "*alternativa 1*" siano il Paesaggistico interessato da impatto da intrusione visiva per il quale sono state adottate adeguate soluzioni progettuali e mitigative per ridurne al minimo la magnitudo ed il consumo di suolo dovuto inevitabilmente alla realizzazione delle opere di progetto e per il quale l'indice di copertura di suolo è stato ridotto al minimo notevolmente al di sotto dei parametri urbanistici previsti per la zona territoriale omogenea.

I molteplici interventi di mitigazione ambientale previsti sia in progetto che all'interno delle matrici d'impatto potenziale consentono di concludere affermando che **l'entità degli impatti presumibili legati alla realizzazione del PdL siano di magnitudo BASSA e comunque non tali da precluderne la realizzazione.**

10. MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

In ragione degli impatti sulle componenti ambientali individuati ai precedenti paragrafi sono state previste delle misure per il monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano proposto definendo, in particolare, le *modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori* necessari alla valutazione degli impatti, la *periodicità* della produzione di un *rapporto - Rapporto di Monitoraggio Ambientale* - illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

L'identificazione delle singole componenti ambientali da monitorare per ogni azione progettuale per la quale si genera un impatto ambientale significativo nelle tre fasi di monitoraggio (*ante operam*, in corso d'opera *post operam*) deriva dagli esiti del presente Rapporto Ambientale.

In primo luogo, si devono identificare le componenti ambientali sulle quali si genera un impatto significativo nelle fasi di cantiere ed esercizio, prevedendo quindi il monitoraggio delle medesime in fase *ante operam* in modo tale da poter effettuare un raffronto con lo scenario ambientale di riferimento.

Nel caso in esame, la fase post operam si riferisce alla sola fase di esercizio in quanto la dismissione non è prevista a breve termine o del tutto non prevista.

Alla luce della stima degli impatti effettuata nell'ambito del presente Rapporto Ambientale, risulta che non vi sono componenti ambientali significativamente e negativamente interessati dalle interazioni di progetto, né nella fase "in corso d'opera" (attività di cantiere per la realizzazione dell'opera) né nella fase "post operam" (esercizio).

Ciononostante, in via cautelativa e dato il possibile impatto – non significativo – su alcune componenti, si prevede il monitoraggio relativamente alle seguenti componenti ambientali, per le quali esistono indirizzi metodologici specifici:

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

- Ambiente idrico
- Uso del suolo
- Vegetazione e Flora
- Fauna
- Agenti fisici-Rumore;
- Rifiuti.

Il monitoraggio ambientale comprende 4 fasi principali:

- **Monitoraggio**, ossia l'insieme delle misure effettuate, periodicamente o in maniera continua, attraverso rilevazioni nel tempo (antecedentemente e successivamente all'attuazione del progetto) di determinati parametri biologici, chimici e fisici che caratterizzano le sorgenti di contaminazione/inquinamento e/o le componenti ambientali impattate dalla realizzazione e/o dall'esercizio delle opere;
- **Valutazione** della conformità con i limiti di legge e con le previsioni d'impatto effettuate in fase di verifica della compatibilità ambientale del progetto;
- **Gestione** di eventuali criticità emerse in sede di monitoraggio non già previste in fase di verifica della compatibilità ambientale del progetto;
- **Comunicazione** dei risultati delle attività di monitoraggio, valutazione, gestione all'autorità competente e alle agenzie interessate.

11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Tenuto conto della situazione attuale, delle considerazioni precedentemente esposte e delle opere da realizzare, oggetto del presente valutazione, si può affermare che la realizzazione del Piano di Lottizzazione non comporterà influenze negative e significative sulle componenti ambientali individuate.

L'area di progetto esaminato si inserisce in un contesto caratterizzato da un basso interesse dal punto di vista naturalistico trattandosi, per la maggior parte, di un'area contermina ad area antropizzata.

Nell'area in esame non sono stati riscontrati Habitat prioritari e nelle vicinanze della stessa non sono presenti Siti di Interesse Comunitario, Parchi o Riserve, IBA od altri elementi di pregio naturalistico. Nell'area oggetto dell'intervento non sono state riscontrate specie vegetali o habitat prioritari di cui agli allegati della direttiva 92/43/CEE.

Non si evidenziano criticità per l'avifauna del sito, né durante la fase di realizzazione, né durante la fase di esercizio.

Precauzionalmente saranno adottate alcuni accorgimenti che potranno minimizzare potenziali effetti negativi ed inducibili dalla realizzazione dell'opera in progetto quali:

- la formazione delle maestranze che lavoreranno alla realizzazione dell'impianto ed al suo esercizio centrata sui temi ambientali e naturalistici;
- durante la fase di cantiere saranno attuate le misure previste dalle comuni norme di cautela quali, ad esempio, il controllo della dispersione di idrocarburi nel suolo e la rimozione ed il corretto smaltimento

CONSULENZA AMBIENTALE	ELABORATO	PROPONENTE
	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS (art. 13 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.)	Società Cooperativa MA.RI.MER Residence Club Hotel s.r.l. Via Empedocle Restivo, 102 F 90144 PALERMO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMBITO CHIUSO DENOMINATO MA.RI.MER. RICADENTE IN C.DA CAMEMI SUPERIORE DEL COMUNE DI RIBERA (AG)		

dei rifiuti;

- per evitare l'emissione di polveri si provvederà a bagnare le superfici sulle quali avverrà la movimentazione dei mezzi;
- i lavori di costruzione non avverranno in ore crepuscolari e notturne, che rappresentano il periodo più critico per molte specie di mammiferi ed uccelli, rettili ed anfibi.

In base agli studi effettuati le modificazioni indotte sull'area vasta dalla realizzazione del progetto non generano interferenze o incidenze significative sulle componenti biotiche di rilievo.

Gli impatti sulle componenti floro-vegetazionale, faunistica ed ecologica legati all'inserimento ambientale dell'opera, possono rilevarsi positivi grazie anche alle azioni di mitigazione e prevenzione previsti in progetto che possono dar luogo ad una rinaturazione dell'area già compromessa dall'attività umana, dall'incuria e dall'abbandono.

Il progetto risulta compatibile con il contesto territoriale nel quale si colloca, in quanto non indurrà modificazioni tali da interferire sensibilmente con la struttura, la dinamica ed il funzionamento degli ecosistemi naturali e seminaturali.

In termini puntuali il sito presenta un basso grado di naturalità e basso valore naturalistico. La realizzazione delle opere non comporta nessuna distruzione di specie vegetali protette e di alberi di alto fusto; la realizzazione delle opere previste non creerà frammentazioni di habitat nè interferirà con la contiguità fra le unità ambientali presenti.

Le opere non influiranno con l'interconnessione tra le varie popolazioni animali locali e neanche con la loro possibilità di spostamento.

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi e delle valutazioni effettuate, la realizzazione del progetto esclude il possibile degrado del sistema ed esclude possibili incidenze e impatti negativi e significativi sulle componenti ambientali.

Come misure di mitigazione e compensazione sono solo da richiamare quelle già previste in progetto e precedentemente elencate.

Si dichiara infine che la realizzazione del progetto non presenta incidenze negative dirette ed indirette sull'intero comprensorio e non determinerà conseguenze indesiderate sulla flora, sulla fauna, sugli habitat e sul paesaggio.

In definitiva, il progetto in esame non presenta elementi di contrasto con i livelli di tutela e conservazione della stessa ed in particolare l'intervento non può generare incidenze significative dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, sulla matrice ambientale.

Envlab – Il Direttore Tecnico

