



CITTÀ DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
Settore IV - Urbanistica e Gestione del Territorio

COMMISSIONE CONSULTIVA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

(ai sensi dell'art. 1, comma 1 della L. Reg. dell'08/05/2007 n.13 di competenza del comune di Castellammare del Golfo) - Istituita con atto del 26 Giugno 2023

"VERBALE DELLA SEDUTA n.3 del 23/08/2023".

L'anno duemilaventitre il giorno ventitre del mese di agosto alle ore 10,30, si è riunita la Commissione del Comune di Castellammare del Golfo per la verifica delle Valutazioni di Incidenza Ambientale.

Sono presenti:

- Dott. Agr. Benedetto Giovanni Belnome, componente titolare (Coordinatore)
- Dott. Arch. Maria Stella Mangiarotti, componente, ((Segretario)
- Dott. Geol. Gaspare Giuseppe Motis, (Componente)

PREMESSO che in data 09/08/2023 la Commissione si era riunita per esaminare le procedure delle ditte: - Caietta Francesco Paolo e Caietta Filippo (Prot. Supro N.56089 del 19/05/2022) e ditta Stabile Pietro (Prot. n. 30135 del 14/06/2019), - per le quali aveva redatto i relativi pareri di riferimento ed il verbale n.2, trasmessi all'ufficio Comunale di competenza del Comune di Castellammare del Golfo tramite mail in data 18/08/2023.

PRESO ATTO che successivamente a tale data, questa Commissione ha rilevato la presenza di alcuni errori materiali nei contenuti dei sopra citati pareri e verbale, dovuti a refusi.

RITENUTO dover apportare le dovute rettifiche, si procede pertanto con la redazione del presente verbale.

PREMESSO che il Comune di Castellammare del Golfo, con nota n. 31686 del 26/07/2023, sottoscritta dal Responsabile del Settore IV, inoltrata a questa C. Vinca a mezzo e-mail del 26 luglio 2023, ha trasmesso l'elenco delle pratiche per l'esame della Commissione Comunale di Valutazione di incidenza ambientale, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e del Decr. ARTA n.36 del 14 Febbraio 2022.

PRESO ATTO che nell'elenco delle pratiche richiamato di cui la sopra citata nota prot. n. 31686 del 26/07/2023 è stato dettato altresì un ordine di priorità in relazione alla pratica con prot. Supro 56089 del 19/05/2022, a nome di Caietta Francesco Paolo e Caietta Filippo.

Si procede di seguito alla trattazione della pratiche secondo l'ordine di priorità, trasmesso a questa C.C. VInCA, tramite la sopra citata nota prot. n. 31686 del 26/07/2023.

Il Coordinatore verificata la presenza dei componenti e le eventuali incompatibilità degli stessi con le pratiche in trattazione, dichiara aperta la seduta.

Ditta:	Caietta Francesco Paolo e Caietta Filippo.
Istanza	Prot. Supro N.56089 del 19/05/2022
P/I/A:	"Progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale ed opere pertinenziali da sorgere su un lotto di terreno sito nella c.da Grotticelli. Individuato in catasto al f. 17 e part.lle n.ri 112, 508, 509, 510, 46, 511, 512, 513, 698, 699, 700, 702., nel Comune di Castellammare del Golfo"
V.Inc.A	Livello II – Valutazione appropriata (punto 10 D.A. n.36/2022)



CITTÀ DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
Settore IV - Urbanistica e Gestione del Territorio

Preliminarmente, il Coordinatore dà atto alla Commissione C. Vinca che, dalla documentazione in possesso di questa Commissione non è stato possibile rilevare la presenza dell'avviso di avvio del procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale, pubblicato in un'apposita sezione dedicata del sito web del Comune di Castellammare del Golfo, che avrebbe dovuto attivare la consultazione pubblica a partire dalla data di pubblicazione. Nè è stato possibile accertare la nota di comunicazione di avvio del procedimento trasmessa al Dipartimento Regionale dell'Ambiente – Ufficio competente per Natura 2000, il quale ha facoltà di esprimere un parere preliminare non vincolante per la determinazione finale, entro i trenta giorni dalla comunicazione (Allegato 1 punti 6 e 7 - Direttiva 92/43CEE Habitat art.6, paragr.3 e 4 Reg. Siciliana) ad oggi ancora non pervenuto.

CONSIDERATO che il procedimento di V.Inc.A. per il vigente DA/GAB n. 36 del 14/02/2022 deve concludersi entro 60 gg. e che, conseguentemente, il Comune di Castellammare del Golfo deve esprimersi con relativo provvedimento.

La Commissione, dopo aver esaminato gli elaborati tecnici redatti dal Geom. Giuseppe Gallina iscritto presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della prov. di TP n.1950 e lo studio di Valutazione di incidenza appropriata Livello II – redatto dal Dott. Geologo GALANTE GIACOMO, iscritto all'Albo Regionale dei Geologi di Sicilia con il n.° 3098 Sez. A e dal Dott. Agronomo NAVARRA DOMENICO, iscritto all'rdine Provinciale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali al n.° 468, riguardante il progetto sopra meglio descritto, in località di c.da Grotticelli, nel Comune di Castellammare del Golfo, rileva che:

- dall'esame della documentazione posta in allegato per quanto riguarda l'allocazione della sagoma del fabbricato e delle opere connesse ad esso, emergono alcune incongruenze, infatti:

- i. nella relazione geologica (elaborato CTFNC88A28D423F-19052022-1034.022.PDF.P7M) si dichiara che l'intervento edificatorio interesserà solamente le particelle nn.698 e 699 del foglio di mappa n.17, tale asserzione è anche stata rappresentata nell'elaborato - TAV.7-Planim.-generale-e-sezioni-pisc.e-cist.pdf.p7m.
- ii. nei seguenti elaborati:
 - TAV. 2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE: - STRALCIO I.G.M. - STRALCIO DEL P.R.G - STRALCIO CATASTALE - PLANIMETRIA GENERALE DEL LOTTO- PARTICOLARI ARCHITETTONICI (elaborato: - CTFNC88A28D423F-19052022-1034.006.PDF.P7M)
 - TAV. 5 - PLANIMETRIA DEL LOTTO - scala 1:100; SEZIONE LONGITUDINALE - scala 1:100 (CTFNC88A28D423F-19052022-1034.009.PDF.P7M)
 - TAV. 6 - PLANIMETRIA GENERALE DEL LOTTO con schema smaltimento reflui - scala 1:500 - RELAZIONE TECNICA SMALTIMENTO REFLUI - PARTICOLARE FOSSA IMHOFF (CTFNC88A28D423F-19052022-1034.0010.PDF.P7M);

invece appare che, gli interventi siano stati localizzati in corrispondenza delle partt. poste a nord ovest rispetto a quelle sopradette (Nn. 698 e 699) e precisamente le partt. nn.700 e 702 e comunque non è presente un elaborato chiaro con l'individuazione degli interventi su catastale e con le relative sovrapposizioni dei vincoli a cui è assoggettata l'area d'intervento.

iii. Il Proponente afferma nello studio di V.Inc.A: - ... *Con riferimento all'area interessata dall'intervento, non si riscontra la presenza di habitat che possano andare incontro a rischi significativi dovuti all'antropizzazione dell'area, con particolare riferimento alla fase di cantiere che andrà ad agire in area incolta.*

iv. **dall'esame degli stralci delle Carte degli Habitat - P.d.G. "Monti di Trapani" - Scala 1:10.000 e Scala 1:5.000, e Carta di sovrapp. Carta degli Habitat/P.R.G - VIncA P.R.G. Castellammare del Golfo - Scala 1:10.000, posti in allegato allo studio di V.Inc.A, nonché dalle verifiche effettuate tramite la carta tematica degli Habitat secondo Natura 2000, del Geoportale SITR della Regione Sicilia emerge che**



CITTÀ DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
Settore IV - Urbanistica e Gestione del Territorio

le aree interessate dagli interventi proposti dal Progetto sono interessate da habitat prioritari di tipo 6220* - Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea.

- i. Nell'elaborato di VIncA (pag. 12) si fa cenno circa la presenza nel sito interessato dagli interventi di alberi di ulivo e pag. 13 sempre della VIncA, si afferma: "... l'area interessata dagli interventi in progetto è una superficie agricola utilizzata **adibita alla coltivazione di un giovane uliveto**". - dalle immagini fotografiche poste in allegato alla stessa di VIncA. non è chiaramente rappresentata tale presenza dei sopra richiamati alberi di ulivo.
- ii. in relazione all'effetto Cumulo, nella VIncA, ci si limita a riportare in maniera sommaria e generica, un elenco costituito da 41 Progetti, ricadenti nel buffer di un chilometro rispetto al sito del progetto in corso, senza fornire informazioni sufficientemente esaustive al fine di consentire di poter accertare se il progetto inciderà negativamente sull'integrità del sito interessato Natura 2000, *ZPS ITA010029 Monte Cofano, Capo S. Vito, Monte Sparagio*. E oltremodo non è stata fornita alcuna analisi sull'incidenza che gli stessi potrebbero generare congiuntamente al progetto in esame, quali ad esempio l'analisi della sottrazione e copertura di suolo - "consumo di suolo", senza considerare nello specifico la presenza dell'Habitat 6220*, per i quali il sito è stato designato.

La Commissione, pertanto ritiene che:

1. il livello di informazioni trasmesse dal Proponente inerenti il progetto in esame risultano lacunose ed incerte;
2. il progetto in esame così come proposto **in relazione all'ubicazione potrebbe** pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi di conservazione ed il contenimento degli effetti negativi sull'integrità del sito Natura 2000, ed **incidere in maniera significativa sullo stesso**.

La Commissione, alla luce di quanto esposto fin qui, sulla base delle informazioni acquisite, ritiene che **non è possibile concludere in maniera oggettiva che il P/P/P/I/A non determinerà incidenze significative, ovvero permane un margine di incertezza che, per il principio di precauzione, non permette di escludere effetti negativi sul sito Natura 2000.**

Si procede di seguito alla trattazione della pratiche secondo l'ordine cronologico di protocollo e di completezza documentale, così come previsto nel D.A. n.36 del 14/02/2022

Ditta:	Stabile Pietro
Istanza	Prot. n. 30135 del 14/06/2019
P/I/A:	"Progetto per la costruzione di un fabbricato residenziale in un lotto di terreno sito in C/da Ciacca di Baida, nel Comune di Castellammare del Golfo, foglio 15, p.lle 22-23-117"
V.Inc.A	Livello II – Valutazione appropriata (punto 10 D.A. n.36/2022)

Preliminarmente, il Coordinatore dà atto alla Commissione C. Vinca che, dalla documentazione in possesso di questa Commissione non è stato possibile rilevare la presenza dell'avviso di avvio del procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale, pubblicato in un'apposita sezione dedicata del sito web del Comune di Castellammare del Golfo, che avrebbe dovuto attivare la consultazione pubblica a partire dalla data di pubblicazione. Nè è stato possibile accertare la nota di comunicazione di avvio del procedimento trasmessa al Dipartimento Regionale dell'Ambiente – Ufficio competente per Natura 2000, il quale ha facoltà di esprimere un parere preliminare non vincolante per la determinazione finale, entro i trenta giorni dalla comunicazione (Allegato 1 punti 6 e 7 - Direttiva 92/43CEE Habitat art.6, paragr.3 e 4 Reg. Siciliana) ad oggi ancora non pervenuto.



CITTÀ DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
Settore IV - Urbanistica e Gestione del Territorio

CONSIDERATO che il procedimento di V.Inc.A. per il vigente DA/GAB n. 36 del 14/02/2022 deve concludersi entro 60 gg. e che, conseguentemente, il Comune di Castellammare del Golfo deve esprimersi con relativo provvedimento.

La Commissione, dopo aver esaminato gli elaborati tecnici redatti dall'ing. Leonardo Odisseo iscritto al n.732 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Trapani e lo studio di Valutazione di incidenza appropriata Livello II – redatto dal Dott. Geologo GALANTE GIACOMO, iscritto all'Albo Regionale dei Geologi di Sicilia con il n.° 3098 Sez. A e dal Dott. Agronomo NAVARRA DOMENICO, iscritto all'ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali al n.° 468, riguardante il progetto sopra meglio descritto, in località di C/da Ciacca di Baida, nel Comune di Castellammare del Golfo, rileva che:

- i. in merito alle Indicazioni degli strumenti pianificatori e vincolistici:
 - l'area oggetto dell'intervento edificatorio è ubicata all'interno dell'area di interesse comunitario Natura 2000 ZPS ITA010029 Monte Cofano, Capo S. Vito, Monte Sparagio.
 - *“una parte della superficie del lotto in oggetto di 2225 mq (individuabile in una porzione della p.lla catastale n. 22, ricade in zona contraddistinta con il simbolo grafico “RA” - Aree e Siti di Interesse Archeologico e Paleontologico, soggetta ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, la restante superficie di mq 7065 ricade invece entro la zona contraddistinta col simbolo “E1” – Zona Agricola produttiva.”*
 - l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico e idrogeologico;
- ii. il progetto prevede oltre che la realizzazione di un fabbricato, anche la esecuzione di ulteriori interventi, quali una piscina e le opere connesse alla stessa, le opere inerenti la sistemazione esterna (pavimentazioni, passetti pedonali, cisterna, solarium, aree attrezzate del barbecue e del pergolato, ed ancora l'area occupata dalla riserva idrica interrata, la strada di accesso al fabbricato ed il parcheggio ecc...), oltre all'ingombro dei pannelli solari e fotovoltaici previsti su struttura portante emergente dal terreno;
- iii. in relazione agli interventi elencati nel paragrafo precedente (ii.), non viene definito chiaramente, il grado di pressione antropica che verrà a delinearsi a seguito della realizzazione degli stessi, in quanto dai dati e dalle informazioni forniti, non è stato possibile individuare con esattezza l'entità delle superfici occupate dagli stessi, ad esclusione dell'area del fabbricato (mq 79,68), quella della piscina (ca. mq. 68,25) e dei pannelli fotovoltaici (mq.24,00);
- iv. lo studio non riporta la descrizione di habitat e di specie animali e vegetali rappresentati all'interno del Sito Natura 2000; in particolare in riferimento al punto II del paragrafo 3.4 “contenuti della studio di incidenza” delle Linee Guida Nazionali per le valutazioni di incidenza (integralmente recepite dal D.A. n.36/2022) non sono presenti gli approfondimenti di dettaglio che interessano la porzione di sito occupata dall'area di intervento né un suo intorno significativo; tali aspetti assumono particolare rilevanza in relazione alla fauna e all'avifauna selvatica presenti nella ZPS;
- v. dalle verifiche effettuate attraverso il geoportale SITR, in corrispondenza delle particelle catastali 22 e 26 del F.15, ricade un'Habitat individuato nello statard data Form Natura 2000 come “5330 - *Arbusteti termomediterranei e pre-desertici*” - *formazioni composte da arbusteti tipici e caratteristici delle zone a termotipo termomediterraneo*. Sono cenosi piuttosto discontinue la cui fisionomia è determinata sia da specie legnose (*Euphorbia dendroides*, *Chamaerops humilis*, *Olea europaea* e *diverse specie di Genista*) che da specie erbacee perenni (*Ampelodesmos mauritanicus*);
- vi. il terreno su cui ricadono buona parte degli interventi proposti dal progetto di cui in oggetto è caratterizzato da fitocenosi ascrivibili alle serie ecologiche dell'habitat 5330 senza soluzione di continuità con l'anzidetto habitat di cui al precedente punto (ii.), tale habitat è presente nello specifico lungo il margine nord della particella n.117, per poi concludersi nel lotto confinante (non di proprietà del proponente) con un'area caratterizzata anche da un piccolo invasivo, il quale secondo la carta degli habitat corine biotopes HCB e anch'esso caratterizzato da vegetazione igrofila - *Phragmitio-Magnocaricetea*; sebbene nella carta tematica degli Habitat Natura 2000 del geoportale regionale – SITR, l'anzidetto Habitat 5330, sia rappresentato confinante con il lato Nord della particella 117, di fatto lo stesso si estende



CITTÀ DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
Settore IV - Urbanistica e Gestione del Territorio

in continuità su un'area posta a sud, per una distanza di circa ml 36,00 dal confine Nord dell'anzidetta particella 117, che comprende il rilievo morfologico carbonatico;

In considerazione di quanto sopra esposto, occorre che il progetto per la costruzione di un fabbricato residenziale in un lotto di terreno sito in C/da Ciacca di Baida, nel Comune di Castellammare del Golfo, foglio 15, p.lle 22-23-117" della Ditta Stabile Pietro, sia integrato come di seguito riportato:

- 1) rimodulazione del progetto che preveda il mantenimento e salvaguardia dell'habitat "5330", presente nelle partt., catastali 22 e 26 del F.15 e che di fatto si estende verso sud sulla particella 117, in continuità rispetto a quello individuato da Rete Natura 2000, che si allarga per una fascia di circa ml 36; tutti gli interventi in progetto dovranno essere traslati verso sud per la medesima distanza di ca. ml 36. Tutti gli interventi previsti dal Progetto proposto, per non interferire con gli habitat inseriti nel Formulario Standard dovranno prevedere "una zona cuscinetto", così come previsto dal Proponente.
- 2) Nell'ambito del progetto occorre limitare tutte le soluzioni che comportano la trasformazione di superfici in aree impermeabili o semipermeabili all'acqua:
 - i. Riducendo le dimensioni delle superfici della piscina, delle superfici attrezzate di pertinenza al fabbricato.
 - ii. Le aree esterne di pertinenza degli edifici e le aree a parcheggio dovranno essere caratterizzate da pavimentazioni permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche.
 - iii. Occorre posizionare i pannelli fotovoltaici e solari in maniera integrata sul tetto di copertura del fabbricato.
- 3) Occorre redigere uno specifico progetto per la sistemazione delle aree a verde dal quale si possano evincere i.) le specie che si intendono utilizzare; ii.) le quantità, le dimensioni, iii.) la provenienza delle piante e quant'altro necessario per consentire un corretto mantenimento degli habitat nel rispetto delle formazioni vegetali naturali del contesto e presenti all'interno dello ZPS ITA010029; Inoltre la sistemazione a verde dovrà avere anche funzione di mitigazione visiva del fabbricato.
- 4) Il progetto di sistemazione esterna dovrà prevedere adeguati spazi per l'allocatione dei cassonetti atti alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva schermante, adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo e altresì dovrà prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo e delle acque e dell'aria.

Alle ore 14.00 il Coordinatore conclude la seduta odierna di Commissione Consultiva per la Valutazione d'Incidenza Ambientale del Comune di Castellammare del Golfo, comunicando che la prossima seduta sarà convocata in data da concordare mediante mail e/o per le vie brevi.

Castellammare del Golfo 23/08/2023

I Componenti della Commissione Consultiva per la Valutazione d'Incidenza Ambientale

- Dott. Agr. Benedetto Giovanni Belnome, componente titolare (Coordinatore)
- Dott. Geol. Gaspare Giuseppe Motisi, (Componente)
- Dott. Arch. Maria Stella Mangiarotti, componente, (Segretario)