

# COMUNE DI PARTINICO

All. 1 e)

(Provincia di Palermo)

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.lla 656.  
(ART. 8 DPR 160/2010)

IL PROFESSIONISTA  
(arch. Erasmo Tagliavia)



IL COMMITTENTE  
(sig. Salvatore Tagliavia)



ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.

N. 68 DEL 26-11-15

TAV. 2

Planimetria stato di fatto  
scala 1:200

# COMUNE DI PARTINICO

Dep. 2/81

(Provincia di Palermo)

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.la 656.  
(ART. 8 DPR 160/2010)

IL PROFESSIONISTA  
(arch. Erasmo Tagliavia)



IL COMMITTENTE  
(sig. Salvatore Tagliavia)



ALLEGATO ALLA DETERMINA DI G.C.

N. 68 DEL 21 11-15

TAV. 3

**Planimetria di progetto**  
scala 1:200

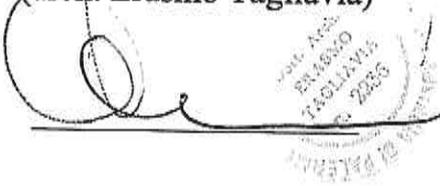
COMUNE DI PARTINICO

Al. 1 g)

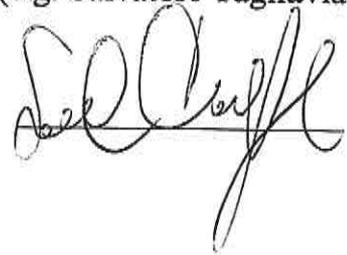
(Provincia di Palermo)

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.la 656.  
(ART. 8 DPR 160/2010)

IL PROFESSIONISTA  
(arch. Erasmo Tagliavia)



IL COMMITTENTE  
(sig. Salvatore Tagliavia)



ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.  
N. 68 DEL 26-11-15

TAV. 4

Elaborati grafici  
STATO DI FATTO  
scala 1:100

**COMUNE DI PARTINICO**

*Art. 16)*

**(Provincia di Palermo)**

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.lla 656.  
(ART. 8 DPR 160/2010)

**IL PROFESSIONISTA**  
(arch. Erasmo Tagliavia)



A circular professional stamp for Erasmo Tagliavia, registered in the Palermo Chamber of Architects (C.O.A. Palermo) with registration number 2228. The stamp also includes the text 'C.O.A. PALERMO' and 'C.A. 1170'.

**IL COMMITTENTE**  
(sig. Salvatore Tagliavia)



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Salvatore Tagliavia'.

TAV. 5

**Elaborati grafici**  
**PROGETTO**  
**scala 1:100**

# COMUNE DI PARTINICO

Al. 1a)

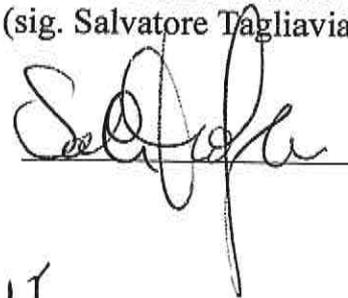
(Provincia di Palermo)

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.la 656.  
(ART. 8 DPR 160/2010)

IL PROFESSIONISTA  
(arch. Erasmo Tagliavia)



IL COMMITTENTE  
(sig. Salvatore Tagliavia)



ALLEGATO ALLA DELEGAZIONE DI C.C.  
N. 28-11-15

Elab. 1

**Relazione tecnica illustrativa  
e calcolo dei volumi e delle superfici**

## **INDICE DEGLI ARGOMENTI**

<b>1- Premessa</b>	<b>pag. 2</b>
<b>2- Titolo di disponibilità dell'immobile</b>	<b>pag. 3</b>
<b>3- Ubicazione dell'immobile e conformità urbanistica</b>	<b>pag. 3</b>
<b>4- Descrizione delle strutture esistenti</b>	<b>pag. 4</b>
<b>5- Progetto</b>	<b>pag. 6</b>
<b>6- Impianti tecnologici</b>	<b>pag. 11</b>
<b>Tabella polimetrica</b>	<b>pag. 12</b>

## 1. PREMESSA

La presente relazione, allegata al progetto di ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B" sita in territorio di Partinico c/da Margi Soprano s.n.c. foglio 74 particella 656, è stata redatta dal sottoscritto arch. Erasmo Tagliavia, iscritto all'albo degli architetti della Provincia di Palermo al n°2236, cod. fisc.: TGL RSM 62A24 G348A, per incarico ricevuto dal Sig. Tagliavia Salvatore, nato a Partinico il 14 gennaio 1993 e ivi residente in c/da Margi Soprano s.n.c., cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, iscritto alla Camera di Commercio con la qualifica di "piccolo imprenditore" - numero REA 314462, pec: villaazolata@pec.it, nella qualità di titolare dell'attività svolta nella struttura ricettiva in oggetto.

Il sig. Tagliavia Salvatore svolge l'attività ricettiva di tipo "Bed and Breakfast" presso la struttura in oggetto dal 24 luglio 2012, giusta DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ prot. n.14411 del 24 luglio 2012, prot. STAP n.6283 del 30 luglio 2012, e previa determinazione dirigenziale n.296 del 20 luglio 2012 della Provincia Regionale di Palermo - Direzione Turismo, mediante la quale detta struttura riceve una classificazione per il quinquennio 2012/2016 per tipologia di B&B a 3 stelle.

Nel corso dell'attività svolta, il sig. Tagliavia Salvatore ha appurato un costante aumento della domanda in merito ai servizi ricettivi prestati, tale da renderlo di fatto impossibilitato a soddisfare a pieno, in determinati periodi dell'anno, le richieste di alloggio provenienti da ogni parte d'Italia, d'Europa e del Mondo.

Al fine di soddisfare le richieste di alloggio e continuare ad offrire agli utenti un servizio di qualità, si rende necessario un ampliamento della struttura stessa per incrementare il numero di posti letto pur mantenendo la stessa tipologia di struttura ricettiva, indipendentemente dalla insufficienza dell'area contenuta nello strumento urbanistico vigente.

## **2. TITOLO DI DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE**

Il sig. Tagliavia Salvatore viene ad essere autorizzato a poter richiedere la presente proposta di ampliamento del proprio B&B in virtù del contratto di comodato d'uso registrato presso l'agenzia delle entrate il 29 Giugno 2012 al n.8901 serie 3°, e dell'atto notorio, stipulato con la Signora Mazzola Giuseppa, madre del sig. Tagliavia Salvatore e proprietaria dell'immobile in oggetto in virtù dell'atto di donazione stipulato in Partinico il 14 maggio 2003 dal notaio dott. Vito Bica, repertorio n.15319.

## **3. UBICAZIONE DELL'IMMOBILE E CONFORMITÀ URBANISTICA**

La struttura ricettiva di cui in oggetto è ubicata in territorio di Partinico c/da Margi Soprano, in zona urbanisticamente identificata come z.t.o. "E".

Catastalmente l'immobile risulta censito al N.C.E.U. – Comune di Partinico - Fg. 74 p.lla 656 sub. 3 - Cat.A/07 (civile abitazione).

All'immobile si accede dalla Strada Provinciale 81 mediante passo carrabile autorizzato dalla Provincia Regionale di Palermo "8° area – settore affari tecnici generali" con determina dirigenziale n.56 dell'8 febbraio 2001 e autorizzazione prot. n.1355 del 14 febbraio 2001.

L'immobile è caratterizzato da: un edificio destinato a civile abitazione, di forma rettangolare e con tetto di copertura in parte piano ed in parte a falde, un gazebo con cucina esterna e una piscina con relativo corpo accessorio.

L'edificio è stato realizzato con regolare concessione edilizia n.170/96 rilasciata il 15.11.1996, pratica n.148 del 1995. Successivamente, in virtù dell'autorizzazione edilizia n. 85 del 23.05.2003 rilasciata dal Comune di Partinico è stata realizzata la piscina con relativo corpo accessorio.

Nel Gennaio del 2003 la Sig.ra Mazzola Giuseppa, ha realizzato all'esterno un gazebo, ed ha variato la destinazione d'uso della parte adibita originariamente a

magazzino a civile abitazione, rendendo quindi l'intero immobile a civile abitazione.

In seguito a ciò è stata avanzata istanza in sanatoria edilizia ai sensi della Legge 326/2003, in data 10.12.2004 prot. n. 31946 per ottenere la concessione edilizia in sanatoria relativamente al cambio di destinazione d'uso del magazzino a civile abitazione e realizzazione del gazebo a servizio dell'edificio.

In data 04.06.2008 prot. n. 31946 del 10.12.2004 fascicolo n. 57/M è stata rilasciata regolare concessione edilizia in sanatoria n. 109/2008 dal settore sviluppo del territorio e delle attività produttive, ufficio sanatoria edilizia, del Comune di Partinico.

In ultimo, previa regolare autorizzazione edilizia n.11/12 del 26 gennaio 2012, vengono realizzate delle modifiche interne legate alla diversa distribuzione, a seguito delle quali viene rilasciato il Certificato di Abitabilità prot. n.10620/12 prot. STAP 4581/12 del 07 giugno 2012.

#### **4. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE ESISTENTI**

##### ***Edificio***

Il corpo di fabbrica esistente, completamente rifinito in ogni sua parte, presenta una forma rettangolare con una sola elevazione fuori terra e copertura mista, in parte piana a terrazzo non praticabile ed in parte a falde inclinate.

La superficie coperta risulta pari a 160,65 mq, per un'altezza utile media è di 3,50 m ed un volume complessivo di circa 594,40 mc.

Dall'ingresso (mq 3,60) si accede alla zona giorno composta da una cucina-soggiorno (mq 38,43), una lavanderia (mq 3,37) ed un ripostiglio (mq 3,69) adeguatamente disimpegnati. Dal soggiorno si accede alla zona notte caratterizzata invece da quattro camere, ovvero: camera 101 e 102 entrambe doppie (mq 14,19) ciascuna delle quali munita di w.c. di pertinenza esclusiva (mq 3,08), camera 103 tripla (mq 20,37) con w.c. di pertinenza esclusiva, camera padronale (mq 14,28) anch'essa munita di w.c. in camera (mq 6,97).

L'edificio ha una struttura intelaiata realizzata con travi e pilastri in c.a.

costituenti un telaio spaziale a maglie chiuse e regolari; le fondazioni sono del tipo continue a travi rovesce mentre i solai sono del tipo in latero-cemento dello spessore di cm. 20 (16 + 4) con travetti semiprefabbricati e completati in opera.

La copertura dell'edificio risulta tegolata nelle falde inclinate ed è piastrellata la parte di copertura piana.

La muratura di tompagnamento è realizzata con blocchi di poroton e malta bastarda, su cui è stato applicato un intonaco per esterni costituito da rinzaffo con malta bastarda a kg 400 di cemento, sestato e traversato con malta bastarda con l'aggiunta di idrofugo e tonachina uso Li Vigni.

Le tramezzature interne sono costituite da segati di tufo dello spessore di cm. 8 su cui è stato applicato un intonaco interno costituito da premiscelato dello spessore reso non inferiore a cm. 1,5 a base di materiali inerti minerali e isolanti miscelati con idonei aggregati atti ad assicurare un contributo all'isolamento acustico.

L'intera superficie è pavimentata con piastrelle in ceramica effetto cotto, così anche il servizio igienico e la lavanderia risultano pavimentati e rivestiti in ceramica.

Le porte interne sono in legno massello, mentre gli infissi esterni sono costituiti da due elementi: infisso vetrato in legno dalla parte interna e grata in ferro battuto dalla parte esterna.

L'edificio è munito di impianto fotovoltaico da 6 Kw installato nelle falde esposte a sud-ovest per la produzione di energia elettrica, realizzato previa attestazione di idoneità titolo D.I.A. prot. gen.7371/12 del 20 aprile 2012 prot. STAP n. 3217/12 e comunicazione di inizio lavori prot. n.11316 del 04 aprile 2012, nonché di collettori solari per la produzione di acqua calda uso sanitario.

#### *Gazebo*

È costituito da una piattaforma orizzontale (mq 23,26) priva di pareti, posta ad una quota poco più alta rispetto all'abitazione, coperto da una struttura in ferro dove poggiano delle perline in legno ricoperte con guaina ardesiata.

Detta copertura è sostenuta da pilastrini in tondo di ferro del diametro di cm 12.

Al suo interno è stata realizzata una cucina in muratura, comprensiva di piano cottura, due lavelli ed un forno a legna.

## 5. PROGETTO

### *Parametri edilizi della proposta progettuale*

L'obiettivo principale del progetto è quello di ampliare la capacità ricettiva della struttura "Villa Azolata B&B", realizzando un ampliamento del corpo di fabbrica esistente entro i limiti del 100% della superficie originariamente assentita con i vari titoli edilizi, mediante un corpo ex-novo ad una elevazione fuori terra, separato da quello esistente ma allo stesso tempo ad esso subordinato.

Pertanto, a fronte di mq 160,65 esistenti, la nuova fabbrica avrà una superficie pari a 159,54 mq, per una volumetria di 590,30 mc, ovvero di dimensioni minori rispetto al corpo esistente sia in termini volumetrici che di superficie coperta; l'altezza utile sarà di 3,50 m, di cui 3,00 m per gli ambienti e 0,50 m di vano tecnico per il passaggio degli impianti e per il miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica, creato da apposito controsoffitto.

All'interno del corpo verranno ricavate tre camere quaduple, ciascuna di mq 26,10 con accesso dall'esterno, tutte dotate di bagno (mq 4,27) di pertinenza esclusiva; ed una camera tripla di mq 21,39, anche questa con accesso esterno e due servizi igienici di pertinenza esclusiva, di cui uno per disabili, ciascuno di mq 4,27; inoltre, sempre con accesso esterno, verranno ricavate una sala lettura (mq 10,20) ed un locale tecnico (mq 4,50).

La L.R. 32/2000, che regola l'attività delle strutture B&B nel territorio siciliano, prescrive che dette attività possono avere un massimo di cinque camere per un totale di venti posti letto: alla luce della nuova configurazione dell'immobile, la struttura ricettiva che si intende strutturare, sarà composta da cinque camere di cui tre camere quaduple ed una tripla nel nuovo corpo di fabbrica, in aggiunta ci sarà la camera tripla nel corpo esistente, per un totale di 18 posti letto distribuiti in cinque camere; le restanti tre camere, poste nel corpo esistente, saranno di pertinenza del titolare.

Le caratteristiche costruttive, strutturali, i materiali e le finiture saranno realizzate con caratteristiche simili ed in sintonia con l'edificio esistente; la copertura dell'edificio sarà piana terrazzo non praticabile, su cui verranno installati, un ulteriore nuovo sistema

di pannelli fotovoltaici ed un ulteriore solare termico ad integrazione del sistema esistente. All'esterno dei due corpi verranno inoltre realizzati dei pergolati con struttura in profilati di ferro battuto. Per quanto attiene il corpo tecnico relativo alla piscina, all'interno di esso verranno realizzati un locale spogliatoio ed un w.c. a servizio della piscina stessa.

A seguito della realizzazione del corpo ex-novo, l'immobile nel suo complesso sarà individuato in catasto come un'unica unità immobiliare.

### ***Interventi volti all'ecosostenibilità e al risparmio energetico***

Premesso che oggi l'attenzione all'ambiente è di primaria importanza in ogni campo e che non si può non tenere conto di tutto un insieme di interventi innovativi atti a rendere l'immobile ecocompatibile ed ecosostenibile, nel progetto sono previsti una serie di sistemi volti sia al risparmio energetico che allo sfruttamento dell'energia rinnovabile derivata dal sole, nonché l'utilizzo di materiali certificati per la bioedilizia.

La produzione del calore avverrà in modo ecologico, utilizzando i pannelli solari per riscaldare con l'energia del sole l'acqua sanitaria da utilizzare per lavarsi e/o lavare le stoviglie; in questo modo, perfettamente naturale, si avrà un risparmio energetico ed una scelta 100% ecologica (*vedi voce 32 del computo metrico estimativo allegato*).

L'energia elettrica beneficerà dell'ausilio del sistema a pannelli fotovoltaici da 6 Kw, ad integrazione di quello già installato posto sulla copertura del corpo esistente (*vedi voce 33 del computo metrico estimativo allegato*).

Si risparmierà calore mediante il cosiddetto "cappotto termico", da realizzare con materiali bioedilizi e con caratteristiche tali da soddisfare i parametri di trasmittanza imposti dalla normativa (*vedi voce 21 del computo metrico estimativo allegato*), e serramenti in pvc con vetri basso-emissivi (*vedi voci 22-23 del computo metrico estimativo allegato*), strumenti indispensabili per risparmiare calore in inverno e per evitare il surriscaldamento dell'immobile d'estate. I serramenti con vetri basso-emissivi svolgono un ruolo fondamentale sia per evitare la dispersione di calore e sia per evitare l'eccessivo irradiazione solare. Si tratta di un vetro su cui è stata posata una pellicola (couche) di uno specifico materiale (ossidi di metallo), che ne migliora notevolmente le

prestazioni di isolamento termico, senza modificarne sostanzialmente le prestazioni di trasmissione della luce.

Vivere tranquilli dentro le mura domestiche è una priorità, lo scopo è quello di limitare drasticamente i rumori che provengono dall'esterno o dalle camere confinanti. A questo scopo oltre ad isolare l'immobile orizzontalmente e verticalmente, si utilizzeranno per gli impianti, tubi di scarico in pvc ad innesto insonorizzato (*vedi voce 27 del computo metrico estimativo allegato*).

Particolare attenzione si è posto all'utilizzo degli intonaci civili per interni, a totale assenza di cemento, resine, solventi ed aggregati radio emissivi, e con caratteristiche termoisolanti ed acustiche, deumidificante ed anticondensa, tale da renderlo quindi idoneo agli interventi di bioedilizia. Anche per gli intonaci per esterni si è utilizzato un intonaco minerale plurifunzione, macroporoso, deumidificante, isolante termico-acustico a base di calce idraulica totalmente esente da cemento, tale da renderlo quindi idoneo agli interventi di bioedilizia (*vedi voce 18 del computo metrico estimativo allegato*).

Inoltre con il presente intervento si promuove l'eco-efficienza ed il riuso della materia seconda attraverso il recupero e il riciclo dei materiali, l'economia del riciclo contribuisce in maniera sostanziale all'eco-efficienza generale del sistema, determina significativi risparmi energetici e di uso di risorse non rinnovabili, consentendo apprezzabili riduzioni delle emissioni sia nella produzione che nello smaltimento finale,

La fonte di materie seconde sostitutive di materie prime caratterizza un mercato in crescente domanda a livello mondiale in quanto:

- la produzione a base di materie seconde determina una forte riduzione dei consumi di energia primaria;
- il recupero di rifiuti può essere anche una fonte energetica rinnovabile, se contiene prodotti di sintesi, una fonte energetica alternativa e sostitutiva di fonti più inquinanti.

Nel nostro progetto, a tal proposito, abbiamo previsto dei contenitori per il compostaggio e contenitori per la raccolta differenziata (*vedi voci 34-35 del computo metrico estimativo allegato*).

Si è tenuto conto della riutilizzazione del materiale di rimozione dei massetti in cemento esistenti, per il riempimento dei vani di fondazione del nuovo corpo di fabbrica, facendo sì che un materiale destinato alla discarica diventi materiale di reimpiego, con evidenti vantaggi di ecoefficienza (*vedi voci 2-5 del computo metrico estimativo allegato*).

Si è tenuto conto anche, della riduzione del consumo di acqua attraverso il recupero delle acque piovane dalla copertura dell'edificio sia per irrigare il giardino e/o eventualmente, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC (*vedi voci 36-37 del computo metrico estimativo allegato*). Dalla copertura del tetto tramite pluviali, si convogliano le acque meteoriche nella cisterna di raccolta per poter essere riutilizzate. Tale cisterna, sarà dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, ed inoltre si è previsto un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi. Si è previsto l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici e l'utilizzo di rubinetti elettronici provvisti di temporizzatori (*vedi voci 28-29 del computo metrico estimativo allegato*), le cassette saranno dotate di un doppio comando di scarico che consente la regolazione, di due diversi volumi di acqua compreso tra 5 e 7 litri.

#### ***Rispondenza del progetto alla normativa***

##### ***sull'abbattimento delle barriere architettoniche***

Le scelte architettoniche adottate sono scaturite da un approccio progettuale che fa della "qualità" il leit-motiv dell'intero progetto:

La qualità nel caso specifico del superamento delle barriere architettoniche, va intesa come necessità, nella progettazione, di assegnare agli spazi una funzione più ampia legata all'eliminazione degli ostacoli al movimento, all'utilizzazione e alla raggiungibilità di determinate parti.

Gli interventi relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche consistono nella realizzazione dei percorsi esterni e di ingresso ai vari ambienti con assenza di ostacoli e gradini, con continuità di percorribilità con pendenze non superiori all'8%. Inoltre in una delle camere del nuovo edificio, si è previsto di realizzare un servizio

igienico per i disabili.

Tutti questi accorgimenti sono utili a rendere fruibile l'intero complesso anche a coloro che hanno ridotte o impedito capacità motorie, quindi in base alla normativa vigente, tali aree sono accessibili ai disabili. Inoltre tutti gli ambienti sono stati progettati per essere visitabili in base alla vigente normativa.

Tale visitabilità è consentita per tutti gli ambienti e relativi percorsi di collegamento; le aperture hanno tutte dimensioni tali da consentire il passaggio di sedie a ruote. Sono state rispettate sia l'accessibilità, la visibilità e la adattabilità, sotto la propria responsabilità, si dichiara che gli elaborati di progetto sono conformi al dispositivo delle vigenti disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche, in base all'articolo I comma IV della legge n.13/89 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 236/89).

#### ***Previsione degli standard urbanistici D.M. 1444/68***

Il progetto, oltre che all'ampliamento dell'edificio esistente, prevede un'area di progetto dedicata al soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68, vale a dire 18 mq per ogni abitante.

Il calcolo degli abitanti equivalenti è stato effettuato secondo tre diverse modalità di calcolo, ovvero:

- vano utile per abitante (25 mq/ab.)
- rapporto volumetrico per abitante (80 mc/ab.)
- per numero di posti letto totali (ai sensi della L.R. 32/2000)

Dai calcoli effettuati risulta che il massimo fra i tre valori ottenuti è 24 abitanti, cioè la somma fra il massimo numero di utenti della struttura ricettiva (18 ab.) ed il massimo numero di persone che potenzialmente compongono il nucleo familiare del titolare (6 ab.); tale valore, moltiplicato per il 18 mq/ab., suggerisce una superficie minima di standard pari a 432,00 mq, di cui 372,00 mq per verde attrezzato e 60,00 mq di superficie di parcheggio in aggiunta a quella pertinenziale di cui alla L. 122/89.

Al fine di soddisfare ampiamente gli standard di calcolo, verrà destinata un'area pari a 1272,00 mq, di cui:

- mq 660,10 di verde attrezzato (vedi N.T.A. art.16 punto 6.2)
- mq 250,00 di parcheggio
- mq 361,90 di viabilità

La viabilità ed i parcheggi dell'area destinata a standard sono stati progettati in maniera tale da ridurre al minimo i punti di conflitto dei percorsi, come si evince dai grafici allegati, e allestito a prato carrabile al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale (vedi voce 45 del computo metrico estimativo allegato).

#### ***Vincolo a parcheggio pertinenziale L.122/89***

Alla luce della nuova volumetria complessiva verrà destinata una superficie a parcheggio pari ad 1/10 della volumetria complessiva.

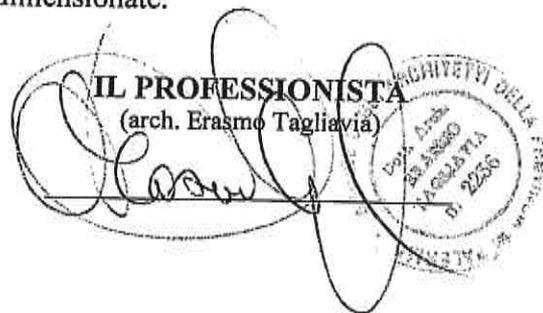
Nella fattispecie verranno vincolati mq 133,03, a fronte di mq 118,47 necessari, nell'area antistante l'edificio esistente.

## **6. IMPIANTI TECNOLOGICI**

L'approvvigionamento idrico dell'edificio è garantito grazie alla presenza di recipienti idrici collocati nella copertura piana, riempiti all'occorrenza da idonea autobotte. Le camere da letto saranno munite di impianto di climatizzazione. La distribuzione dell'energia elettrica (impianto eseguito sottotraccia e secondo le norme CEI) è assicurata dalla vicina rete di distribuzione zonale. Lo scarico delle acque bianche e nere avviene attualmente tramite allaccio alla fossa Imhoff ubicata all'interno del lotto. Dai calcoli effettuati risulta che la fossa esistente sarebbe inadeguata per il carico di utenza complessivo previsto, considerando una superficie laterale pari a 2,5 mq/utente; pertanto, la fossa esistente verrà integrata da una seconda fossa Imhoff e da una nuova fossa disperdente, opportunamente dimensionate.

Partinico, lì 27 febbraio 2015

**IL PROFESSIONISTA**  
(arch. Erasmo Tagliavia)



**TABELLA POLIMETRICA DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICI, DELLE AREE  
DESTINATE A STANDARDS E DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI**

**DATI DI PROGETTO**

Identificazione catastale = Partinico - foglio 74 - particella 656  
 Zona Territ. Omogenea = "E" verde agricolo  
 Superficie del lotto = 5538,00 mq

**CALCOLO VOLUMI E SUPERFICI PERTINENZIALI**

**Corpo 1 - edificio esistente**

Superficie coperta = 160,65 mq  
 Volume (160,65 mq x 3,70 m) = 594,40 mc

**Corpo 2 - ampliamento**

Superficie coperta = 159,54 mq  
 Volume (159,54 mq x 3,70 m) = 590,30 mc

**Gazebo con cucina esterna**

Superficie coperta = 23,26 mq

**Locale di servizio alla piscina**

Superficie coperta = 9,00 mq

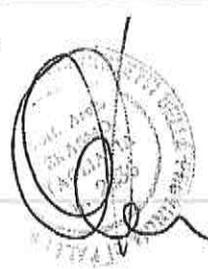
**totale superficie coperta** = 160,65 mq + 159,54 mq + 23,26 mq + 9,00 mq = **352,45 mq**  
**totale volume** = 594,40 mc + 590,30 mc = **1184,70 mc**

**CALCOLO INDICE DI COPERTURA**

superficie coperta / superficie fondiaria = 352,45 mq / 5538,00 mq = **6 %**

**AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI SECONDO D.M. 1444/68**

<b>art.3 D.M. 1444/68</b>	
<i>mq 4,50 di aree per l'istruzione</i>	<b>15,50 mq</b>
<i>mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune</i>	
<i>mq 9,00 di aree per verde attrezzato e per il gioco e lo sport</i>	
<i>mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta a quelle pertinenziali)</i>	<b>2,50 mq</b>
<b>Dotazione di standard pro-capite</b>	<b>18,00 mq</b>



### Calcolo abitanti equivalenti

per superficie (25 mq/ab)	=	320,19 (mq) / 25 (mq/ab.)	=	13 ab.
per volumetrica (80 mc/ab)	=	1184,70 (mc) / 80 (mc/ab.)	=	14 ab.
per numero di posti letto	=	L.R. 32/2000	=	24 ab.

*Viene assunto il valore maggiore fra le tre diverse modalità di calcolo, ovvero 24 ab.*

<b>Calcolo degli standard necessari</b>	=	<b>18,00 (mq/ab.) x 24 (ab.)</b>	=	<b>432,00 mq</b>
per verde, attrezzature, ecc...	=	15,50 (mq) x 24 (ab.)	=	372,00 mq
per parcheggi	=	2,50 (mq) x 24 (ab.)	=	60,00 mq

<b>Area destinata a standards</b>	=	<b>1272,00</b>	<b>mq</b>	<b>&gt;</b>	<b>432,00 mq</b>
per verde, attrezzature, ecc...	=	660,10	mq	>	372,00 mq
per parcheggi	=	250,00	mq	>	60,00 mq
per viabilità	=	361,90	mq		

### PARCHEGGI PERTINENZIALI L.122/89 (1/10 della volumetria complessiva)

Calcolo dell'area da vincolare	=	1184,70 (mc) / 10 (ab.)	=	118,47 mq	
<b>Area vincolata a parcheggio</b>	=	<b>133,03</b>	<b>mq</b>	<b>&gt;</b>	<b>118,47 mq</b>



# COMUNE DI PARTINICO

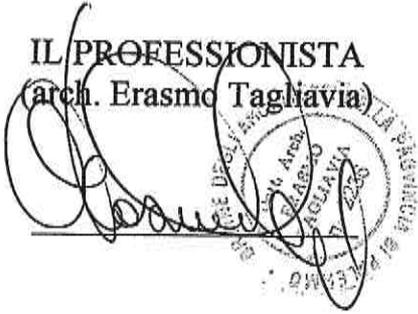
Att. 16)

(Provincia di Palermo)

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.la 656.  
(ART. 8 DPR 160/2010)

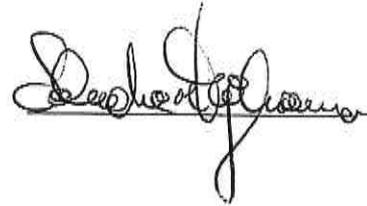
IL PROFESSIONISTA

(arch. Erasmo Tagliavia)



IL COMMITTENTE

(sig. Salvatore Tagliavia)



ALLEGATO ALLA PROGETTO  
N. 08 DEL 26-11-15

Elab. 2

**Relazione sullo smaltimento dei reflui  
e relativi elaborati grafici**

## RELAZIONE SULLO SMALTIMENTO DEI REFLUI

### 1. PREMESSA

La presente relazione tecnica è stata redatta dal sottoscritto arch. Erasmo Tagliavia, iscritto all'albo degli architetti della Provincia di Palermo al n°2236, cod. fisc.: TGL RSM 62A24 G348A, per ricevuto l'incarico dal Sig. Tagliavia Salvatore, nato a Partinico il 14 gennaio 1993 e ivi residente in c/da Margi Soprano s.n.c., cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, iscritto alla Camera di Commercio con la qualifica di "piccolo imprenditore" - numero REA 314462, pec: villaazolata@pec.it, nella qualità di titolare dell'attività svolta nella struttura ricettiva "Villa Azolata B&B" sita in territorio di Partinico c/da Margi Soprano s.n.c. foglio 74 particella 656, per la quale viene richiesto l'ampliamento.

I reflui provenienti da detto immobile possono essere identificati in reflui da servizi igienici e da lavaggio dei pavimenti; pertanto essendo questi di natura prettamente civile rientrano nella classe "A" ai sensi dell'art.21 della L.R. 27/86.

### 2. DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

#### *Scarico dei reflui*

Il corpo edilizio ex-novo verrà dotato di una fossa imhoff e relativa fossa disperdente opportunamente calcolate e dimensionate.

Dai pozzetti di raccolta tutti i liquami da smaltire saranno immessi nelle vasche, completamente interrato ed a perfetta tenuta stagna, munite in alto di coperchio a passo d'uomo per permettere i controlli periodici e l'estrazione dei fanghi.

Il liquame, proveniente per gravità, è costretto ad effettuare un percorso obbligato dall'alto verso il centro della vasca, tramite dei setti che favoriscono la

separazione dei solidi sedimentabili dai liquidi. I solidi sedimentabili cadono verso il fondo della vasca che costituisce la zona di digestione anaerobica.

I fanghi sono evacuati mediamente una o più volte l'anno.

Per effetto della differenza di peso specifico, le materie galleggianti si separano accumulandosi nella zona al di sopra del livello dell'acqua e fermati dai setti paraschiuma.

Le acque in uscita, già chiarificate sono convogliate, mediante condotta a tenuta, nella fossa disperdente collocata a breve distanza dalla fossa imhoff, interrata per almeno un metro e poggiante su un letto di pietrisco.

Le fosse disperdenti, saranno realizzate in c.l.s. privi di platea sostituita da una base con ghiaia e pietrisco a grossa pezzatura e di spessore non inferiore a 50 cm.

Le tubazioni di scarico delle acque reflue provenienti dai singoli servizi saranno in tubazioni di PVC ad innesto insonorizzato (diametro 100 mm).

In corrispondenza delle immissioni nella rete principale verranno collocati dei pozzetti in cemento vibrato con curva al piede e sifone incorporato delle dimensioni interne di 50x50x50 cm.

Non vi sono falde inferiori a metri 4 né pozzi o serbatoi destinati ad uso potabile nel raggio di metri 50 dal sito.

### ***Impianto idrico-sanitario***

L'approvvigionamento idrico sarà garantito dalla presenza di recipienti idrici posti nel tetto piano di copertura, riempiti all'occorrenza da idonea autobotte.

Da questa l'acqua verrà immessa in tubazioni che la convoglieranno verso le linee di alimentazione dell'impianto idrico-sanitario, di lavaggio, etc.

Le diramazioni principali, fino ai collettori, saranno realizzati in PEAD, mentre quelle ai servizi, comprese quelle interne all'edificio, saranno munite di una centralina idrica di smistamento costituita da collettori in ottone. Le

diramazioni agli utilizzatori (lavabi, WC, bidet, ecc..) saranno realizzate con tubi di rame f 14 e f 16.

### 3. CALCOLO DEI REFLUI E DIMENSIONAMENTO DELLE FOSSE

Trattandosi di un'attività ricettiva, e prevedendo che vi possano soggiornare un massimo di 15 A.E. si possono assumere i seguenti dati:

dotazione pro-capite posta pari a lt. 150/A.E. (mc 0,150)	
n.15 pers. X mc 0,040 =	2,250 mc
per lavaggio locale e servizi	<u>0,150 mc</u>
<b>Volume dei liquami</b>	<b>2,400 mc</b>

Dimensione della fossa imhoff da installare:

Raggio interno = 1,00 m

Altezza utile = 2,00 m

**Volume fossa =  $\pi * R^2 * H = 3,14 * m 1,00^2 * m 2,00 = mc 6,28$**

La fossa disperdente invece verrà dimensionata tenendo conto del parametro dei 2,50 mq di superficie disperdente per abitante equivalente.

n. abitanti del corpo ex-novo = 15 ab.

sup. disperdente necessaria = 15 ab. x 2,50 mq/ab. = **30,00 mq**

calcolo sup. disperdente = aria di base + superficie laterale

$$(\pi * R^2) + (2 * \pi * R * H)$$

dove:

sup. disperdente = 30,00 mq

R = raggio = 1,00 m

H = altezza = ?

aria di base =  $3,14 * 1,00^2 = 3,14 mq$

$$\text{sup. laterale} = 30,00 \text{ mq} - 3,14 \text{ mq} = 26,86 \text{ mq}$$

$$H = 26,86 \text{ mq} / (2 * 3,14 * 1,00 \text{ m}) = 4,30 \text{ m}$$

Dimensione della fossa disperdente da installare:

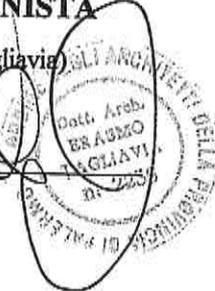
Raggio interno = 1,00 m

Altezza utile = 4,50 m

$$\begin{aligned} \text{Superficie disperdente} &= (3,14 * 1,00^2) + (2 * 3,14 * 1,00 \text{ m} * 4,50 \text{ m}) = \\ &= 3,14 \text{ mq} + 28,26 \text{ mq} = \text{mq } 31,40 \end{aligned}$$

Partinico, li 24 Ottobre 2014

**IL PROFESSIONISTA**  
(arch. Erasmo Tagliavi)



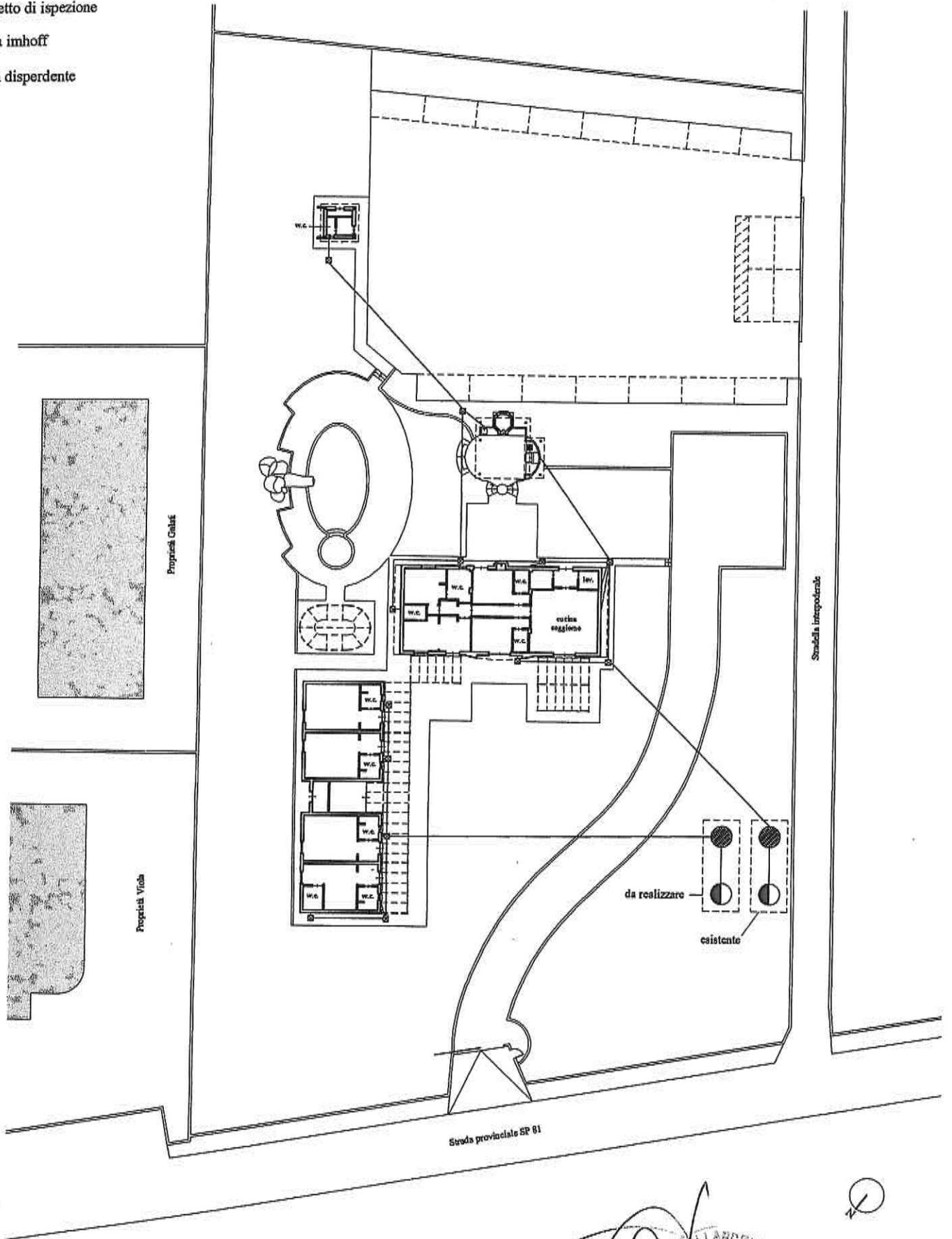
# ANIMETRIA DEL LOTTO 1:500

NDA

zetto di ispezione

ssa imhoff

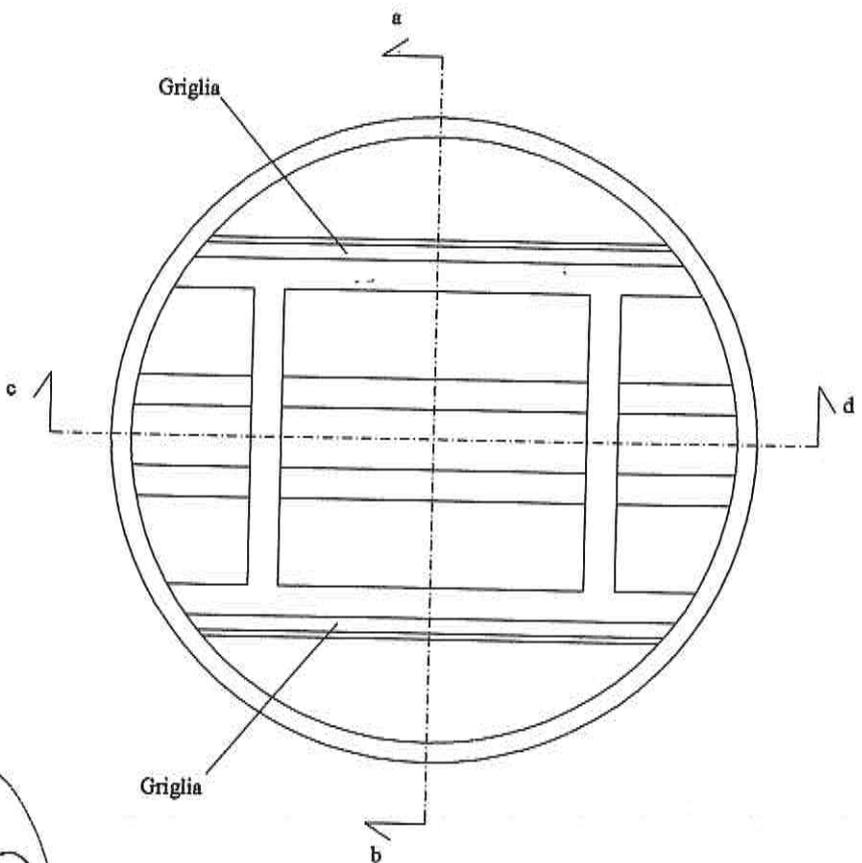
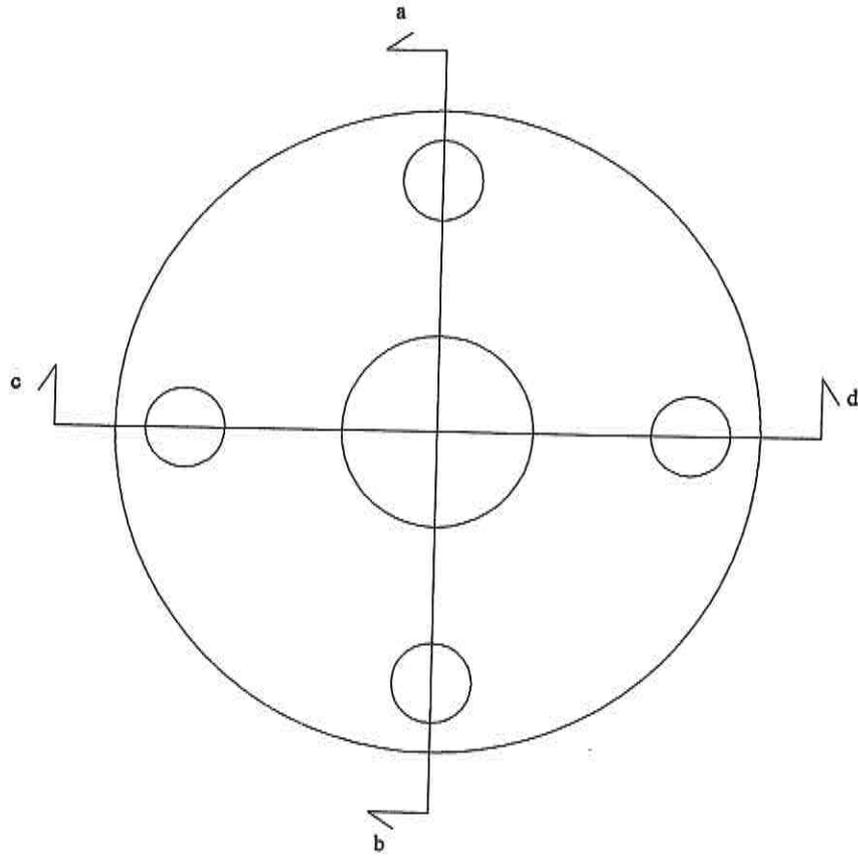
ssa disperdente



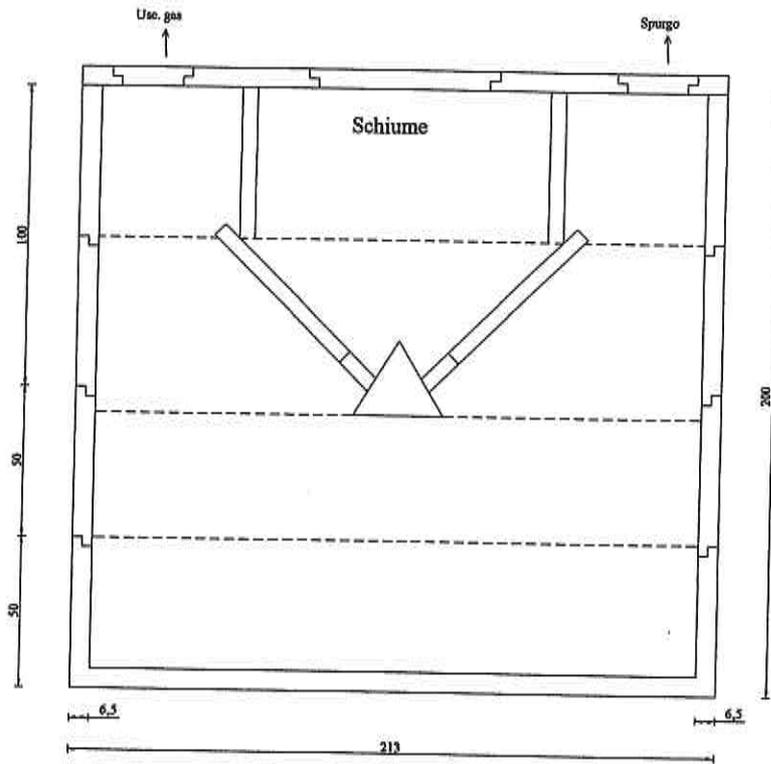
Stampa circolare con testo illeggibile e firma manoscritta.



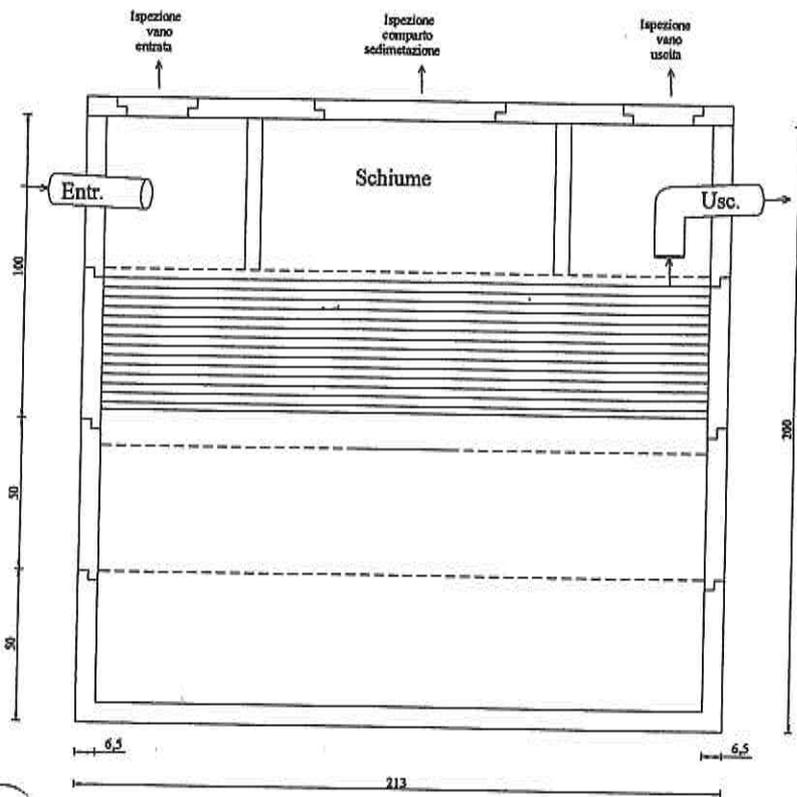
Articolare fossa Imhoff  
ala 1:25



Stampa circolare con testo illeggibile e firma manoscritta.



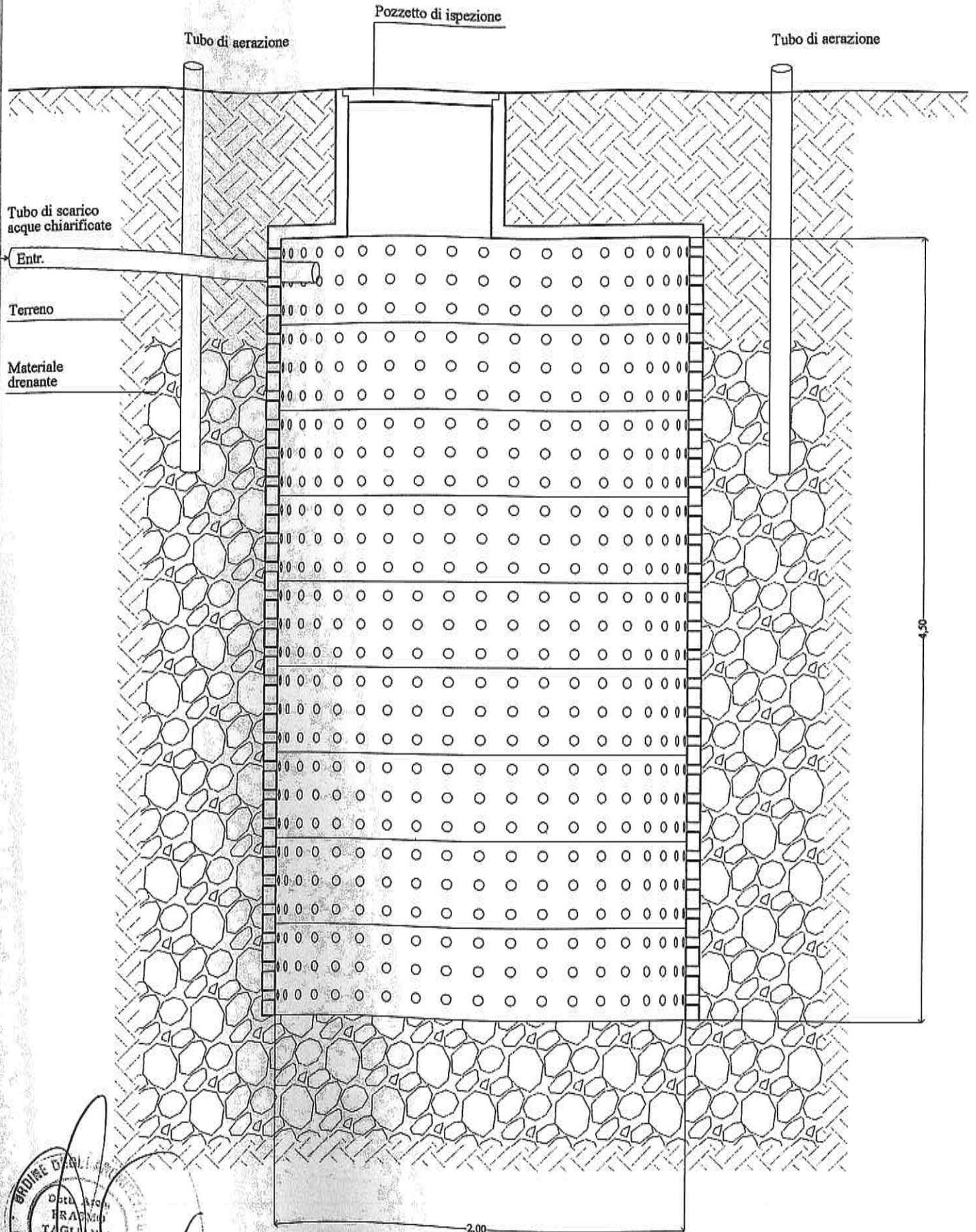
Sez. a-b



Sez. c-d

*[Handwritten signature and circular stamp]*

# Particolare fossa disperdente scala 1:25



PROF. ING. GIUSEPPE DI GIACOMO  
Dott. Arch.  
FRANCESCO  
TAGLIATA  
D. 2/36

COMUNE DI PARTINICO

All. d.c)

(Provincia di Palermo)

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.lla 656.  
(ART. 8 DPR 160/2010)

IL PROFESSIONISTA  
(arch. Erasmo Tagliavia)



IL COMMITTENTE  
(sig. Salvatore Tagliavia)



ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.  
N. 68 DEL 24/11/15

Elab. 3

Rapporto preliminare  
per la verifica di assoggettabilità a  
valutazione ambientale strategica

## **INDICE DEGLI ARGOMENTI**

<b>1- Premessa</b>	<b>pag. 2</b>
<b>2- Autorità e soggetti coinvolti</b>	<b>pag. 3</b>
<b>3- Inquadramento territoriale</b>	<b>pag. 3</b>
<b>4- Finalità e motivazioni strategiche</b>	<b>pag. 3</b>
<b>5- Caratteristiche dell'intervento proposto</b>	<b>pag. 4</b>
<b>6- Fattori di impatto e mitigazioni</b>	<b>pag. 5</b>
<b>7- Considerazioni finali</b>	<b>pag. 10</b>

## 1. PREMESSA

Il presente "rapporto preliminare" è stato redatto dal sottoscritto arch. Erasmo Tagliavia, iscritto all'albo degli architetti della Provincia di Palermo al n°2236, ai fini della "verifica di assoggettabilità a VAS" relativa alla proposta di ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B", tipologia "Bed and Breakfast" sita in territorio di Partinico c/da Margi Soprano s.n.c. foglio 74 particella 656, il cui titolare risulta essere il Sig. Tagliavia Salvatore, nato a Partinico il 14 gennaio 1993 e ivi residente in c/da Margi Soprano s.n.c., cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, iscritto alla Camera di Commercio con la qualifica di "piccolo imprenditore" - numero REA 314462, pec: villaazolata@pec.it.

La VAS, ovvero Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale con il d.lgs. 152/2006 e s.m.i. e regolamentata a livello regionale con decreto presidenziale dell'08 luglio 2014 n.23, riguarda i programmi e i piani sul territorio, al fine di garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Con il termine "verifica di assoggettabilità" si intende, dunque, il processo attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi se lo stesso debba essere assoggettato alla valutazione ambientale.

Relativamente alla proposta di ampliamento della struttura ricettiva di cui in oggetto, in un'ottica cautelativa e di tutela del territorio, si è ritenuto opportuno procedere alla redazione del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 8 del decreto presidenziale 23/2014, esaminando tutte le possibili ripercussioni che l'ampliamento può avere sull'ambiente a breve e lungo termine; pertanto, il presente documento costituisce un utile strumento di informazioni da fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di inclusione o esclusione VAS.

## 2. AUTORITÀ E SOGGETTI COINVOLTI

Ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettere "q" ed "r" del d.lgs. 152/2006 e s.m.i., si individua come *Autorità Procedente* il Comune di Partinico e come *Proponente* il Sig. Tagliavia Salvatore; mentre, l'*Autorità con Competenza Ambientale* coinvolta è la Regione Sicilia – Assessorato Territorio e Ambiente.

## 3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento proposto è localizzato all'interno di un'area appartenente al territorio di Partinico, identificato in catasto al Fg. 74 p.la 656.

L'immobile è parte integrante di una porzione di territorio aperto, essenzialmente destinato all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse, direttamente servita dalla strada provinciale 81 e dalla vicina strada statale 113, confinante a nord-ovest proprio con la strada provinciale 81, a sud-ovest con una stradella privata, a nord-est e sud-est con appezzamenti di terreno di altre ditte.

## 4. FINALITÀ E MOTIVAZIONI STRATEGICHE

La proposta di ampliamento oggetto della presente rappresenta un intervento localizzato, pensato in maniera organica rispetto all'esistente, ubicato all'interno di un'area servita da una rete viaria di scorrimento urbano.

Dal punto di vista ambientale, il contesto territoriale risulta caratterizzato da verde agricolo con diversi elementi puntuali di edilizia residenziale; inoltre, nelle immediate vicinanze, sono presenti due strutture ricettive e un'attività di ristorazione.

Tuttavia, la progressiva urbanizzazione della zona ha generato un incremento demografico notevole, tale da non soddisfare gli standard urbanistici presenti.

Pertanto la proposta progettuale mira, oltre che all'ampliamento della struttura ricettiva stessa, alla realizzazione di un'area da destinare a standard D.M. 1444/68 come da N.T.A. art.16 punto 6.2.

## 5. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'immobile attualmente è caratterizzato da un edificio destinato a civile abitazione, di forma rettangolare e con tetto di copertura in parte piano ed in parte a falde, un gazebo con cucina esterna e una piscina con relativo corpo accessorio.

L'edificio esistente, completamente rifinito in ogni sua parte, ricopre una superficie di 160,65 mq, per un'altezza utile media è di 3,50 m ed un volume complessivo di circa 594,40 mc.; ha una struttura intelaiata realizzata con travi e pilastri in c.a. e copertura tegolata nelle falde inclinate ed è piastrellata la parte di copertura piana. Detto edificio è munito sia di impianto fotovoltaico installato nelle falde esposte a sud-ovest per la produzione di energia elettrica, che di collettori solari per la produzione di acqua calda uso sanitario.

Il gazebo, al di sopra del quale è stata realizzata una cucina esterna con forno a legna, è costituito da una piattaforma orizzontale (mq 23,26) priva di pareti, posta ad una quota poco più alta rispetto all'abitazione, coperto da una struttura in ferro ricoperta delle perline in legno ricoperte con guaina ardesiata.

L'obiettivo principale del progetto è quello di ampliare la capacità ricettiva della struttura "Villa Azolata B&B", realizzando un ampliamento del corpo di fabbrica esistente entro i limiti del 100% della superficie originariamente assentita con i vari titoli edilizi, mediante un corpo ex-novo ad una elevazione fuori terra, separato da quello esistente ma allo stesso tempo ad esso subordinato.

Pertanto, a fronte di mq 160,65 esistenti, la nuova fabbrica avrà una superficie pari a 159,54 mq, per una volumetria di 590,30 mc, ovvero di dimensioni minori rispetto al corpo esistente sia in termini volumetrici che di superficie coperta; l'altezza utile sarà di 3,50 m, di cui 3,00 m per gli ambienti e 0,50 m di vano tecnico per il passaggio degli impianti e per il miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica, creato da apposito controsoffitto.

Le caratteristiche costruttive, strutturali, i materiali e le finiture saranno realizzate con caratteristiche simili ed in sintonia con l'edificio esistente; la copertura dell'edificio

sarà piana terrazza non praticabile, su cui verranno installati un ulteriore nuovo sistema di pannelli fotovoltaici e solari ad integrazione del sistema esistente.

All'esterno dei due corpi verranno inoltre realizzati dei pergolati con struttura in profilati di ferro battuto.

Il progetto, oltre che all'ampliamento dell'edificio esistente, prevede un'area di progetto dedicata al soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68, vale a dire 18 mq per ogni abitante, le cui caratteristiche sono meglio specificate nella relazione tecnica illustrativa allegata al progetto.

Dunque la proposta progettuale si può riassumere essenzialmente nei seguenti punti:

1. *dal punto di vista urbanistico*: che il nuovo intervento possa soddisfare gli standard come da come da N.T.A. art.16 punto 6.2;
2. *dal punto di vista ambientale*: che l'intervento sia coerente e compatibile con l'ambiente con la morfologia del luogo;
3. *dal punto di vista dello sviluppo sostenibile*: che l'inserimento del nuovo insediamento sia realizzato con interventi edilizi di qualità, caratterizzati dall'uso di tecniche e materiali ecocompatibili indirizzati al risparmio energetico e di fonti rinnovabili.

## **6. FATTORI DI IMPATTO E MITIGAZIONI**

Il presente rapporto di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di ampliamento della struttura ricettiva in oggetto è stato effettuato secondo le modalità stabilite dall'allegato I del d.lgs. 152/2006 nonché conformemente all'art.12 del d.lgs. 4/2008, decreto contenente ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

A tal fine, sono stati valutati i seguenti aspetti connessi all'opera da realizzarsi:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti;
- Natura transfrontaliera degli impatti;

- Rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Pertanto di seguito sono individuate e valutati i principali e potenziali impatti che il progetto potrebbe avere sull'ambiente sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

Per ciascuno di essi sono descritte le misure previste per ridurre, compensare, mitigare od eliminare gli effetti ambientali negativi.

### **6.1 Fase di cantiere**

La fase di cantiere, a sua volta si suddivide in ulteriori due fasi: quella dell'allestimento del cantiere stesso e la successiva fase di realizzazione.

#### ***Allestimento del cantiere***

L'organizzazione del cantiere rappresenta l'atto più specificamente operativo del progetto dell'opera. Scopo della pianificazione è quello di razionalizzare le superfici di cantiere, "saturare" al massimo le risorse disponibili, tanto in mezzi quanto in uomini, definendosi grado di saturazione il rapporto tra il tempo di lavoro effettivo ed il tempo totale disponibile dell'operatore o delle attrezzature.

Con "apertura del cantiere" s'intendono tutte quelle "azioni progettuali", viste in precedenza, che rendono operativo il cantiere stesso, le principali delle quali sono:

- accesso e viabilità di accesso;
- recinzione;
- percorsi;
- eventuali parcheggi;
- servizi;

L'ubicazione dell'accesso al cantiere è vincolato dalla viabilità esterna, e dall'attuale

passo carrabile esistente; all'interno dell'area verrà inoltre realizzata una viabilità per consentire una corretta manovra dei mezzi. La recinzione che attualmente perimetra il lotto impedirà l'accesso a persone non autorizzate, garantirà la protezione di terzi e dei beni presenti in cantiere. Come centro operativo verrà utilizzato l'attuale locale tecnico della piscina, all'interno del quale verrà ricavato anche il servizio igienico per i lavoratori.

### 6.1 Realizzazione dell'opera

Ogni fase realizzativa interferisce sull'ambiente in relazione alla componente interessata e all'attività di dettaglio connessa. Tale interferenza avviene attraverso determinati fenomeni detti fattori d'impatto.

Nella successiva tabella si espliciteranno gli eventuali fattori di impatto individuati.

FASI REALIZZATIVE	FATTORI DI IMPATTO	COMPONENTI AMBIENTALI	TIPO DI IMPATTO
Scavi e movimentazioni del terreno	uso mezzi meccanici alterazione suolo emissione rumore	suolo	irreversibile
		rumore	reversibile
Costruzione del corpo di fabbrica	uso mezzi meccanici alterazione suolo emissione rumore	atmosfera	reversibile
		suolo	irreversibile
		rumore	reversibile
Opere di finitura, viabilità interna e sistemazione a verde	alterazione suolo	suolo	irreversibile

Gli elementi maggiormente coinvolti in fase di costruzione (per la quale si prevedono le medesime azioni progettuali) sono paesaggio, vegetazione e suolo, per i quali il fattore di impatto è irreversibile anche se mitigabile, mentre la componente atmosferica viene interessata solo marginalmente e comunque reversibile, così come la produzione di rumore e vibrazioni. Gli impatti di cantiere risultano tutti reversibili.

Alla luce delle schematizzazioni fin qui fatte, nei paragrafi successivi verranno descritti i fattori di impatto su ogni componente ambientale interessata, nelle fasi di

cantiere che, per quanto detto, sono legati principalmente alla presenza fisica ed al disturbo acustico dovuto alle operazioni di cantiere ed alle modificazioni degli habitat per la rimozione e l'occupazione di suolo.

### *Atmosfera e clima*

Con riferimento alla caratterizzazione atmosferica e climatica riportata nel precedente capitolo, la realizzazione dell'opera in oggetto non può in alcun modo condizionare tali caratteristiche nell'aria di comparto. Infatti le fonti di inquinamento in relazione all'atmosfera saranno per questo progetto principalmente riconducibili all'emissione dei gas di scarico dei mezzi di trasporto e delle macchine operatrici. I gas provenienti dal funzionamento dei mezzi di trasporto sono costituiti essenzialmente da NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, idrocarburi esausti, aldeidi e particolato. I livelli di emissione saranno, comunque, conformi ai valori limite fissati dalla normativa nazionale e CEE. Effetti più rilevanti, invece, possono essere provocati dal sollevamento di polveri per movimentazione del terreno e/o circolazione dei mezzi. In questo caso, oltre ad offuscare la visibilità, sempre e soprattutto durante la stagione arido-secca, le polveri possono ricadere sulla vegetazione. *Onde evitare proprio questo tipo d'impatto, nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie d'accesso.*

### *Impatto acustico*

La variazione del clima acustico durante le fasi di realizzazione sono riconducibili, principalmente, alle fasi di approntamento ed esercizio del cantiere ed al trasporto dei materiali, i quali possono arrecare disturbo alle abitazioni esistenti. Le conseguenti emissioni acustiche, caratterizzate dalla natura intermittente e temporanea dei lavori, potranno essere continue (es. generatori) e discontinue (es. mezzi di cantiere e di trasporto). *In questo caso la mitigazione dell'impatto prevede l'uso di macchinari aventi opportuni sistemi per la riduzione delle emissioni acustiche, che si manterranno pertanto a norma di legge; in ogni caso i mezzi saranno operativi solo durante il giorno e non tutti contemporaneamente.*

### ***Traffico indotto***

La realizzazione dell'opera genererà in fase di cantiere un traffico veicolare di varia composizione come si può desumere da quanto segue:

- autocarri per il trasporto dei materiali adoperati per le strutture edili;
- automezzi per il movimento terra;
- autoveicoli del personale addetto alla costruzione.

Occorre precisare che l'organizzazione del cantiere prevede che il cemento venga dai centri di betonaggio e che i movimenti di terra siano principalmente limitati all'interno dell'area d'intervento. *Pertanto l'impatto conseguente sarà di tipo reversibile e minimo, soprattutto lungo le vie di comunicazione che conducono al sito di progetto.*

### **6.2 Fase di esercizio**

Di seguito saranno attenzionate le componenti ambientali interessate dalla nuova configurazione della struttura ricettiva.

#### ***Atmosfera e clima***

Trattandosi di una struttura ricettiva, non possono esistere fonti inquinanti capaci di alterare la qualità dell'aria durante la fase di esercizio. D'altra parte il tipo di insediamento esclude altre possibilità di emissione gassosa se non quella estremamente contenuta legata al riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria. Comunque anche questo tipo di problematica è estremamente contenuta in quanto per questi servizi saranno largamente utilizzati fonti rinnovabili per lo sfruttamento dell'energia.

#### ***Impatto acustico***

In fase di esercizio la struttura ricettiva non produrrà fonti sonore fisse. Non essendo un insediamento di tipo industriale, l'incremento di rumore e vibrazione sarà estremamente contenuto e riconducibile soltanto al traffico veicolare.

#### ***Traffico indotto***

Il flusso generato dalla realizzazione dell'ampliamento non produrrà rilevanti

incrementi di traffico veicolare lungo le strade di accesso al sito. Inoltre all'interno dell'area destinata a verde attrezzato verrà realizzata un'area parcheggio per auto e moto.

## 7. CONSIDERAZIONI FINALI

Il presente rapporto di valutazione ha evidenziato gli elementi conoscitivi per la verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento come previsto dall'art. 8 del decreto presidenziale 23/2014.

Dall'analisi di cui ai paragrafi precedenti emerge sostanzialmente che:

- l'intervento non impatta aree o paesaggi riconosciuti "protetti" o con speciali caratteristiche naturali facenti parte del patrimonio culturale;
- la consistenza dell'intervento inoltre non è in grado di generare perturbazioni o variazioni apprezzabili al territorio circostante e le possibilità di inquinamento ambientale sono contenute nei limiti delle destinazioni d'uso previste;
- l'intervento non creerà rischi per la salute umana, per la flora e la fauna, verranno migliorati i livelli di qualità ambientale con un intervento che eviterà il degrado del patrimonio e delle risorse naturali;
- la proprietà intende realizzare un progetto compatibile con le caratteristiche ambientali del comparto attuando tutte le opere di mitigazione espresse con la presente relazione di Rapporto Ambientale Preliminare.

**In base alle valutazioni effettuate nel presente documento, si ritiene di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la proposta progettuale di ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B".**

Partinico, li 24 OTTOBRE 2014

**IL PROFESSIONISTA**  
(arch. Erasmo Tagliavia)



COMUNE DI PARTINICO

All. s.d.)

(Provincia di Palermo)

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.lla 656.

(ART. 8 DPR 160/2010)

IL PROFESSIONISTA  
(arch. Erasmo Tagliavia)



A circular professional stamp for Erasmo Tagliavia, architect, with the number 2255. The stamp is partially obscured by a handwritten signature.

IL COMMITTENTE  
(sig. Salvatore Tagliavia)



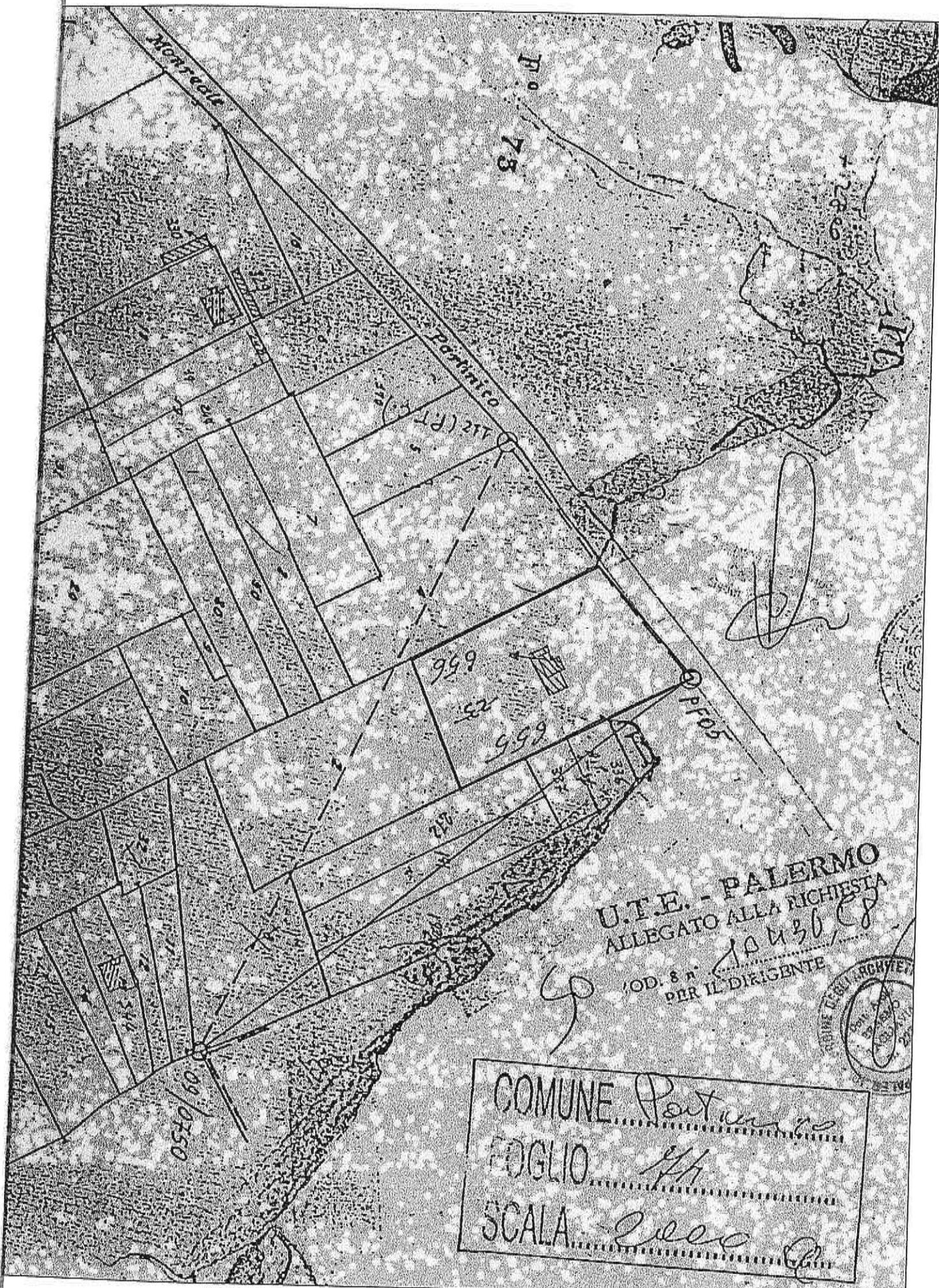
A handwritten signature of the client, Salvatore Tagliavia.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.  
N. 10 DEL 20-11-15

TAV. 1

Stralci planimetrici

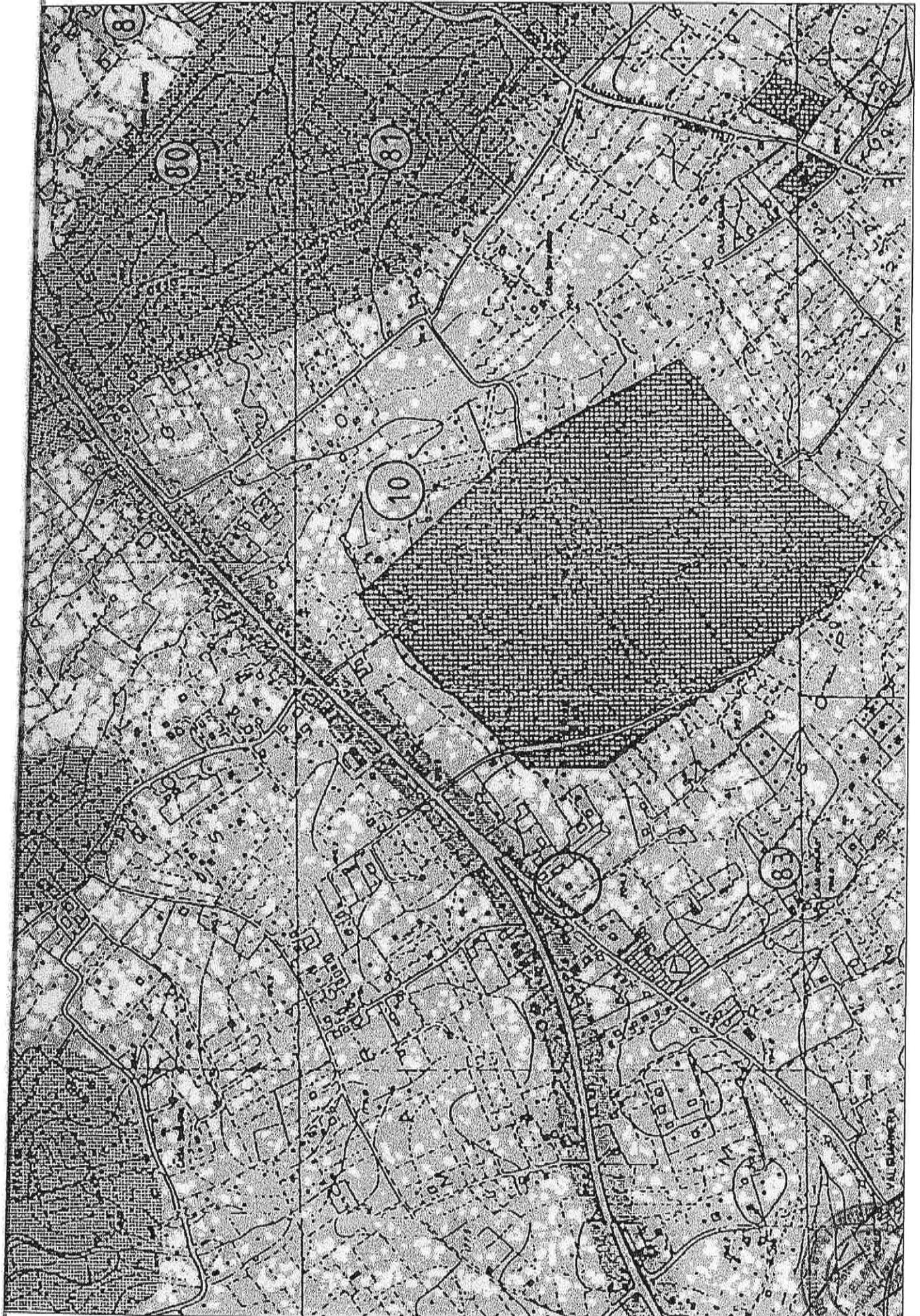




U.T.E. - PALERMO  
 ALLEGATO ALLA RICHIESTA  
 10430, 8  
 MOD. 8 n.  
 PER IL DIRIGENTE

COMUNE Portunovo  
 FOGLIO 1/11  
 SCALA 1:1000

STRALCIO CATASTALE (fg. 78 p.la 656) - 1:2.000



STRALCIO P.R.G. - 1:10.000

COMUNE DI PARTINICO

App. s. i.)

(Provincia di Palermo)

Progetto per l'ampliamento della struttura ricettiva denominata "Villa Azolata B&B",  
cod. fisc.: TGL SVT 93A14 G348M, p.iva 06224850823, sita nel Comune di  
Partinico c.da Margi Soprano snc, distinta catastalmente al fg.74 p.lla 656.  
(ART. 8 DPR 160/2010)

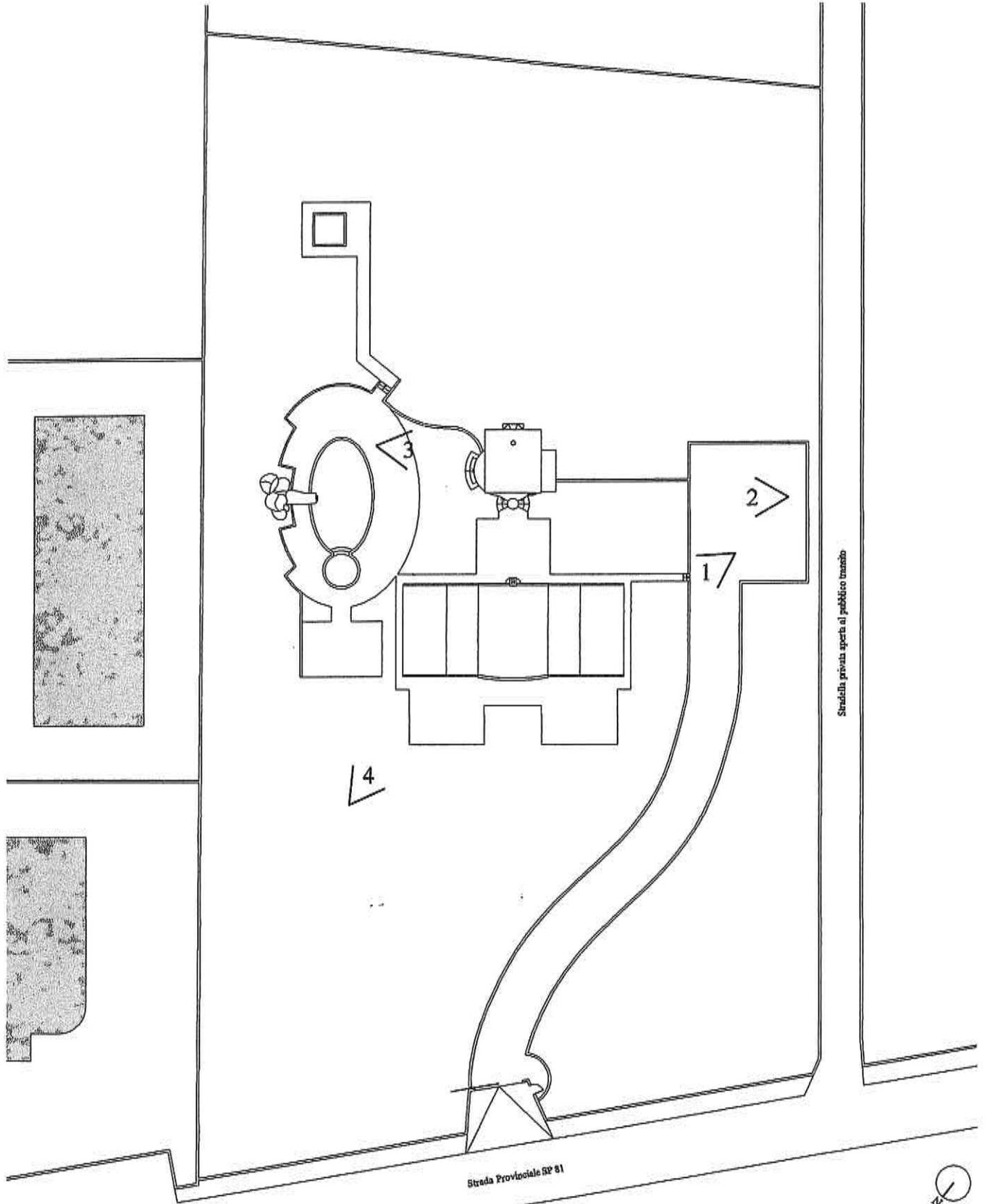
IL PROFESSIONISTA  
(arch. Erasmo Tagliavia)

IL COMMITTENTE  
(sig. Salvatore Tagliavia)

ALLEGATO ALLA DISEGNAZIONE DI C.C.  
N. 68 DEL 20-11-13

TAV. 6

Rilievo fotografico

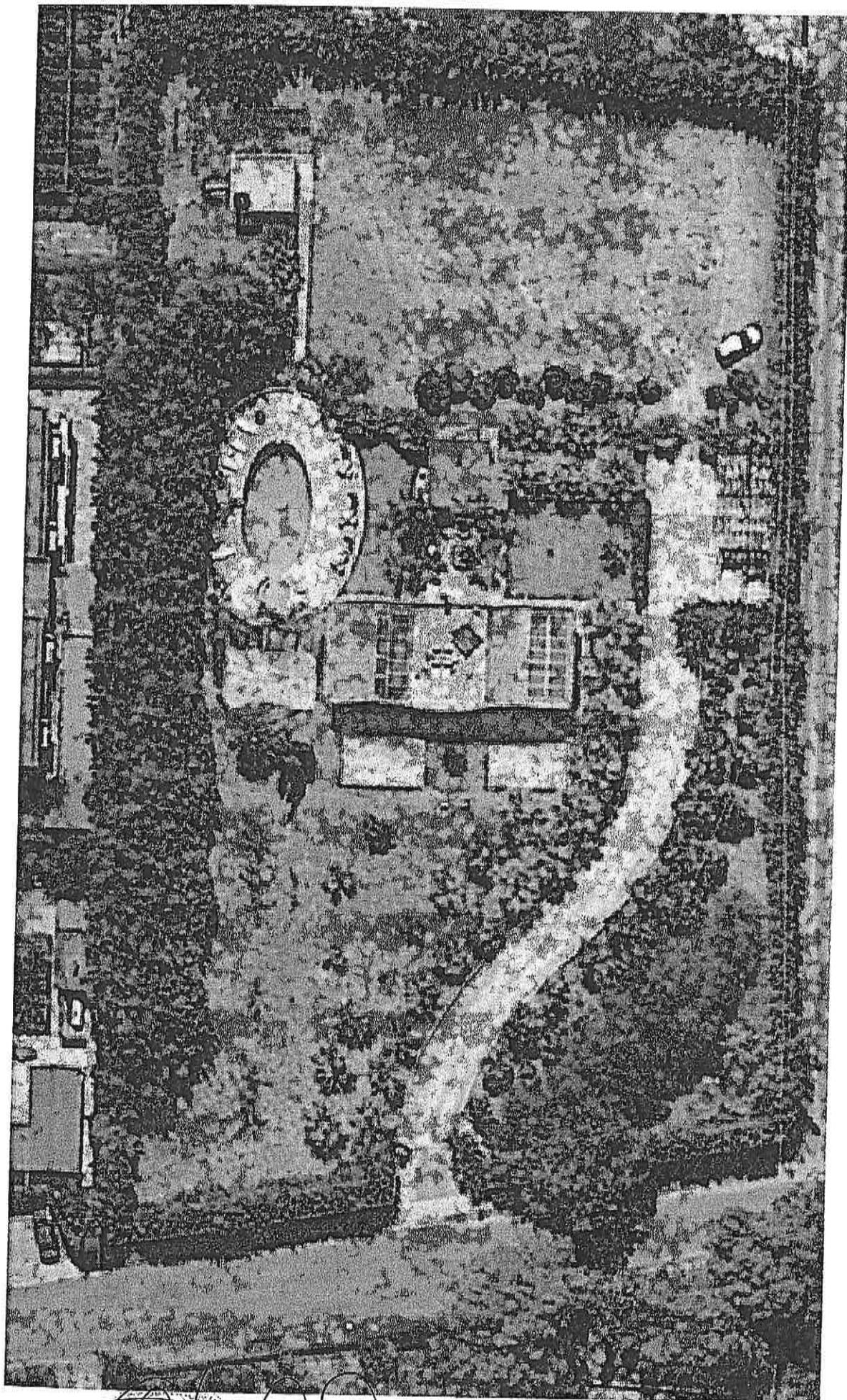


Strada privata aperta al pubblico transito

Strada Provinciale SP 61



*[Handwritten signature]*  
CANTONE DI BASEL L. UNIVERSITÀ  
Dott. Arch.  
ES 0808  
2011/12  
2013



Stamp:   
Citt. Alessandria   
12493   
TASSE   
n. 2   
Handwritten signature: *[Signature]*

Ortofoto

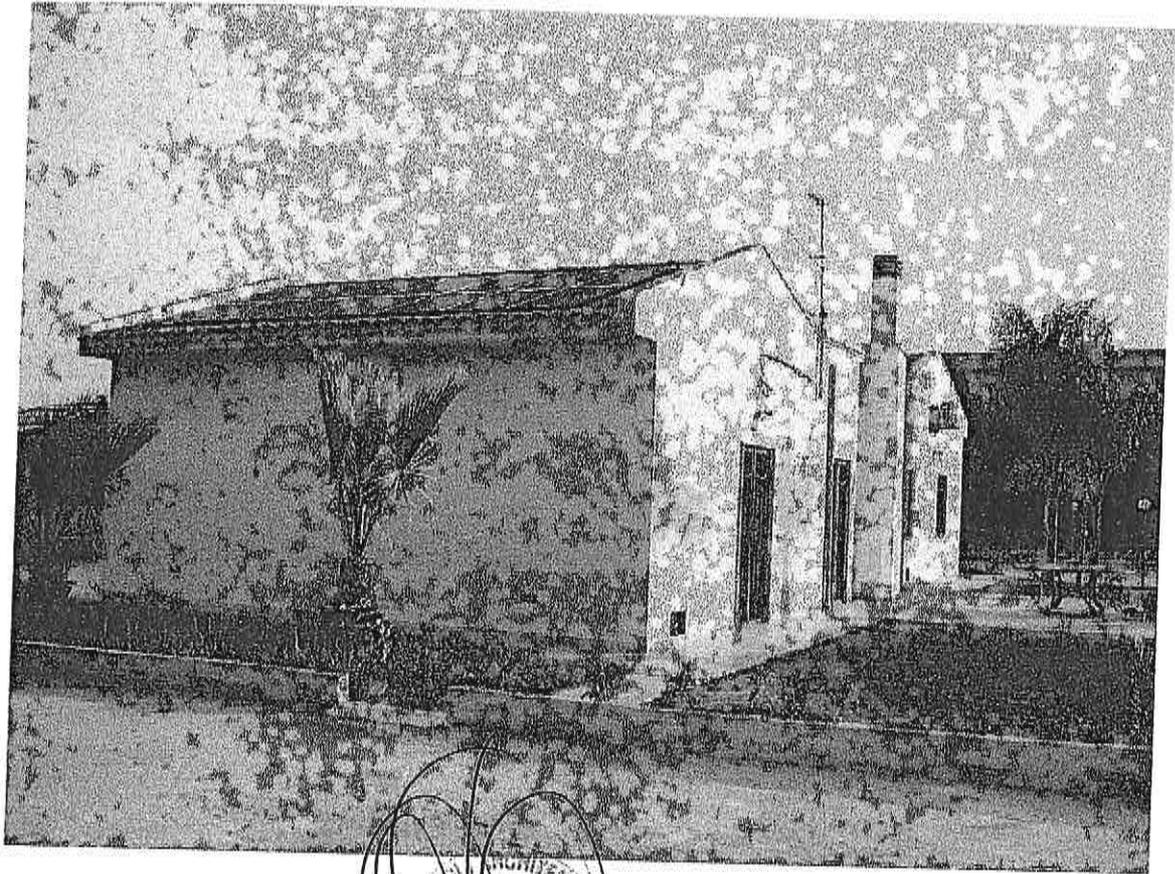


Foto 1

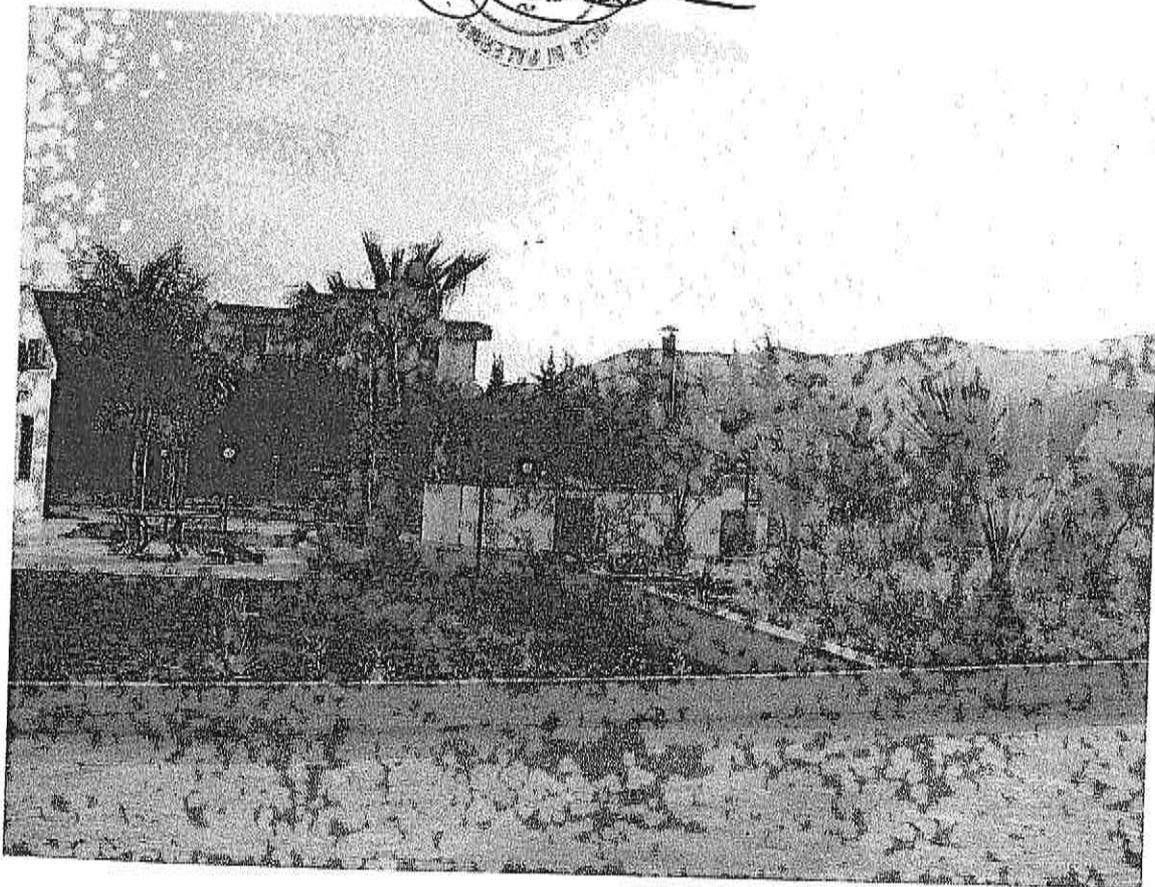
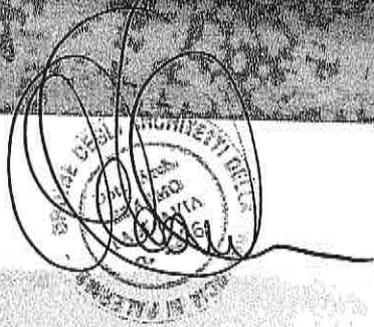


Foto 2

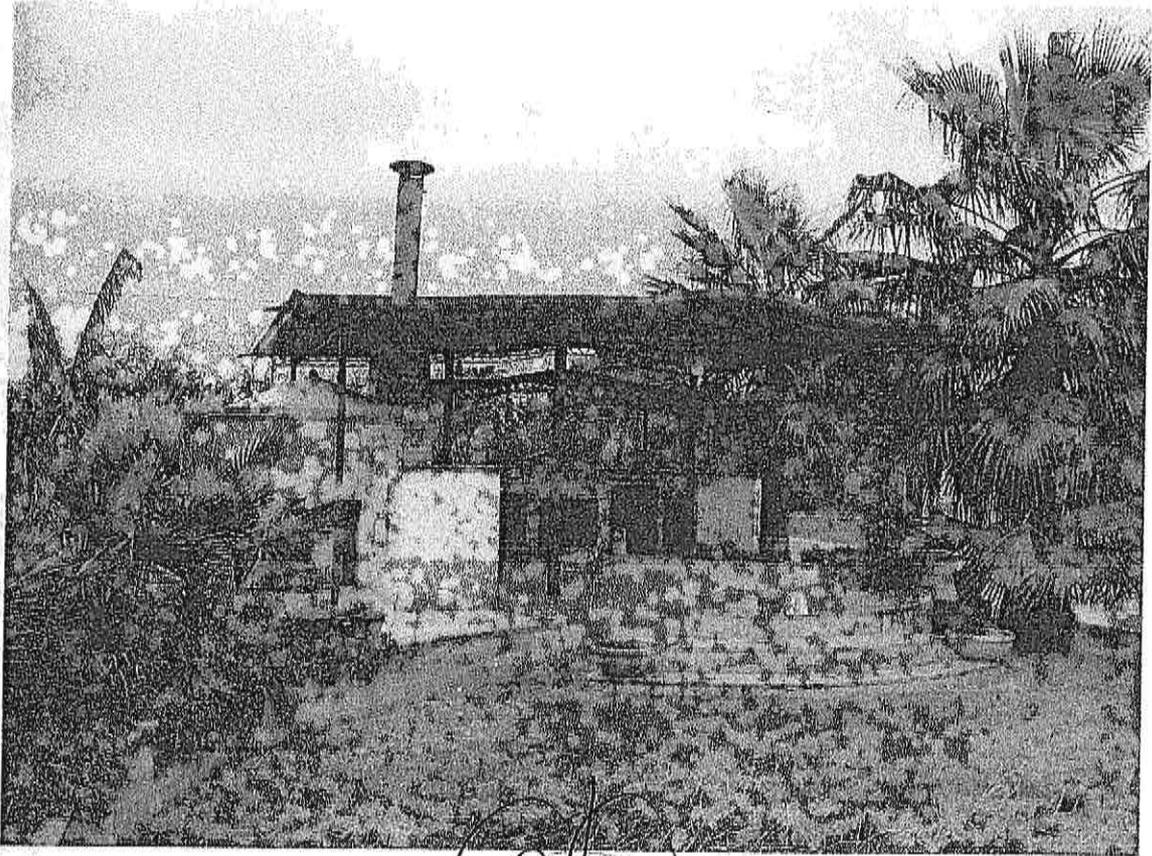


Foto 3

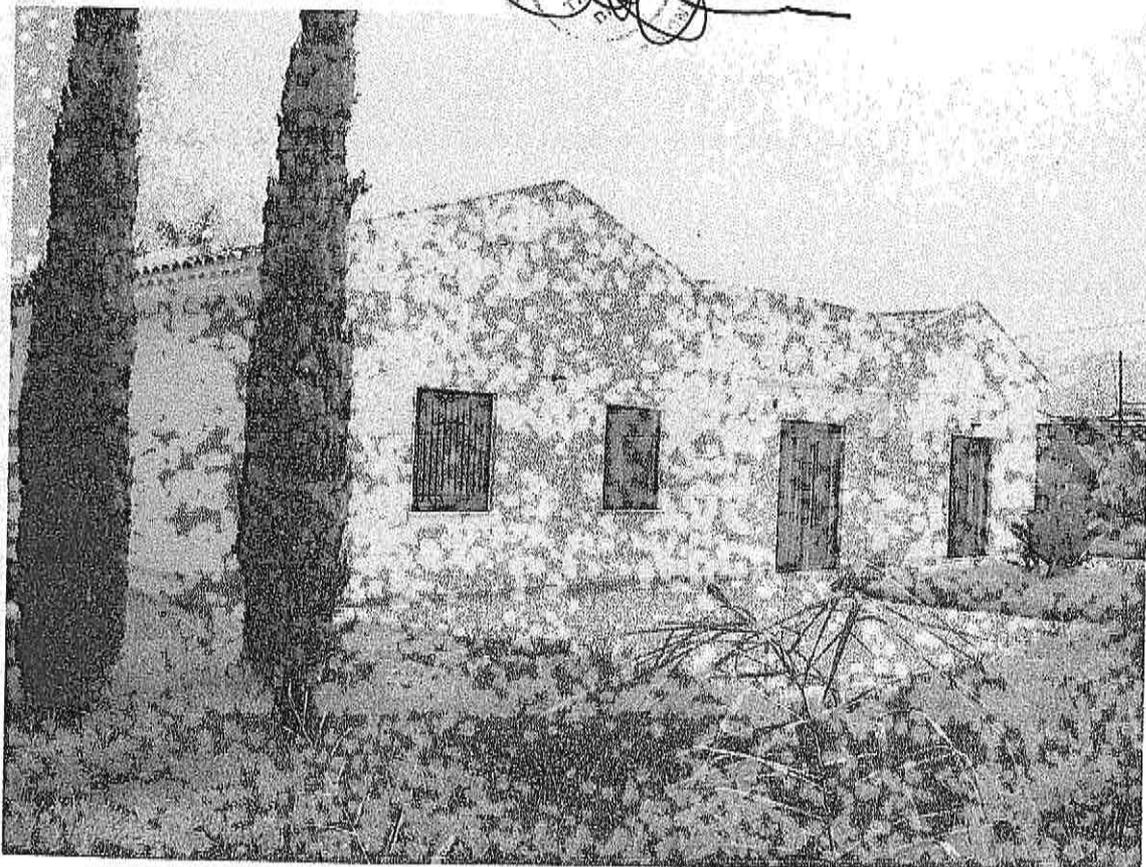
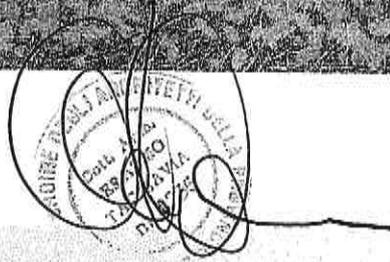


Foto 4