Cod. Procedura: 4643
Sigla Progetto: SR 019 VI00021
Proponente: Wapler Philipp Sebastian

Procedimento: Valutazione di Incidenza Ambientale - ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. – Allegato 1, Livello I Screening

Oggetto: "Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza aumento di volume, di un fabbricato a uso civile abitazione, in via degli Zaffiri n. 66 nel territorio del Comune di Siracusa, identificato al catasto fabbricati foglio 133 p.lla 614 sub 4 e 5".

Codice procedura	4643
Classifica	SR 019 VI00021
Procedura	Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. – Livello I Screening - D.A. n. 36 del 14/02/2022 e D.A. n. 237 del 29/06/2023.
Oggetto	Progetto per la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza aumento di volume, di un fabbricato a uso civile abitazione, in via degli Zaffiri n. 66 nel territorio del Comune di Siracusa, identificato al catasto fabbricati foglio 133 p.lla 614 sub 4 e 5".
Procedura finanziata	Non ci sono record
Proponente	Wapler Philipp Sebastian
Sede Legale	con sede in Siracusa, Via degli Zaffiri, 66
Capitale Sociale	---
Legale Rappresentante	---
Progettisti	Arch. Sara Zocco; Ing. Vincenzo Cannella; Geol. Stefania Serra
Località del progetto	via degli Zaffiri n. 66, Comune di Siracusa
Data presentazione al dipartimento	Istanza del 10 marzo 2026, acquisita al protocollo DRA al n. 16391 di pari data
Valore dell'Investimento	---
Data procedibilità	prot. DRA. n.36003 del 18/05/2026
Data Parere Istruttorio Intermedio	Non previsto
Versamento oneri istruttori	2.000 euro
Conferenze di servizio	Non prevista
Responsabile del procedimento	Polizzi Antonino
Responsabile istruttore del dipartimento	Mazzola Maria Maddalena
Contenzioso	No

Parere predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente regione Siciliana e contenute sul portale regionale.

PARERE C.T.S. n. 703/2026 del 10/07/2026

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
VISTA la Direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 recante "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica" come modificato/integrato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 e dal D.P.R. 5 luglio 2019, n. 102;
VISTA la circolare ARTA del 23 dicembre 2004, recante direttive sul "D.P.R. n. 357/97 e successive modifiche ed integrazioni:" Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" – art 5 – valutazione dell'incidenza – commi 1 e 2";
VISTO il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;
VISTO il D.M. 17 ottobre 2007, recante "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciale di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)", successivamente modificato dal D.M. 22 gennaio 2009;
VISTO l'art. 91 della Legge Regionale n. 9 del 07 maggio 2015 recante "Norme in materia di autorizzazione ambientali di competenza regionale", come integrato con l'art. 44 della Legge Regionale n. 3 del 17.03.2016;
VISTO il D.P.R. 13/06/2017 n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo";
VISTO il D.A. n. 36 del 14_02_22 e allegati che adegua il quadro normativo regionale a quanto disposto dalle "*Linee guida Nazionali sulla Valutazione di Incidenza (VincA)"*, approvate in Conferenza Stato-regioni in data 28 novembre 2019 e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale dello Stato Italiano del 28 dicembre 2019, n. 303;
VISTO il D.A./Gab del DRA n. 237 del 29/06/2023, con il quale sono integralmente sostituiti gli Allegati 1, 2 e 3 di cui al Decreto Assessoriale n. 36 del 14 febbraio 2022, relativo all'adeguamento del quadro normativo regionale alle Linee guida Nazionali sulla Valutazione di Incidenza (VincA), approvate in Conferenza Stato-regioni in data 28 novembre 2019 e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale dello Stato Italiano del 28 dicembre 2019, n. 303;
RICHIAMATA la normativa relativa alla Commissione Tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, e in particolare:

- il D.A. n. 207/Gab del 17/05/2016 di istituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale e successive modifiche ed integrazioni;
- le note assessoriali prot. n. 5056/Gab/1 del 25/07/2016 "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n.7780/Gab/12 del 16.11.2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022 l'incarico a 21 componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il Nucleo di Coordinamento con nuovi componenti.
- Il D.A. n. 310/Gab del 28 dicembre 2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.
- il D.A. n. 6/Gab del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.
- D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.
- D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente.
- D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di nn. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti.
- il D.A. n. 57/GAB del 28/02/2020 che regolamenta il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- il D.A. n. 285/GAB del 3/11/2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;
- il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;
- il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 di regolamentazione del funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale è stato sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020;
- il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione della CTS e di nomina di due componenti ad integrazione del Nucleo di coordinamento;

- il D.A. n. n. 24/GAB del 31 gennaio 2022 di nomina di n. 1 componente ad integrazione della CTS;
- il D.A. n. 116/GAB del 27/05/2022 di nomina di nn. 5 componenti della CTS ad integrazione della CTS;
- il D.A. n 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022 l'incarico a 21 componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il Nucleo di Coordinamento con nuovi componenti;
- il D.A. 310/Gab del 28/12/2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS;
- il D.A. n° 06/GAB del 13 gennaio 2023 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di coordinamento della Commissione Tecnica Specialistica;
- il D.A. n. 194 del 31/05/2023 con il quale è stato approvato il nuovo regolamento di funzionamento della CTS che indica la decorrenza a partire dal 01/07/2023;
- il D.A./Gab del DRA n. 238 del 30/06/2023 che decreta la proroga per non oltre un mese, sino al 30/07/2023, del precedente DA n. 265 del 15/12/2021 di funzionamento della CTS;
- il D.A. 265 del 15/12/2021 oggi prorogato con decreto n. 238 del 30/06/2023 con il quale è stato prorogato il decreto di funzionamento della CTS sino al 30/07/2023;
- il D. A. 06/Gab del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.
- il D.A. n° 252/Gab. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l'efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;
- il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;
- il D.A. n. 284/GAB del 10/08/23 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;
- il D.A. n. 333/Gab del 02/10/2023 di nomina di n. 23 componenti ad integrazione della CTS;
- il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 con il quale è stato nominato un nuovo componente della CTS;
- il D.A. n. 372/Gab del 09/11/2023 con il quale è stata rinnovata la nomina- del Segretario della CTS,
- il D. A. n. 373/Gab del 09/11/2023 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;
- il D.A. n. 381/Gab del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS.
- il D.A. n. 132/Gab del 17/04/2024 di nomina di 11 nuovi componenti della CTS.
- il D.A. 307/GAB del 03/10/24 di nomina di 2 componenti in sostituzione di altri scaduti;
- il D.A. 328/GAB del 16/10/24 di nomina di 1 componente in sostituzione di altri scaduti;
- il D.A. 337/GAB del 29/10/24 di nomina di 1 componente in sostituzione di altri scaduti;
- il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 di nomina di n. 14 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- il D.A. n. 46/GAB del 28/02/2025 con il quale vengono nominati il Vicepresidente, il Segretario coordinatore ed i Coordinatori delle Sottocommissioni della CTS;
- il D.A. n. 91/GAB del 10/04/2025 di nomina di n. 3 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- il D.A. n. 136 del 26.05.2025 di nomina di n. 4 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- il D.A. n. 138/Gab del 28.05.2025 con il quale sono stati nominati 1 componenti della CTS;
- il D.A. n. 166 del 23.06.2025 con la nomina del Vicepresidente della CTS Sicilia;
- il D.A. n. 246/GAB del 03.09.2025 di nomina di n. 5 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- il D.A. n. 330 del 07.11.2025 di nomina di n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;
- il D.A. n. 113 del 27.04.2025 di nomina di n. 2 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTA l'istanza, acquisita con nota prot. DRA n. 16391 del 10/03/2026, presentata dalla Ditta Philipp Sebastian Wapler per l'attivazione della procedura di - Livello I, Screening - ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i., secondo quanto disposto dal D.A. 14 febbraio 2022, n. 36, Allegato 1 e ss.mm.ii.;
VISTA la nota prot. DRA n. 32713 del 08/05/2026 con la quale il Servizio 1 del DRA ha richiesto il perfezionamento della documentazione relativa all'istanza di VIncA (Livello I – Screening), Codice Istanza 4486.
VISTA la nota del 18/05/2026 di Avviso al Pubblico con Scadenza Avviso trenta giorni dalla data di pubblicazione (scadenza avviso il 17/06/2026).

VISTA la nota prot. DRA n. 0036003 del 18/05/2026 del Servizio 1 del DRA, recante comunicazione di avvio del procedimento, pubblicazione dell'istanza di VIncA (Livello I – Screening) e trasmissione della pratica alla Commissione Tecnica Specialistica (Codice Procedura 4643).

LETTI ed ESAMINATI i seguenti elaborati trasmessi dal Proponente:

Descrizione	Nome
01 - ISTANZA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA	RS09IST0001A0-signed.pdf
02 - AVVISO AL PUBBLICO	RS09AVV0001A0-signed.pdf
04 - QUIETANZA ONERI ISTRUTTORI	RS09ROI0001A0-signed.pdf
18 - FORMAT DI SUPPORTO SCREENING VINCA - PROPONENTE	RS09RIA0002A0_signed.pdf
35 - RELAZIONE TECNICA	RS09REL0001A0_signed_signed.pdf
90 - SHAPE FILES (ZIP)	RS09GIS0001A0.zip
LETTERA INCARICO PROGETTISTA 1	RS09ADD0004A0_signed-signed.pdf
LETTERA INCARICO PROGETTISTA 2	RS09ADD0005A0_signed-signed.pdf
LETTERA INCARICO REDATTORE SCREENING VINCA	RS09ADD0006A0_signed-signed.pdf
RELAZIONE DI SCREENING	RS09RIA0001A0_signed.pdf
AUTOCERTIFICAZIONE COMPETENZE REDATTORE VINCA	RS09ADD0011R0_signed.pdf
STATO DI FATTO	RS09EPD0001A0_signed_signed.pdf
PIANTE-PROSPETTI	RS09EPD0002A0_signed_signed.pdf
PIANTE-SEZIONI	RS09EPD0003A0_signed_signed.pdf
ALLINEAMENTO E QUOTE	RS09EPD0004A0_signed_signed.pdf
CARTA DEI VINCOLI	RS09AEG0001A0_signed_signed.pdf
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON CARTOGRAFIA PUNTI DI RIPRESA	RS09AEG0002A0_signed_signed.pdf
ELENCO ELABORATI TRASMESSI	RS09EET0001A0_signed_signed_signed.pdf
RELAZIONE PAESAGGISTICA	RS09ADD0001A0_signed_signed.pdf
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	RS09ADD0002A0_signed_signed.pdf
PERMESSO DI COSTRUIRE	RS09ADD0003A0_signed_signed.pdf
LIBERATORIA LIQUIDAZIONE COMPETENZE PROGETTISTA 1	RS09ADD0007A0_signed.pdf
LIBERATORIA LIQUIDAZIONE COMPETENZE PROGETTISTA 2	RS09ADD0008A0_signed.pdf
LIBERATORIA LIQUIDAZIONE COMPETENZE TECNICO ESTENSORE VINCA	RS09ADD0009A0_signed.pdf
MODELLO DI PROCURA SPECIALE (DELEGA)	RS09ADD0010A0-signed.pdf
CURRICULUM ESTENSORE VINCA	RS09ADD0012R0_signed.pdf

CONSIDERATO che il proponente produce le seguenti integrazioni individuate nel portale con prot. n. 34173 del 12/05/2026

Descrizione	Codifica
Istanza integrazioni firmata digitalmente	RS09IST0002A0.
nuovi shape files	RS09GIS0002A0.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dal Proponente e, in particolare, letto quanto riportato nella Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale (elaborato: - RS09RIA0001A0_signed.pdf) e nell'allegato 2 - FORMAT DI SUPPORTO SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE (elaborato: RS09RIA0002A0_signed.pdf) - di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni.

CONSIDERATO che le dichiarazioni rese dal Proponente costituiscono, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni, presupposto di fatto essenziale per il rilascio del presente parere e le condizioni e le prescrizioni ivi contenute. La non veridicità, falsa rappresentazione o l'incompletezza delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese dal Proponente possono comportare, a giudizio dell'autorità competente, un riesame del presente parere, fatta salva l'adozione delle misure cautelari, ricorrendone i presupposti e la segnalazione per le eventuali false dichiarazioni;

PREMESSA E LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

CONSIDERATO che, dall'esame della documentazione allegata e sulla base delle dichiarazioni del Proponente, emerge che:

- il progetto riguarda la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza aumento di volume, di un fabbricato ad uso di civile abitazione, nel territorio del Comune di Siracusa.
- L'intervento è finalizzato alla riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale dell'area mediante la demolizione e ricostruzione del fabbricato con tecniche di bioedilizia, senza incremento della volumetria né alterazione della morfologia dei luoghi, prevedendo altresì l'incremento delle superfici permeabili e delle aree a verde, al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico e favorire la rinaturalizzazione del sito.
- Il lotto si trova in Contrada Murro di Porco, Via degli Zaffiri n. 66 lungo la costa sudorientale ionica, confina a nord con la via comunale di accesso (Via degli Zaffiri), a sud con l'area demaniale marittima e ad est e ovest con lotti di altra proprietà.
- Nella cartografia I.G.M. il territorio della città di Siracusa ricade nel Foglio 274, II Quadrante, Tavoletta SO "Siracusa.
- L'area in particolare è compresa nella Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 n. 646160 ed è identificata al catasto fabbricati al Foglio 133, Particella 614 sub 4 e 5.

CONSIDERATO che nella SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE del Format di Screening proponente (All.2) posto in allegato, si evincono le seguenti Coordinate geografiche: LAT. 37.003730° N e LONG. 15.322490°E

STATO DI FATTO

CONSIDERATO che il Proponente, nell'istanza di attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale – Livello I (Screening), ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i. e del D.A. 14 febbraio 2022, n. 36, rappresenta che l'intervento consiste nella ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione, senza incremento della volumetria esistente;

CONSIDERATO che, dalla Relazione tecnica, si evince che il fabbricato, originariamente realizzato in assenza di titolo edilizio, è stato successivamente regolarizzato mediante concessione in sanatoria, previo rilascio del parere di compatibilità paesaggistica della competente Soprintendenza e viene descritto dettagliatamente nello stato di fatto sotto il profilo localizzativo, tipologico, costruttivo e conservativo, evidenziandone, tra l'altro, le criticità strutturali e il degrado delle componenti edilizie;

CONSIDERATO, tuttavia, che nell'Allegato 2 all'istanza il Proponente dichiara che la demolizione del fabbricato è già stata eseguita e ne dà evidenza mediante la documentazione allegata, per cui la descrizione dello stato di fatto contenuta nella Relazione tecnica deve intendersi riferita alla consistenza originaria dell'immobile antecedente alla demolizione;
PRESO ATTO, pertanto, che l'intervento oggetto della presente procedura riguarda la realizzazione del nuovo edificio in sostituzione del fabbricato già demolito, mantenendone la volumetria esistente e le caratteristiche progettuali dichiarate dal Proponente.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

CONSIDERATO che il proponente rappresenta che l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio in sostituzione di un fabbricato preesistente, la cui demolizione risulta già effettuata, come attestato dalla documentazione agli atti e dal rilievo allegato;
CONSIDERATO, altresì, che, secondo quanto dichiarato dal proponente, il nuovo fabbricato manterrà invariata la volumetria esistente e rispetterà le distanze dai confini previste dalla normativa vigente;
PRESO ATTO che il progetto adotta soluzioni costruttive riconducibili ai principi della bioedilizia, finalizzate al conseguimento di una riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale del sito, mediante specifiche scelte progettuali illustrate nella documentazione trasmessa.

CONSIDERATO che il progetto prevede le seguenti principali opere:

- *recupero del costone roccioso naturale mediante traslazione in avanti del fabbricato;*
- *rinaturalizzazione dell'area d'ingresso con la messa a dimora di suolo vegetale e arbusti, così come della rampa di accesso e del cortile anteriore limitrofo al giardino;*
- *adozione di standard di efficienza energetici e sismici, le coperture piane consentiranno la messa in opera di un impianto fotovoltaico e solare termico opportunamente occultati alla vista;*
- *sistema di raccolta e stoccaggio delle acque piovane che serviranno per l'irrigazione del giardino;*
- *intonaci esterni a calce idraulica in tinta chiara o parzialmente rivestiti in cotto naturale per proteggerli dalla salsedine;*
- *pavimentazione esterna in cotto siciliano e pietra naturale traspirante e drenante;*
- *sagoma lineare ed essenziale secondo i canoni dell'architettura mediterranea, rivisitata, per mitigare l'effetto visivo e far risaltare la vegetazione;*
- *recinzione in muratura di colore chiaro e reti per facilitare la crescita di piante rampicanti e schermanti.*

- *Il corpo di fabbrica prevede l'unione degli immobili e della veranda in un'unica abitazione a uso permanente.*
- *L'edificio consta di piano terra e piano primo.*
- *Il piano terra è destinato al soggiorno/pranzo, cucina, wc, veranda coperta.*
- *Il piano primo accoglierà le camere da letto di cui una con wc e cabina armadio, uno studio, wc, ripostiglio.*
- *L'unità abitativa è completa di locali accessori quali: veranda coperta e locale tecnico.*
- *L'accesso all'abitazione avviene unicamente dal piano terra.*
- *La struttura portante sarà costituita da travi e pilastri in calcestruzzo armato su fondazioni a travi rovesce, con solai in laterocemento. Il tetto è piano, pavimentato in pietra o cotto siciliano.*
- *Gli intonaci esterni saranno in calce idraulica a tinta chiara, la pavimentazione esterna in cotto siciliano e pietra naturale, parzialmente in cocciopesto.*
- *La recinzione è in muratura intonacata con colori chiari e predisposizione per la crescita di piante rampicanti.*
- *L'accesso al lotto avverrà mediante cancello carrabile e varco di accesso pedonale con telai in ferro e schermatura in ferro.*
- *I principali elementi dell'area esterna sono:*
  - *Giardino di benvenuto, caratterizzato da un'ampia area verde con prato e cespugli; Scalinata, che conduce al piano d'ingresso della casa.*
  - *La scala seguirà l'attuale conformazione del terreno e della parete rocciosa e sarà realizzata in pietra naturale locale o cotto;*
  - *Giardino roccioso, al piano inferiore, tra la terrazza posta sul lato sud dell'edifico e il terreno antistante che si snoda verso il mare, verrà realizzato un giardino roccioso che permetterà anche di risolvere il dislivello tra quota terreno e terrazza poiché il giardino degrada dolcemente verso sud. Vi saranno allocate specie vegetali autoctone per lo più appartenenti alla macchia mediterranea costiera e suolo vegetale drenante.*

- *Piante rampicanti: lungo i muri di delimitazione del terreno, si predispongono strutture che favoriscono la crescita di piante rampicanti allo scopo non solo di realizzare una schermatura a verde utile per creare ombra e mitigare il microclima, ma anche per attirare insetti impollinatori come api e lepidotteri favorendo la biodiversità.*
- *Passerelle interne: i vialetti che attraversando il giardino conducono al mare, saranno tutti realizzati con materiali naturali e permeabili.*

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE e VINCOLI TERRITORIALI

CONSIDERATO che nello Screening di Incidenza Ambientale il Proponente richiama i principali strumenti di pianificazione e gestione territoriale e urbanistica vigenti, rappresentando che gli stessi costituiscono il quadro di riferimento per l'uso sostenibile delle risorse territoriali e per il governo delle trasformazioni del territorio, orientate al perseguimento di obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica e socio-economica;

VINCOLI

CONSIDERATO che il Proponente evidenzia come l'area di intervento sia interessata da un articolato sistema di tutele ambientali, paesaggistiche e archeologiche, costituito da:

1. Area Marina Protetta (AMP) Plemmirio: istituita nel 2004 e gestita dall'omonimo Consorzio (Provincia e Comune di Siracusa). È classificata come Area Specialmente Protetta di Interesse Mediterraneo (ASPIM).
2. Rete Natura 2000 comprende: - la ZSC ITA 090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino (**distanza dal sito: 600 metri**); e - la ZSC ITA 090030 "Fondali del Plemmirio" (**distanza dal sito: 65 metri**)
3. Vincoli Paesaggistici (Piano Paesaggistico Provinciale): l'area è soggetta a vincoli di notevole interesse pubblico ex art. 136 del D.lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), inclusa la Penisola della Maddalena e la fascia costiera.
4. Territori costieri compresi entro i 300 m dalla battigia – comma 1, lett.a) – D.lgs. 4 art. 134, lett. B) – aree di cui all'art. 142

CONSIDERATO che, con riferimento al Piano Regolatore Generale vigente del Comune interessato, il Proponente rappresenta che l'area di intervento ricade in ambito urbanisticamente definito dallo strumento urbanistico comunale, con destinazione compatibile con la funzione residenziale dell'edificio oggetto di intervento; nel P.R.G. vigente l'area di progetto è classificata come CR1d, "Aree di riordino urbanistico di tipo d".

CONSIDERATO che, secondo quanto riportato nello Screening di Incidenza Ambientale, l'intervento consiste in un'opera di demolizione e ricostruzione senza incremento di volume, senza mutamento della destinazione d'uso e nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;

CONSIDERATO che il Proponente evidenzia la conformità dell'intervento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, in quanto non comporta variazioni del carico urbanistico, né modifiche dell'assetto insediativo esistente, configurandosi come intervento di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

CONSIDERATO che, sulla base delle informazioni fornite, non emergono elementi di contrasto tra l'intervento proposto e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, risultando lo stesso compatibile con il quadro urbanistico di riferimento.

CONSIDERATO che, con specifico riferimento al Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa approvato con D.A. n. 5040 del 20 ottobre 2017, l'area di intervento ricade nel Paesaggio Locale (PL) 13 "Pianura costiera centrale", caratterizzato da contesti costieri a diffusa antropizzazione, alternati ad aree agricole e ambiti a maggiore naturalità, con presenza di sistemi paesaggistici costieri di elevato valore percettivo e ambientale;

CONSIDERATO che, il Proponente evidenzia la presenza nell'area di intervento di vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, con particolare riferimento ai territori ricompresi entro i 300 metri dalla battigia e ad ulteriori immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico, sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi della normativa vigente;

CONSIDERATO che, sulla base delle informazioni riportate, il Proponente ritiene l'intervento conforme agli strumenti di pianificazione e non in contrasto con le relative disposizioni, in quanto coerente con le previsioni e le prescrizioni di tutela e valorizzazione del contesto territoriale e paesaggistico di riferimento;

RILEVATO che, allo stato degli atti e per quanto dichiarato dal Proponente, non emergono elementi di criticità tali da determinare incompatibilità con il quadro pianificatorio e vincolistico vigente;

SITI DELLA RETE NATURA 2000

CONSIDERATO che il Proponente rappresenta che l'area di progetto non ricade all'interno di siti della Rete Natura 2000, ma è localizzata **in prossimità della ZSC ITA090008 «Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino»,** dalla quale dista circa **600 m in linea d'aria** dal limite occidentale, nonché della **ZSC ITA090030 «Fondali del Plemmirio», prospiciente il tratto di mare antistante l'area di intervento**;

CONSIDERATO che il Proponente riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche ecologiche, naturalistiche e degli elementi di pregio delle predette ZSC, con particolare riferimento alla ZSC ITA090008, illustrandone gli habitat di interesse comunitario, le specie tutelate, le caratteristiche geomorfologiche e vegetazionali, nonché gli elementi di vulnerabilità e di valore conservazionistico desunti dalla documentazione Natura 2000;

CONSIDERATO che il Proponente evidenzia, con riferimento alla ZSC ITA090008, la presenza prevalente degli habitat 1240, 5330, 5420 e 6220, caratterizzati da un buono stato di conservazione, nonché la presenza di specie faunistiche di interesse comunitario, rilevando inoltre l'importanza del sito quale area di elevato valore naturalistico e nodo della migrazione dell'avifauna;

CONSIDERATO che, in relazione alla circostanza che le opere di demolizione del fabbricato risultano già eseguite, il Proponente procede alla verifica dell'eventuale incidenza di tali lavorazioni sui siti Natura 2000, rappresentando che i materiali derivanti dalla demolizione sono stati differenziati e conferiti presso impianti autorizzati, senza sversamenti o alterazioni delle matrici ambientali;

CONSIDERATO che il Proponente rappresenta, altresì, che il progetto di ricostruzione è finalizzato alla riqualificazione architettonica, paesaggistica e ambientale dell'area, prevedendo, tra l'altro, interventi di rinaturalizzazione mediante eliminazione delle specie vegetali alloctone e messa a dimora di essenze tipiche della macchia mediterranea, con incremento delle superfici permeabili e del verde;

CONSIDERATO che, sulla base delle caratteristiche dell'intervento, della distanza dai siti Natura 2000 e delle misure progettuali prospettate, il Proponente conclude che non sono prevedibili interferenze significative con gli habitat, le specie, le connessioni ecologiche e le componenti abiotiche delle ZSC ITA090008 e ITA090030, escludendo fenomeni di perturbazione o frammentazione degli habitat.

CONSIDERATO che il Proponente richiama le Misure di Conservazione vigenti per la ZSC ITA090030 «Fondali del Plemmirio», evidenziando che gli obiettivi di conservazione risultano principalmente riferiti tra l'altro anche all'habitat prioritario 1170 (Scogliere), per il quale è previsto il mantenimento e/o il miglioramento dello stato di conservazione mediante la riduzione degli impatti antropici e la prevenzione di ulteriori forme di degrado;

CONSIDERATO che, in relazione alla composizione degli habitat presenti nel sito, il Proponente evidenzia la prevalenza degli habitat 1120 (Praterie di *Posidonia oceanica*) e 1170 (Scogliere), entrambi caratterizzati da elevato grado di rappresentatività, conservazione e valutazione globale;

CONSIDERATO che il Proponente richiama altresì la presenza di specie di interesse comunitario, tra cui *Caretta caretta* e *Tursiops truncatus*, nonché di ulteriori specie di rilevanza conservazionistica appartenenti a diversi gruppi tassonomici (invertebrati, mammiferi, pesci e flora), sottolineando il valore ecologico complessivo dell'area marina protetta;

CONSIDERATO che, sulla base delle caratteristiche dell'intervento e della sua collocazione esterna rispetto al sito Natura 2000, il Proponente ritiene il progetto coerente con gli obiettivi di conservazione della ZSC ITA090030, in quanto non comporterebbe effetti di interferenza sugli habitat e sulle specie tutelate.

CONSIDERATO che, con riferimento all'Area Marina Protetta Plemmirio, il Proponente richiama che la stessa è stata istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 15 settembre 2004, pubblicato in G.U. n. 32 del 9 febbraio 2005, ed è gestita dal Consorzio Plemmirio, costituito tra la Provincia Regionale di Siracusa e il Comune di Siracusa;

CONSIDERATO che l'AMP è finalizzata alla tutela e valorizzazione degli ecosistemi marini e costieri, con particolare riferimento alle praterie di *Posidonia oceanica* e alle biocenosi del coralligeno, nonché alla promozione di attività di educazione ambientale, ricerca scientifica e sviluppo sostenibile del territorio;

CONSIDERATO che l'area si sviluppa lungo la fascia costiera sud-orientale della Sicilia, interessando il tratto di mare prospiciente la Penisola della Maddalena per un'estensione di circa 16 km, da Capo Castelluccio al golfo a ovest di Punta Milocca;

CONSIDERATO che il Proponente evidenzia come l'intera Penisola della Maddalena sia sottoposta a vincolo paesaggistico e come alcuni tratti marini antistanti risultino dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della normativa vigente in materia di tutela dei beni paesaggistici e archeologici;

CONSIDERATO che il Proponente rappresenta altresì che:

- con successivi provvedimenti regionali, lo specchio acqueo dell'AMP è stato individuato quale Sito di Importanza Comunitaria (SIC ITA090030 "Fondali del Plemmirio") e successivamente designato quale Zona Speciale di Conservazione (ZSC), affidandone la gestione all'Ente gestore dell'Area Marina Protetta.
- con riferimento alla zonizzazione e al Regolamento dell'Area Marina Protetta Plemmirio, il Proponente rappresenta che la stessa risulta articolata in tre zone a differente regime di tutela (Zona A, B e C), con progressiva gradazione delle attività consentite in funzione del livello di protezione ambientale;
- che tale inquadramento è riportato dal Proponente ai fini della caratterizzazione del contesto ambientale marino di riferimento;

CONSIDERATO che, in relazione alla localizzazione dell'intervento esterna all'area marina protetta, le informazioni sopra richiamate risultano acquisite ai fini istruttori senza ulteriori effetti diretti ai fini della valutazione di incidenza.

CONSIDERATO che il Proponente descrive il contesto naturalistico terrestre e marino dell'area vasta, con particolare riferimento alla Plemmirio, evidenziandone l'elevata complessità ecosistemica e la presenza di habitat e specie di interesse comunitario, sia terrestri che marini, riconducibili a sistemi costieri e sottomarini di elevato valore naturalistico;

CONSIDERATO che il Proponente richiama le principali possibili fonti di impatto connesse alle attività di cantiere (movimentazione terre, produzione di polveri, eventuali sversamenti accidentali, emissioni acustiche e gestione dei materiali), proprie degli interventi di demolizione e ricostruzione in ambito costiero;

CONSIDERATO che, in relazione alla localizzazione dell'intervento e alle modalità esecutive rappresentate, il Proponente ritiene che non si determinino interferenze dirette o indirette sull'Area Marina Protetta, sugli habitat marini e sulle relative componenti biotiche e abiotiche, né fenomeni di perturbazione o frammentazione degli ecosistemi;

CONSIDERATO che il proponente richiama il Piano di Gestione della ZSC ITA090008 «Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino» per il quale evidenzia che è stato redatto dal CUTGANA dell'Università degli Studi di Catania e approvato con D.D.G. ARTA n. 294 del 07/04/2017, in attuazione delle "Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000", e costituisce lo strumento di riferimento per la tutela e la gestione degli habitat e delle specie di interesse comunitario;

CONSIDERATO che il Piano individua un quadro di pressioni e criticità ambientali significative insistenti sull'area e sull'area vasta, riconducibili in particolare a fenomeni di abusivismo edilizio, frammentazione degli habitat dovuta alla rete viaria e al traffico veicolare, abbandono di rifiuti, incendi ricorrenti, pratiche agricole intensive, pascolo e fenomeni di erosione costiera, con conseguente riduzione della naturalità e della continuità ecologica degli ecosistemi;

CONSIDERATO che, in tale contesto, la strategia gestionale del Piano è orientata alla riduzione delle pressioni antropiche e al recupero della funzionalità ecologica dei sistemi naturali, attraverso interventi di rinaturalizzazione, miglioramento della qualità degli habitat e promozione di forme di sviluppo sostenibile;

CONSIDERATO che il Proponente evidenzia la coerenza dell'intervento con gli obiettivi generali del Piano, in quanto lo stesso non comporta incremento di carico urbanistico né ulteriore consumo di suolo, ma prevede la demolizione di superfetazioni e la ricostruzione dell'edificio mediante tecniche di bioedilizia, con riduzione delle superfici impermeabili e incremento delle aree permeabili e a verde;

CONSIDERATO che il progetto risulta altresì coerente con gli obiettivi specifici del Piano, in particolare con le azioni finalizzate al mantenimento e recupero del suolo naturale, alla rinaturalizzazione delle aree degradate e all'incentivazione della macchia mediterranea, mediante reimpianto di specie autoctone e riduzione delle componenti edilizie incongrue;

CONSIDERATO che l'intervento si pone inoltre in linea con le strategie di sviluppo sostenibile e fruizione ecocompatibile dei siti Natura 2000, in quanto orientato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del contesto territoriale;

RITENUTO che, in relazione al quadro delle criticità ambientali evidenziate dal Piano e agli obiettivi di conservazione dello stesso, l'intervento proposto non determina aggravio delle pressioni esistenti e risulta compatibile con le finalità gestionali del sito, contribuendo in maniera localizzata al miglioramento delle condizioni ambientali dell'area interessata.

CONSIDERATO che, con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), quale strumento di pianificazione volto alla prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e geomorfologico, attraverso la classificazione del territorio in funzione dei livelli di pericolosità e rischio, si evidenzia che l'area di intervento ricade nel Bacino idrografico tra il Fiume Anapo e il Fiume Cassibile (090), nel cui ambito sono presenti fenomeni di dissesto geomorfologico prevalentemente riconducibili a processi di crollo lungo le aree costiere;
CONSIDERATO che, sulla base delle cartografie del P.A.I., il lotto di intervento non risulta interessato da dissesti attivi né da specifiche perimetrazioni di pericolosità, mentre nel tratto costiero antistante è segnalata la presenza di un dissesto attivo per crollo/ribaltamento classificato con livello di pericolosità geomorfologica P3 (elevata);
CONSIDERATO che non risultano invece criticità connesse al rischio idraulico per l'area in esame;
CONSIDERATO che, in relazione alle caratteristiche dell'intervento e alla sua localizzazione, il Proponente evidenzia la necessità di tenere conto del contesto geomorfologico dell'area vasta in fase esecutiva, pur non emergendo interferenze dirette con le aree a pericolosità individuate dal P.A.I.

CONSIDERATO che, con riferimento al Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM) del Comune di Siracusa, il Proponente rappresenta che lo stesso disciplina l'uso e la gestione delle aree del demanio marittimo, perseguendo obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica, di sicurezza e di corretta fruizione del litorale;
CONSIDERATO che l'area di intervento ricade nell'Area Omogenea 11 – Plemmirio, caratterizzata da un tratto costiero roccioso con prevalenza di falesie e calette, interessato da insediamenti residenziali e da accessi al mare, nonché da limitati tratti costieri soggetti a fenomeni di dissesto geomorfologico già censiti dal P.A.I.;
CONSIDERATO che, sulla base di quanto rappresentato dal Proponente, l'intervento non interferisce con le previsioni del PUDM e risulta compatibile con il quadro pianificatorio vigente relativo alla gestione e tutela del litorale.

CONSIDERATO che la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa ha rilasciato, per l'intervento in esame, l'Autorizzazione Paesaggistica, prot. n. 20230185830/N.060.100 del 12/10/2023, esprimendo parere favorevole con le seguenti prescrizioni, la cui osservanza costituisce condizione vincolante per la realizzazione dell'intervento: - *non venga realizzata la piscina in quanto in contrasto con l'art. 11 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico e con l'art. 15 lettera a) della L.R. 78/76; - gli intonaci esterni siano del tipo tradizionale e abbiano colori tenui, quali bianco o beige chiaro; - non vengano lasciate a vista opere in conglomerato cementizio; - la sistemazione esterna sia realizzata con pavimentazione in pietra naturale locale; - tutte le aree carrabili e pedonabili vengano realizzate con materiali drenanti e le orlature di separazione in pietra naturale; - le unità esterne di eventuali climatizzatori siano posizionate in zone opportunamente schermate.*
RILEVATO che il progetto possiede i seguenti titoli edilizi in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o la struttura oggetto di intervento:

- Permesso a costruire n. 92/2025 rilasciato dalla la Città di Siracusa;
- Concessione in sanatoria n. 022420-2 dal SUE della Città di Siracusa del 4/8/2020
- Autorizzazione paesaggistica del 11/10/2023 (Istanza n. 39025 Prot. N. 20230179014)

La medesima tipologia di proposta non ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A.
RILEVATO che alla documentazione in possesso non è dato a vedere se il progetto abbia ottenuto ulteriori pareri e/o atti di assenso.

CONSIDERATO che il Proponente rappresenta di aver valutato l'intervento in relazione al predetto quadro vincolistico, individuando specifiche misure di mitigazione e di buona pratica finalizzate a prevenire o ridurre le potenziali interferenze sulle componenti ambientali interessate, illustrate nel capitolo dedicato alle componenti ambientali e alle misure di attenuazione dello Screening di Incidenza.

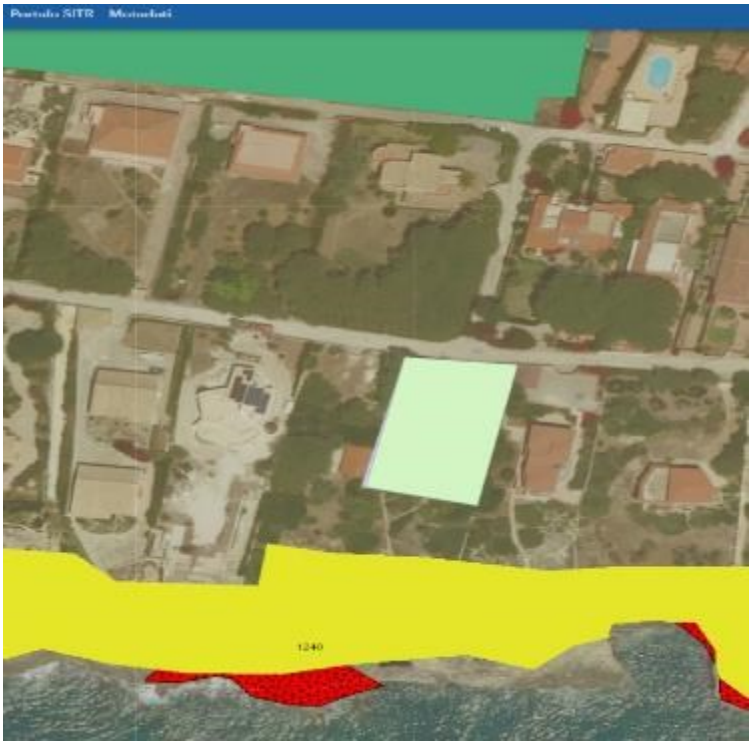
DESCRIZIONE COMPONENTI AMBIENTALI
Morfologia
CONSIDERATO che nello Screening di Incidenza Ambientale si riporta la descrizione della morfologia del sito, per cui l'area di progetto ricade nel settore costiero della Penisola della Maddalena, caratterizzato da un pianoro carbonatico sub-orizzontale degradante verso il mare mediante falesie calcaree e versanti acclivi; il tratto costiero prospiciente presenta affioramenti di rocce carbonatiche fratturate e carsificate, con dislivello altimetrico di circa 6 m tra la porzione settentrionale (≈20 m s.l.m.) e la porzione meridionale (≈14 m s.l.m.) interessata dall'intervento;

l'assetto geomorfologico è riconducibile a processi tettono-eustatici con diffusa carsificazione superficiale e ipogea (karren, vaschette di dissoluzione, cavità e inghiottitoi);

RILEVATO che il sito ricade in un contesto geomorfologico costiero a elevata naturalità e vulnerabilità, caratterizzato da affioramenti carbonatici con evidenze di erosione carsica;

VALUTATO che l'area di intervento, pur ricadendo esternamente al SIC/ZPS ITA090008, risulta prossima ad habitat costieri rocciosi di interesse comunitario, con particolare riferimento all'**Habitat 1240 – Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. e specie casmofitiche**, caratterizzato da vegetazione alofila a copertura discontinua e alta specializzazione ecologica; per cui si evidenzia la necessità di massima attenzione per la tutela dei microhabitat costieri e delle componenti vegetazionali limitrofe, anche in relazione alla possibile diffusione di specie aliene invasive; il progetto, prevedendo interventi di rinaturalizzazione, rimozione di specie alloctone e incremento della copertura vegetale autoctona, può determinare effetti complessivamente migliorativi a scala locale, limitati all'area di intervento.





Aspetti geologici e sismo-tettonici

CONSIDERATO che nello Screening di Incidenza Ambientale, con riferimento agli aspetti geologici e sismo-tettonici, il sito di intervento è inquadrato nel settore sud-orientale del Plateau Ibleo, in corrispondenza della Penisola della Maddalena, costituito da litologie carbonatiche della Formazione dei Monti Climiti – Membro dei Calcari di Siracusa (FNL2), interessate da diffusi fenomeni di fratturazione e carsismo, in un contesto tettonico riconducibile alla Scarpata Ibleo-Maltese; viene altresì evidenziata l'assenza di geositi nell'area di intervento e nelle aree limitrofe;
VALUTATO che il sito ricade in un contesto geologico e geomorfologico tipico del margine costiero del Plateau Ibleo, caratterizzato da substrato carbonatico fratturato e carsificato, le cui peculiarità costituiscono elementi di attenzione nella valutazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000.

Suolo

CONSIDERATO che, con riferimento alla componente Suolo, nello Screening di Incidenza Ambientale si evidenzia la presenza di un sottile orizzonte pedologico, verosimilmente di riporto, impostato su substrato carbonatico, con caratteristiche idonee all'impianto di specie xerofile; si rappresenta, altresì, che l'intervento prevede la rimozione delle superfici impermeabili esistenti, limitando il consumo di suolo alle sole opere di fondazione e privilegiando sistemazioni permeabili e rinaturalizzazione mediante specie vegetali autoctone;
VALUTATO che, sulla base di quanto dichiarato, l'intervento determina un consumo di suolo limitato e localizzato, con contestuale recupero della permeabilità superficiale e contenimento degli effetti sulla componente pedologica dell'area di intervento.

Clima

CONSIDERATO che nello Screening di Incidenza Ambientale, con riferimento alla componente climatica, l'area di intervento ricade nel tipico contesto mediterraneo del siracusano, caratterizzato da regime termo-pluviometrico con estati calde e siccitose, inverni miti e precipitazioni concentrate nel semestre invernale (T media annua ~18°C; P annua ~540 mm), con conseguenti condizioni di aridità estiva e vulnerabilità idrica dei suoli carbonatici; si evidenzia altresì la previsione progettuale di incremento della copertura vegetale e gestione sostenibile delle acque meteoriche (infiltrazione e riuso) con effetti microclimatici locali positivi;
VALUTATO che l'intervento non determina alterazioni significative della componente climatica a scala locale, potendo al più produrre effetti migliorativi microclimatici limitati all'area di progetto.

Ambiente idrico

CONSIDERATO che nello Screening di Incidenza Ambientale, con riferimento alla componente ambiente idrico, l'area di intervento è inquadrata nel contesto idrogeologico dell'Unità Iblea, caratterizzata da acquiferi carbonatici fratturati e carsici (Acquiferi A e B), elevata vulnerabilità intrinseca ma assenza di emergenze idriche superficiali nel lotto; si evidenzia inoltre l'assenza di corsi d'acqua perenni e di interferenze con reticolo idrografico attivo, essendo presente esclusivamente drenaggio per infiltrazione diffusa e deflusso episodico;
VALUTATO che non si riscontrano interferenze dirette con corpi idrici superficiali o sotterranei significativi nell'area di intervento, con vulnerabilità idrogeologica locale da considerarsi contenuta in relazione alle caratteristiche del sito.

COMPONENTI AMBIENTALI E MISURE DI ATTENUAZIONE

CONSIDERATO che, in relazione alle componenti ambientali e alle misure di attenuazione, nello Studio di Screening d'Incidenza Ambientale il Proponente analizza le componenti ritenute potenzialmente interferenti con l'intervento (paesaggio, biodiversità, suolo, acque, atmosfera, rumore e vibrazioni, clima e rifiuti), individuando i potenziali impatti e le relative misure di mitigazione come di seguito sintetizzate:

- **Paesaggio e skyline:** il Proponente evidenzia che l'intervento ricade nel Paesaggio Locale PL 13 "Pianura costiera centrale – aree costiere soggette a urbanizzazione disordinata – aree di recupero" e rappresenta che la ricostruzione, senza incremento volumetrico e con copertura piana, determina un migliore inserimento paesaggistico, riducendo la percezione visiva del manufatto sia dalla terraferma sia dal mare e contribuendo alla riqualificazione del contesto.
- **Biodiversità:** vengono individuati quali principali potenziali impatti il possibile intorbidimento delle acque marine, il rilascio accidentale di sedimenti, sostanze inquinanti e rifiuti durante le lavorazioni. A tal fine sono previste specifiche misure di mitigazione consistenti nell'adozione di tecniche costruttive a basso impatto, utilizzo di materiali ecosostenibili, controllo della dispersione dei sedimenti, prevenzione di sversamenti, corretta gestione dei rifiuti di cantiere e programmazione delle lavorazioni al di fuori dei periodi maggiormente sensibili per la fauna. Il Proponente conclude che, in ragione della limitata estensione dell'intervento e delle misure previste, non sono attese interferenze significative sulla biodiversità.

- **Suolo:** il Proponente rappresenta che l'intervento non determina consumo di nuovo suolo ma comporta il recupero di superfici attualmente impermeabilizzate mediante rimozione di pavimentazioni e manufatti, con incremento delle superfici permeabili e realizzazione di un giardino mediterraneo costituito da specie autoctone tipiche della macchia mediterranea (tra cui *Euphorbia dendroides, Pistacia lentiscus, Myrtus communis, Chamaerops humilis, Olea europaea var. oleaster* e *Ceratonia siliqua*), attribuendo pertanto all'intervento un effetto migliorativo sotto il profilo ecologico.
- **Acque superficiali e ambiente marino:** il Proponente rileva l'assenza di corpi idrici superficiali nel lotto e rappresenta che i principali rischi riguardano l'eventuale trasporto di sedimenti o sostanze inquinanti verso il mare. A tal fine prevede il contenimento della dispersione di sedimenti e fluidi durante le lavorazioni, nonché la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche mediante apposita cisterna per l'irrigazione delle aree a verde, escludendo effetti significativi sulle acque superficiali, sotterranee e marine.
- **Atmosfera:** vengono individuati quali impatti temporanei le emissioni di polveri, gas di scarico e composti organici volatili connessi alle attività di cantiere. Le misure previste comprendono l'impiego di mezzi conformi alla normativa vigente, la manutenzione periodica degli stessi, lo spegnimento dei motori durante le soste, la limitazione della velocità dei mezzi, la bagnatura delle superfici di demolizione e movimentazione terra, la copertura dei materiali polverulenti e dei cassoni durante il trasporto, la pulizia dei mezzi in uscita dal cantiere e la demolizione selettiva con recupero dei materiali riciclabili. Il Proponente ritiene che tali impatti siano temporanei, localizzati e reversibili.
- **Rumore e vibrazioni:** il Proponente individua possibili effetti temporanei riconducibili alle lavorazioni di cantiere nei confronti dei ricettori antropici e della fauna locale. Sono previste, ove necessario, barriere acustiche temporanee, utilizzo di macchinari a ridotte emissioni sonore, manutenzione delle attrezzature, dispositivi antivibranti e organizzazione delle lavorazioni più rumorose nelle fasce orarie meno sensibili, ritenendo gli impatti limitati nel tempo e nello spazio.
- **Clima:** il Proponente esclude interferenze significative sulla componente climatica, evidenziando che l'incremento delle superfici a verde e delle alberature potrà determinare un miglioramento del microclima locale.
- **Rifiuti:** il Proponente rappresenta che i rifiuti derivanti dalle attività di demolizione e ricostruzione sono classificati come rifiuti speciali da costruzione e demolizione e saranno gestiti mediante separazione per tipologia, deposito temporaneo in aree dedicate, conferimento tramite ditte autorizzate e successivo recupero o smaltimento presso impianti autorizzati ai sensi del D.Lgs. 152/2006. Viene inoltre evidenziato che la fase di demolizione è già stata completata e che i relativi rifiuti sono stati conferiti presso impianti autorizzati, come documentato dal Proponente.

RILEVATO che le misure di mitigazione individuate dal Proponente risultano rivolte al contenimento degli impatti temporanei connessi alla fase di cantiere, attraverso specifici accorgimenti gestionali e costruttivi finalizzati alla tutela delle componenti ambientali e degli obiettivi di conservazione dei siti della Rete Natura 2000 interessati dall'istruttoria, fermo restando che l'efficacia delle stesse dovrà essere assicurata nel corso dell'esecuzione delle opere e verificata nell'ambito delle successive fasi autorizzative e di controllo.

CONSIDERATO che nella sezione 5 del Format di Screening il proponente asserisce:

- Non è prevista trasformazione di uso del suolo
- Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi, è previsto: *scavo per fondazioni superficiali del tipo a travi rovesce)*
- Non verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali;
- Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato con: *(aree stoccaggio materiali edili e aree stoccaggio materiali di risulta);*
- E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area *(la realizzazione di una rampa in corrispondenza dell'originaria scalinata di accesso, da realizzarsi con il materiale di risulta dello scavo); - Le piste verranno ripristiniate a fine dei lavori/attività con la rimozione del materiale di risulta e sistemazione della scalinata di accesso, come da progetto allegato.*
- È previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale, constituite da: - *(bio-edilizia, impianti per la produzione di energia pulita, recupero acque meteoriche, uso di pietra naturale locale, rimozione superfici esterne impermeabili con recupero suolo vegetale drenante, piantumazione specie vegetali autoctone della macchia mediterranea, specie ornamentali e piante rampicanti).*

RILEVATO che nella sezione 5 del Format di Screening il proponente asserisce:
Non è prevista trasformazione di uso del suolo.
Riguardo alle Specie vegetali
- È previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali e nello specifico si prevede di eseguire*: - (eradicazione di specie vegetali esotiche e ornamentali alloctone).*
- *La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione).*
- Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali con: - specie della macchia mediterranea, con interessate le seguenti specie: - *Dianthus rupicola (Garofanino delle rupi); Euphorbia dendroides (Euforbia arborea); Phlomis fruticosa (Salvia di Gerusalemme); Calicotome infesta (Ginestra spinosa); Chamaerops humilis (Palma nana); Pistacia lentiscus (Lentisco); Myrtus communis (Mirto); Olea europaea subsp. Oleaster (Olivastro)*

Riguardo alle Specie animali
- *La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione;*
- *Non sono previsti interventi di controllo/immissione/ ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva;*

Riguardo ai Mezzi meccanici
- Sono previsti i seguenti Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento:
  - *Pala meccanica, escavatrice;*
  - *Camion, Gru,Betoniere, limitatamente al margine stradale;*

Riguardo alle Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti si specifica che:
- *La proposta non prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti**;***
- *La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore;*
- *Sfridi di lavorazione e altre tipologie di rifiuti: saranno adeguatamente differenziati, eventualmente stoccati e comunque smaltiti ai sensi delle*
- *normative vigenti. Per una descrizione dettagliata di quanto esposto fare*
- *riferimento al documento "Valutazione di incidenza Ambientale".*
- *Rumore: le attività di cantiere previste non comporteranno particolari emissioni sonore. I lavori avranno una durata limitata e sono assimilabili per intensità sonora a tipiche manutenzioni edilizie. In considerazione di quanto esposto nell'analisi degli impatti descritti per la fase di costruzione, le attenzioni ipotizzabili sono rappresentate dall'impiego di macchine operatrici dotate di opportuni sistemi per la limitazione delle emissioni sonore contenendo i decibel emessi al di sotto della soglia stabilita per legge. Le emissioni di gas sono difficilmente quantizzabili poiché sono quelle prodotte dai mezzi meccanici del cantiere, in ogni caso sono limitate al periodo di esecuzione dei lavori. Per ridurle si raccomanda lo spegnimento dei motori durante le fasi di non operatività e di utilizzare mezzi conformi alle più aggiornate direttive europee per la limitazione di gas di scarico. Le emanazioni di odori sono anch'esse imputabili ai mezzi di cantiere e quindi limitate al periodo dei lavori. L'apporto è di fatto paragonabile a quello indotto dai veicoli che circolano abitualmente nella zona durante i mesi estivi. Polveri derivate dalle attività di demolizione possono disperdersi nell'aria e nella colonna d'acqua. Tale impatto è minimizzato dagli accorgimenti di cantiere, tra cui la bagnatura e la copertura dei materiali di risulta.*

CONSIDERATO che, in relazione alla significatività dell'incidenza, nello Studio di Screening d'Incidenza Ambientale il Proponente ha valutato i potenziali effetti del progetto rispetto agli obiettivi di conservazione della ZSC ITA090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino", posta a circa 600 m dall'area di intervento, e della ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", prospiciente il tratto costiero interessato, assumendo quale riferimento gli indicatori di degrado e perturbazione degli habitat e delle specie e classificando il livello di incidenza nelle categorie: nullo, non significativo, poco significativo, significativo e molto significativo;
CONSIDERATO che, con riferimento alle dimensioni dell'intervento, il Proponente evidenzia che l'opera interessa un lotto di circa 2.400 m², con ricostruzione del fabbricato su una superficie di circa 123,50 m², senza incremento

volumetrico e con recupero di superfici permeabili e rinaturalizzazione delle aree esterne; per tale indicatore viene attribuita un'incidenza poco significativa sia nei confronti della ZSC terrestre sia della ZSC marina;

CONSIDERATO che il Proponente esclude perdita di superficie di habitat, ritenendo che gli interventi non interessino habitat della Rete Natura 2000 né comportino sottrazione di superfici naturali, attribuendo pertanto un'incidenza nulla per entrambe le ZSC;

CONSIDERATO che, in relazione alla perturbazione degli habitat, viene rappresentato che gli effetti connessi alle attività di cantiere risultano limitati nel tempo e nello spazio, senza alterazioni permanenti della flora, della fauna, delle componenti abiotiche o delle rotte migratorie dell'avifauna; il livello di incidenza è pertanto valutato nullo per entrambi i siti Natura 2000;

CONSIDERATO che il Proponente esclude qualsiasi fenomeno di frammentazione degli habitat, in ragione della natura puntuale dell'intervento e dell'assenza di nuove infrastrutture o elementi di interruzione della continuità ecologica, attribuendo un'incidenza nulla sia per la ZSC terrestre sia per quella marina;

CONSIDERATO che, con riferimento alla biodiversità, viene rappresentato che l'intervento non determina alterazioni delle comunità floristiche e faunistiche e che la prevista sostituzione delle specie alloctone con essenze autoctone costituisce un elemento di riqualificazione ecologica; l'incidenza è valutata poco significativa per la ZSC terrestre e nulla per la ZSC marina;

CONSIDERATO che, relativamente alle componenti abiotiche (suolo, sottosuolo e acque), il Proponente evidenzia che, a fronte di limitati impatti temporanei già associati alla fase di demolizione, il progetto comporta il recupero di superfici drenanti, la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche e l'assenza di interferenze con le acque marine e sotterranee, attribuendo un'incidenza poco significativa per la ZSC terrestre e nulla per quella marina;

CONSIDERATO che, riguardo all'uso delle risorse naturali, il Proponente rappresenta l'impiego di materiali a ridotto impatto ambientale, di provenienza locale e conformi ai criteri della bioedilizia, escludendo effetti significativi sui siti Natura 2000 e attribuendo un'incidenza poco significativa per la ZSC terrestre e nulla per la ZSC marina;

CONSIDERATO che, in relazione alla produzione dei rifiuti, viene evidenziato che i materiali derivanti dalla demolizione sono già stati conferiti presso impianti autorizzati e che i rifiuti prodotti nella fase di ricostruzione saranno gestiti secondo la normativa vigente mediante deposito temporaneo, separazione, recupero e smaltimento autorizzato; l'incidenza è valutata poco significativa per la ZSC terrestre e non significativa per la ZSC marina;

CONSIDERATO che, con riferimento all'inquinamento e ai disturbi ambientali, il Proponente individua esclusivamente potenziali effetti temporanei connessi alle attività di cantiere, prevedendo specifiche misure di prevenzione per lo stoccaggio delle sostanze potenzialmente inquinanti, il contenimento di eventuali sversamenti accidentali e la gestione dei materiali; il livello di incidenza è valutato poco significativo per la ZSC terrestre e non significativo per la ZSC marina;

CONSIDERATO che il rischio di incidenti è ricondotto esclusivamente alla fase di cantiere ed è ritenuto adeguatamente gestibile mediante l'applicazione delle misure previste dalla normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, con conseguente incidenza nulla su entrambe le ZSC;

CONSIDERATO che il Proponente esclude fenomeni di complementarietà con altri interventi, attribuendo un'incidenza nulla in assenza di ulteriori opere direttamente connesse o funzionalmente correlate;

RILEVATO che la valutazione di significatività predisposta dal Proponente individua, per la generalità degli indicatori analizzati, livelli di incidenza nulli, non significativi o poco significativi, riconducendo gli effetti residui esclusivamente alla fase temporanea di cantiere e ritenendo che, in ragione della limitata estensione dell'intervento, dell'assenza di consumo di habitat, delle opere di rinaturalizzazione previste e dell'applicazione delle misure di mitigazione individuate, il progetto non sia suscettibile di determinare incidenze significative sugli obiettivi di conservazione, sull'integrità e sulla funzionalità ecologica della ZSC ITA090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino" e della ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio".

CONSIDERATO che l'intervento è localizzato in un contesto già urbanizzato e antropizzato, esterno ai siti della Rete Natura 2000 ZSC ITA090008 'Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino' e ZSC ITA090030 'Fondali del Plemmirio'; che il progetto non comporta incremento di volumetria rispetto allo stato assentito, né sottrazione o frammentazione di habitat di interesse comunitario, né alterazioni delle componenti ecologiche che costituiscono gli obiettivi di conservazione dei siti; che sono previste opere di rinaturalizzazione e mitigazione ambientale con utilizzo di specie vegetali coerenti con il contesto mediterraneo; si ritiene che l'intervento non sia suscettibile di determinare incidenze significative sui siti Natura 2000 interessati, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e che pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione appropriata."

CONSIDERATO che negli elaborati di progetto il Proponente afferma di aver preso visione degli Obiettivi di Conservazione, e/o del Piano di Gestione SIC ITA 090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino" e delle Misure di Conservazione, del SIC ITA090030 "Fondali del Plemmirio".

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente descrive sommariamente i contenuti del Piano di Gestione della ZSC ITA090008 denominata *"Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino""* e le caratteristiche generali del sito.

CONSIDERATO e VALUTATO che il lotto considerato non ricade all'interno della ZSC *ITA090008* ma a circa 600 m di distanza in linea d'aria dal suo limite più occidentale.

CONSIDERATO che, il proponente allega l'elenco degli Habitat presenti all'interno del sito SIC/ZPS ITA090008, tratto dalle schede del Formulario Standard Natura 2000, dal quale risulta che:

- I tipi di habitat maggiormente rappresentati sono i codici 1240 (Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp endemici), 5330 (Arbusteti termomediterranei e predesertici), 5420 (Frigane a Sarcopoterium spinosum) e 6220 (Pseudosteppa con erbe e piante annuali dei Thero-Brachypodietea) con un grado di copertura ciascuno del 20%. Tutti hanno grado di rappresentatività, conservazione e valutazione globale, buono.

- L'interesse di quest'area risiede soprattutto nella presenza di aspetti vegetazionali prettamente costieri ancora ben conservati e ben tipizzati floristicamente. Molto forte anche il valore naturalistico poiché qui si localizzano comunità florifaunistiche che nel resto della costa siracusana sono diventate rare a causa della degradazione antropica. Si rinvengono anche diverse entità ormai rare a livello regionale o ritenute di rilevante interesse fitogeografico.

CONSIDERATO e VALUTATO che, secondo quanto rappresentato nello Screening di Incidenza Ambientale, l'area di intervento risulta esterna alla ZSC ITA090008, localizzata a distanza di circa 600 m dal perimetro del sito e a circa 65 m dalla linea di costa, e che si esclude l'insorgenza di interferenze dirette o indirette significative sul sito Natura 2000;

VALUTATO altresì che:

- l'intervento si configura come migliorativo sotto il profilo architettonico e ambientale, con interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione dell'area;
- la gestione dei materiali di risulta avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti, mediante raccolta differenziata e conferimento in impianti autorizzati, escludendo qualsiasi rischio di rilascio o dispersione nell'ambiente;
- non si prevedono effetti di alterazione delle componenti biotiche e abiotiche (flora, fauna, suolo, acqua, aria), né fenomeni di frammentazione o perturbazione degli habitat naturali;

RILEVATO pertanto che, in ragione della localizzazione esterna al sito Natura 2000 e delle caratteristiche progettuali dichiarate, non si configurano incidenze significative sull'integrità del sito stesso.

CONSIDERATO e VALUTATO che in relazione alla ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", lo Screening di Incidenza Ambientale evidenzia la contiguità dell'area di intervento con l'ambiente marino-costiero e la presenza di differenti livelli di vulnerabilità dei fondali (aree a bassa, intermedia ed elevata vulnerabilità), nonché la presenza di habitat di interesse comunitario, in particolare Habitat 1120 (praterie di Posidonia oceanica) e Habitat 1170

(scogliere), oltre a specie faunistiche di rilievo quali *Caretta caretta* e *Tursiops truncatus*; inoltre rappresenta che gli obiettivi di conservazione del sito sono orientati al mantenimento e miglioramento dello stato degli habitat e alla riduzione delle pressioni antropiche; in tale contesto, in considerazione della tipologia e della collocazione dell'intervento, nonché delle misure gestionali previste, si escludono interferenze significative su habitat, specie e connessioni ecologiche, nonché fenomeni di frammentazione o alterazione del biota marino;
VALUTATO che l'intervento, per caratteristiche e localizzazione, non determina incidenze significative sugli habitat e sulle specie della ZSC ITA090030 ed è coerente con gli obiettivi di conservazione del sito.

CONSIDERATO e VALUTATO che il proponente ha presentato, oltre alla relazione tecnica sugli interventi, la documentazione fotografica dei luoghi e l'inquadramento territoriale con l'indicazione dell'area di intervento progettuale.

CONSIDERATO e RILEVATO che, nella sezione 6 del Format di Screening, - CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A, il proponente evidenzia che *il progetto ha preso avvio nel novembre 2025 con l'allestimento del cantiere (fase di MOB), a cui sono seguite le prime attività di demolizione e realizzazione di fondazioni per il nuovo fabbricato. Contestualmente sono state rimosse le superfici impermeabili esterne. La fase di realizzazione del nuovo fabbricato sarà avviata successivamente e avrà una durata stimata di circa 12-15 mesi. Al completamento dei lavori, si procederà con la smobilitazione del cantiere, con durata prevista circa 20 giorni.*
Per cui allega diagramma di Gantt con il cronoprogramma dei lavori che, prevede l'avvio degli interventi nel mese di novembre 2025 con una durata stimata di circa 18 mesi lavorativi continuativi, tuttavia non tiene conto della frenologia dell'avifauna.
Cumulo
CONSIDERATO che, in relazione al cumulo con altri progetti esistenti e/o approvati, nello Studio di Screening d'Incidenza Ambientale il Proponente rappresenta che, a seguito della consultazione della banca dati del Portale Valutazioni Ambientali della Regione Siciliana, non risultano altri interventi della medesima tipologia insistenti nell'ambito territoriale di riferimento tali da determinare effetti cumulativi significativi;
RILEVATO tuttavia che, a seguito delle verifiche istruttorie effettuate da questa Commissione mediante consultazione del Portale SITR della Regione Siciliana, entro un raggio di circa **170 m** dall'area di intervento risulta la procedura **CP n. 4369**, relativa a Valutazione di Incidenza Appropriata – Livello II, avente ad oggetto i **"Lavori di recupero di una porzione di tratto costiero sito in Via degli Zaffiri n. 11"**;
VALUTATO che, pur in presenza del predetto procedimento, **non si ravvisano** elementi tali da configurare **incidenze cumulative significative** sui siti della Rete Natura 2000, in quanto gli interventi risultano distinti sotto il profilo funzionale e localizzativo, presentano limitata estensione territoriale, sono riconducibili ad opere puntuali di riqualificazione e recupero, prive di incrementi significativi di carico antropico o di trasformazioni estensive del territorio e non determinano effetti sinergici idonei a compromettere l'integrità degli habitat o delle specie tutelate. Pertanto, gli eventuali effetti cumulativi possono ritenersi **trascurabili e non significativi**, anche in considerazione della natura, della scala degli interventi e delle misure di mitigazione previste.
CONSIDERATO e **VALUTATO** che, alla luce della tipologia degli interventi individuati e della loro limitata incidenza territoriale, può ragionevolmente escludersi la sussistenza di effetti cumulativi significativi con l'intervento in esame, anche con riferimento al sito Natura 2000 interessato.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI FINALI

CONSIDERATO e VALUTATO che l'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione, senza incremento di volumetria, finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'area mediante tecniche di bioedilizia e incremento delle superfici permeabili e delle aree a verde; che il lotto è localizzato in Contrada Murro di Porco (Via degli Zaffiri n. 66), in contesto costiero antropizzato, confinante con viabilità comunale e area demaniale marittima;

PRESO ATTO che la demolizione del manufatto preesistente risulta già eseguita, come da documentazione agli atti;

VALUTATO che, ai fini della presente procedura di screening, la valutazione è riferita alle opere oggetto di progetto e agli effetti potenziali derivanti dalla realizzazione e dall'esercizio del nuovo edificio, il quale mantiene invariata la volumetria esistente e le caratteristiche tipologiche dichiarate.

CONSIDERATO e VALUTATO che secondo quanto dichiarato dal proponente, il progetto prevede l'adozione di soluzioni costruttive riconducibili ai principi della bioedilizia e della riqualificazione paesaggistico-ambientale, mediante recupero e sistemazione del costone roccioso, rinaturalizzazione delle aree esterne con specie autoctone della macchia mediterranea, incremento della permeabilità dei suoli, realizzazione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, utilizzo di materiali naturali e drenanti, nonché interventi di mitigazione visiva e inserimento paesaggistico (verde, schermature vegetali, rampicanti e sistemazioni a giardino roccioso), con contestuale miglioramento del microclima e della funzionalità ecologica locale.

CONSIDERATO e VALUTATO che, secondo quanto dichiarato dal Proponente, l'approvvigionamento idrico sarà garantito mediante allaccio alla rete idrica comunale, mentre la gestione dei reflui sarà assicurata mediante collegamento alla rete fognaria pubblica esistente, nel rispetto della normativa vigente in materia di scarichi idrici.

VALUTATO che l'intervento non comporta trasformazione dell'uso del suolo né introduzione di pressioni significative sulle componenti biotiche e abiotiche; prevede la rimozione di specie vegetali alloctone e la rinaturalizzazione mediante impianto di specie autoctone della macchia mediterranea; non contempla interventi sulle specie faunistiche né l'introduzione di specie alloctone; le attività di cantiere, di carattere temporaneo, comportano emissioni e impatti limitati e mitigabili mediante l'adozione delle ordinarie misure di buona pratica, con gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente.

RILEVATO che l'area di intervento è interessata da un articolato sistema di tutele ambientali, paesaggistiche e archeologiche, costituito da:

1. Area Marina Protetta (AMP) Plemmirio: istituita nel 2004 e gestita dall'omonimo Consorzio (Provincia e Comune di Siracusa). È classificata come Area Specialmente Protetta di Interesse Mediterraneo (ASPIM).
2. Rete Natura 2000 comprende: - la ZSC ITA 090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino (distanza dal sito: 600 metri); e - la ZSC ITA 090030 "Fondali del Plemmirio" (distanza dal sito: 65 metri)
3. Vincoli Paesaggistici (Piano Paesaggistico Provinciale): l'area è soggetta a vincoli di notevole interesse pubblico ex art. 136 del D.lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), inclusa la Penisola della Maddalena e la fascia costiera.
4. Territori costieri compresi entro i 300 m dalla battigia – comma 1, lett.a) – D.lgs. 4 art. 134, lett. B) – aree di cui all'art. 142

CONSIDERATO e VALUTATO che, con riferimento al vigente Piano Regolatore Generale del Comune interessato, l'area di intervento ricade in zona urbanisticamente definita e normata dallo strumento urbanistico comunale, con destinazione urbanistica compatibile con l'uso residenziale dell'edificio oggetto di intervento; in particolare, l'area è classificata come zona CR1d – "Aree di riordino urbanistico di tipo d".

CONSIDERATO e VALUTATO che, in riferimento al Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa approvato con D.A. n. 5040 del 20/10/2017, l'area di intervento ricade nel Paesaggio Locale (PL) 13 "Pianura costiera centrale", caratterizzato da contesti costieri a diffusa antropizzazione alternati ad ambiti agricoli e aree a maggiore naturalità, con presenza di sistemi paesaggistici di rilevante valore percettivo e ambientale;

CONSIDERATO che l'area di intervento risulta assoggettata a vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, con particolare riferimento ai territori compresi entro la fascia dei 300 metri dalla battigia e ad ulteriori ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi della normativa vigente.

CONSIDERATO che, con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), sulla base delle cartografie del P.A.I., il lotto di intervento non risulta interessato da dissesti attivi né da specifiche perimetrazioni di

pericolosità, mentre nel tratto costiero antistante è segnalata la presenza di un dissesto attivo per crollo/ribaltamento classificato con livello di pericolosità geomorfologica P3 (elevata);
CONSIDERATO che non risultano criticità connesse al rischio idraulico per l'area in esame;
CONSIDERATO che, in relazione alle caratteristiche dell'intervento e alla sua localizzazione, il Proponente evidenzia la necessità di tenere conto del contesto geomorfologico dell'area vasta in fase esecutiva, pur non emergendo interferenze dirette con le aree a pericolosità individuate dal P.A.I.
CONSIDERATO che, il progetto possiede i seguenti titoli edilizi in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o la struttura oggetto di intervento:

- Permesso a costruire n. 92/2025 rilasciato dalla la Città di Siracusa;
- Concessione in sanatoria n. 022420-2 dal SUE della Città di Siracusa del 4/8/2020
- Autorizzazione paesaggistica del 11/10/2023 (Istanza n. 39025 Prot. N. 20230179014)

La medesima tipologia di proposta non ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A.
CONSIDERATO che il Proponente rappresenta di aver valutato l'intervento in relazione al predetto quadro vincolistico, individuando specifiche misure di mitigazione e di buona pratica finalizzate a prevenire o ridurre le potenziali interferenze sulle componenti ambientali interessate, illustrate nel capitolo dedicato alle componenti ambientali e alle misure di attenuazione dello Screening di Incidenza.

VISTO il D.D.G. del Dipartimento Regionale dell'Ambiente n. 294 del 07/04/2017, con il quale è stato approvato il Piano di Gestione del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) ITA090008, oggi Zona Speciale di Conservazione (ZSC), denominata *"Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino"*;
ESAMINATO il Piano di Gestione della ZSC ITA090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino";
ANALIZZATO il Formulario Standard Natura 2000 della ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", designata con D.M. 20/06/2019 (G.U. n. 155 del 04/07/2019), dal quale risulta la presenza degli habitat di interesse comunitario **1120 - Praterie di Posidonia oceanica**, **1170 - Scogliere** e **8330 - Grotte marine sommerse o semisommerse**;
ESAMINATO il Piano di Gestione della ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", dal quale si evince che la gestione dell'Area Marina Protetta "Plemmirio" è affidata al Consorzio Plemmirio, costituito tra il Comune di Siracusa e la già Provincia Regionale di Siracusa, e che, tra gli obiettivi di conservazione dell'Habitat **1170 - Scogliere**, è previsto il mantenimento e il miglioramento dello stato di conservazione mediante la riduzione delle pressioni antropiche e la prevenzione dei fenomeni di degrado;
CONSIDERATO e VALUTATO che l'area di intervento è ubicata esternamente ai perimetri dei siti della Rete Natura 2000, risultando localizzata a circa **600 m** dalla ZSC ITA090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino" e a circa **65 m** dalla ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", misurati dai rispettivi perimetri;
CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente dichiara di avere consultato gli Obiettivi di Conservazione, le Misure di Conservazione e il Piano di Gestione delle ZSC ITA090008 e ITA090030 e rappresenta la coerenza dell'intervento con le relative finalità di tutela;
RILEVATO che, dalla consultazione degli elaborati progettuali e dal confronto con la Carta degli Habitat Natura 2000 del Portale SITR della Regione Siciliana, l'area di intervento interessa porzioni cartografate come **Habitat 1240 – Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. endemici**, caratterizzato da elevata naturalità e particolare sensibilità ecologica;
VALUTATO che, pur ricadendo esternamente al perimetro della ZSC ITA090008, l'intervento interessa un contesto costiero caratterizzato dalla presenza dell'Habitat 1240, per il quale dovrà essere assicurata la massima tutela delle componenti vegetazionali e dei microhabitat costieri; rilevato, altresì, che il progetto prevede la rimozione delle specie vegetali alloctone, la rinaturalizzazione dell'area e l'incremento della vegetazione autoctona, con effetti migliorativi limitati all'area di intervento;
CONSIDERATO e VALUTATO che, con riferimento alla ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", lo Screening di Incidenza Ambientale evidenzia la presenza degli habitat 1120 e 1170 e di specie di interesse comunitario, tra cui *Caretta caretta* e *Tursiops truncatus*, nonché differenti livelli di vulnerabilità dei fondali; che, in relazione alla natura puntuale dell'intervento, alla sua localizzazione e alle misure di mitigazione previste, sono escluse interferenze significative sugli habitat, sulle specie e sulle connessioni ecologiche del sito;
RILEVATO che la valutazione di significatività riportata nello Screening individua, per gli indicatori esaminati, livelli di incidenza nulli, non significativi o poco significativi, riconducibili esclusivamente alla fase temporanea di cantiere;

VALUTATO che l'intervento, per caratteristiche, dimensioni, localizzazione e modalità di esecuzione, non comporta consumo né frammentazione di habitat di interesse comunitario, non determina alterazioni delle componenti biotiche e abiotiche dei siti Natura 2000 e risulta coerente con gli obiettivi di conservazione delle ZSC ITA090008 e ITA090030;
VALUTATO, infine, che, in ragione della limitata estensione dell'intervento, dell'assenza di nuove pressioni permanenti sui siti Natura 2000, delle opere di rinaturalizzazione previste, delle misure di mitigazione adottate e della gestione controllata delle attività di cantiere, l'intervento non è suscettibile di determinare incidenze significative, né singolarmente né cumulativamente, sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario e può pertanto essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Appropriata.

VALUTATO che, sulla base di quanto dichiarato, l'intervento determina un consumo di suolo limitato e localizzato, con contestuale recupero della permeabilità superficiale e contenimento degli effetti sulla componente pedologica dell'area di intervento.

VALUTATO che l'intervento non determina alterazioni significative della componente climatica a scala locale, potendo al più produrre effetti migliorativi microclimatici limitati all'area di progetto.

VALUTATO che non si riscontrano interferenze dirette con corpi idrici superficiali o sotterranei significativi nell'area di intervento, con vulnerabilità idrogeologica locale da considerarsi contenuta in relazione alle caratteristiche del sito.

CONSIDERATO che il Proponente ha analizzato le principali componenti ambientali potenzialmente interferenti (paesaggio, biodiversità, suolo, acque, atmosfera, rumore e vibrazioni, clima e rifiuti), individuando impatti prevalentemente temporanei e reversibili connessi alla fase di cantiere e prevedendo adeguate misure di mitigazione e gestione, tra cui tecniche costruttive a basso impatto, controllo dei sedimenti e delle emissioni, gestione dei rifiuti ai sensi della normativa vigente, riduzione delle emissioni acustiche e atmosferiche, nonché interventi di rinaturalizzazione e incremento delle superfici permeabili con specie autoctone;

RILEVATO che la demolizione risulta già completata e che i rifiuti derivanti sono stati conferiti presso impianti autorizzati;

VALUTATO che le misure previste risultano idonee al contenimento degli impatti ambientali, prevalentemente limitati alla fase temporanea di cantiere, e coerenti con la tutela delle componenti ambientali e degli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000 interessati, la cui efficacia dovrà comunque essere garantita in fase esecutiva e verificata nelle successive fasi di controllo.

CONSIDERATO e RILEVATO che il Cronoprogramma delle opere prevede l'avvio degli interventi a novembre 2025 con fase di installazione del cantiere (MOB), seguita dalle attività di realizzazione delle fondazioni e costruzione del nuovo fabbricato; che contestualmente si dà atto che le opere di demolizione del fabbricato preesistente risultano già integralmente eseguite, con contestuale rimozione delle superfici impermeabili esterne; che la fase di realizzazione del nuovo edificio avrà una durata stimata di circa 12–15 mesi, cui seguirà la smobilitazione del cantiere della durata di circa 20 giorni; che il diagramma di Gantt allegato riporta una durata complessiva delle lavorazioni pari a circa 18 mesi continuativi;

RILEVATO che il cronoprogramma non risulta articolato in relazione ai periodi fenologici sensibili dell'avifauna, con particolare riferimento alle fasi riproduttive, migratorie e di svernamento delle specie potenzialmente presenti nell'area vasta; per cui si **RACCOMANDA** che le attività di cantiere siano, ove tecnicamente possibile, programmate e modulabili in coerenza con i cicli fenologici dell'avifauna, al fine di ridurre le potenziali interferenze nelle fasi biologiche più sensibili, compatibilmente con le esigenze tecnico–esecutive dell'intervento.

CONSIDERATO e VALUTATO che, in relazione al cumulo con altri piani e progetti, dalle verifiche effettuate non risultano interventi della stessa tipologia tali da determinare effetti cumulativi significativi sui siti della Rete Natura 2000; che, pur rilevando la presenza di una procedura prossima (CP n. 4369), gli interventi risultano distinti per

natura, funzione e localizzazione e di limitata estensione, non idonei a generare effetti sinergici rilevanti sugli habitat e sulle specie tutelate; pertanto si esclude la sussistenza di incidenze cumulative significative.

VALUTATO altresì che:

- l'intervento si configura quale intervento di riqualificazione architettonica e ambientale, prevedendo opere di rinaturalizzazione e miglioramento del contesto paesaggistico locale;
- la gestione dei materiali di risulta avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti, mediante raccolta differenziata, deposito temporaneo e conferimento a impianti autorizzati, escludendo rischi di rilascio o dispersione nell'ambiente;
- non si prevedono effetti di alterazione delle componenti biotiche e abiotiche (flora, fauna, suolo, acque, aria), né fenomeni di frammentazione o perturbazione degli habitat naturali;

RILEVATO pertanto che, in ragione della localizzazione esterna ai siti della Rete Natura 2000 e delle caratteristiche progettuali sopra descritte, non si configurano incidenze significative sull'integrità e sugli obiettivi di conservazione dei siti medesimi.

TENUTO CONTO delle caratteristiche degli habitat e delle specie di interesse comunitario, delle pressioni e delle minacce individuate, nonché delle Misure e degli Obiettivi di Conservazione definiti dagli strumenti di gestione dei siti Natura 2000 interessati, e valutata la coerenza dell'intervento con le relative finalità di tutela.

VALUTATO che, complessivamente, le opere previste nel progetto risultano coerenti con gli indirizzi, le finalità e le indicazioni del Piano di Gestione dei siti Natura 2000 interessati.

CONSIDERATO che il proponente resta onerato dell'acquisizione di ogni altra autorizzazione, concessione, licenza, parere, nulla osta e assenso, comunque denominato, in materia ambientale, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;

VALUTATO che, sulla base delle analisi svolte e degli elementi acquisiti nel corso dell'istruttoria, l'intervento non è suscettibile di determinare incidenze significative sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario dei siti Natura 2000 interessati, risultando coerente con gli Obiettivi e le Misure di Conservazione dei medesimi siti;

CONSIDERATO e VALUTATO che, all'esito della procedura di Screening di Incidenza Ambientale, può ragionevolmente escludersi, con sufficiente certezza scientifica, la produzione di effetti diretti, indiretti o cumulativi tali da compromettere l'integrità e la funzionalità ecologica dei siti Natura 2000 ITA090008 e ITA090030;

RITENUTO pertanto che, ai fini della presente Valutazione di Incidenza Ambientale – Livello I (Screening), possa essere espresso **parere favorevole**, non risultando necessaria la successiva fase di Valutazione Appropriata (Livello II);

VALUTATO in conclusione che il progetto non determina effetti significativi sugli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000 interessati, né incidenze tali da pregiudicarne l'integrità.

Per quanto sopra considerato e valutato, questa Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale,

ESPRIME

parere favorevole di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.) Livello I – Fase di Screening ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per il progetto di *"Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza aumento di volume, di un fabbricato a uso civile abitazione, in via degli Zaffiri n. 66 nel territorio del Comune di Siracusa, identificato al catasto fabbricati foglio 133 p.lla 614 sub 4 e 5". Proponente: Wapler Philipp Sebastian.*

Allegato 3

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività ISTRUTTORIA VALUTATORE SCREENING SPECIFICO	
Oggetto P/P/I/A:	*"Progetto per la Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza aumento di volume, di un fabbricato a uso civile abitazione, in via degli Zaffiri n. 66 nel territorio del Comune di Siracusa, identificato al catasto fabbricati foglio 133 p.lla 614 sub 4 e 5".*
Tipologia P/P/I/A:	☐ *Piani faunistici/piani ittici* ☐ *Calendari venatori/ittici* ☐ *Piani urbanistici/paesaggistici* ☐ *Piani energetici/infrastrutturali* ☐ *Altri piani o programmi:* ☐ [X] *Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001* ☐ *Realizzazione ex novo di strutture ed edifici* ☐ *Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti* ☐ *Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua* ☐ *Attività agricole* ☐ *Attività forestali* ☐ *Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari, etc.* Altro
Proponente:	Philipp Wapler (WPLPLP81M17Z112I) nato a Stoccarda (Germania) il 18.08.1981. Residente in Via degli Zaffiri n. 66, Siracusa (SR)

La proposta è assoggetta alle disposizioni dell'art. 10, comma 3, D.lgs. 152/06 s.m.i. e pertanto è valutata nell'ambito di altre procedure integrate VIA/VAS -V.Inc.A.?

☐ SI [X] NO

Se, SI, fare riferimento alla procedura e specificare:

……

……

SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VERIFICA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E SINTESI DELLA PROPOSTA

1.1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Sicilia Comune: Siracusa Località/Frazione: Contrada Murro Di Porco Indirizzo: Via degli Zaffiri N. 66		*Contesto localizzativo* [X] Zona periurbana
Particelle catastali: *(se ritenute utile e necessarie)*	Foglio 133, P.lla 164, Sub 4 e 5	
Coordinate geografiche:	LAT. 37.003730° N	

(se ritenute utili e necessarie) S.R.: WGS 84	LONG. 15.322490°E

Nel caso di **Piano/Programma**, descrivere area vasta di attuazione *(oppure fare riferimento alle specifiche della documentazione di piano o programma)*: ……Non Pertinente
……
……

1.2 Documentazione progettuale: VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DAL PROPONENTE *(compilare solo se la documentazione è ritenuta utile alla valutazione)*

• File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/I/A	**SI**		Relazione descrittiva ed esaustiva dell'intervento/attività	**SI**
• Carta zonizzazione di Piano	**NO**		Eventuali studi ambientali disponibili	**NO**
• Relazione di Piano/Programma	**NO**		Cronoprogramma di dettaglio	**NO**
• CARTA DEI VINCOLI	**SI**		Carta dei Vincoli	
• aree di cantiere	**-**		Tavola di Progetto	
• Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere	**SI**		Stato di Fatto	
• Adeguate cartografie dell'area di intervento (anche GIS)	**SI**			
• Informazioni per l'esatta localizzazione e cartografie	**SI**			
• Documentazione fotografica *ante operam*	**SI**			

La documentazione fornita dal Proponente è completa e sufficiente ad inquadrare territorialmente il P/P/I/A e comprenderne la portata?

☒ SI ☐ NO

*Se, **No**, indicare la documentazione ritenuta necessaria e/o mancante e vedere sez. 5.1 e 7:*

1.3 SINTESI DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Oggetto del presente parere di Valutazione di Incidenza - Livello I - Fase di Screening (ex art.5 DPR 357/97 e ss.mm.ii.) è il progetto relativo la la demolizione di un fabbricato, già effettuata, e la costruzione di un nuovo edificio che non modifica
la volumetria e mantiene il rispetto della distanza dai confini. Le tecniche previste fanno riferimento alla bio-edilizia per ottenere una riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale e le scelte progettuali rispettano tali condizioni mediante:
• recupero del costone roccioso naturale mediante traslazione in avanti del fabbricato;
• rinaturalizzazione dell'area d'ingresso con la messa a dimora di suolo vegetale e arbusti, così come della rampa di

accesso e del cortile anteriore limitrofo al giardino;
• adozione di standard di efficienza energetici e sismici, le coperture piane consentiranno la messa in opera di un impianto fotovoltaico e solare termico opportunamente occultati alla vista;
• sistema di raccolta e stoccaggio delle acque piovane che serviranno per l'irrigazione del giardino;
• intonaci esterni a calce idraulica in tinta chiara o parzialmente rivestiti in cotto naturale per proteggerli dalla salsedine;
• pavimentazione esterna in cotto siciliano e pietra naturale traspirante e drenante;
• sagoma lineare ed essenziale secondo i canoni dell'architettura mediterranea, rivisitata, per mitigare l'effetto visivo e far risaltare la vegetazione;
• recinzione in muratura di colore chiaro e reti per facilitare la crescita di piante rampicanti e schermanti.
il corpo di fabbrica prevede l'unione degli immobili e della veranda in un'unica abitazione a uso permanente. L'edificio consta di piano terra e piano primo. Il piano terra è destinato al soggiorno/pranzo, cucina, wc, veranda coperta. Il piano primo accoglierà le camere da letto di cui una con wc e cabina armadio, uno studio, wc, ripostiglio. L'unità abitativa è completa di locali accessori quali: veranda coperta e locale tecnico. L'accesso all'abitazione avviene unicamente dal piano terra. La struttura portante sarà costituita da travi e pilastri in calcestruzzo armato su fondazioni a travi rovesce, con solai in laterocemento. Il tetto è piano, pavimentato in pietra o cotto siciliano. Gli intonaci esterni saranno in calce idraulica a tinta chiara, la pavimentazione esterna in cotto siciliano e pietra naturale, parzialmente in cocciopesto. La recinzione è in muratura intonacata con colori chiari e predisposizione per la crescita di piante rampicanti. L'accesso al lotto avverrà mediante cancello carrabile e varco di accesso pedonale con telai in ferro e schermatura in ferro.
I principali elementi dell'area esterna sono: Giardino di benvenuto, caratterizzato da un'ampia area verde con prato e cespugli; Scalinata, che conduce al piano d'ingresso della casa. La scala seguirà l'attuale conformazione del terreno e della parete rocciosa e sarà realizzata in pietra naturale locale o cotto; Giardino roccioso, sul lato meridionale rispetto all'edificio, permetterà di risolvere il dislivello tra quota terreno e terrazza degradando dolcemente verso sud. Vi saranno allocate specie vegetali autoctone per lo più appartenenti alla macchia mediterranea costiera e suolo vegetale drenante. Vialetti, che attraversando il giardino roccioso conducono al mare. Saranno tutti realizzati con materiali naturali e permeabili quali terra battuta.

SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

SIC	cod.		
ZSC	cod.	ZSC ITA 090008	Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino (distanza dal sito: 600 metri)
ZSC	cod.	ZSC ITA 090030	"Fondali del Plemmirio" (distanza dal sito: 65 metri)
Obiettivi e Misure di conservazione e/o Piano di Gestione		**ZSC ITA090008** «Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino» - Il Piano di Gestione della ZSC ITA090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino" è stato approvato in via definitiva con il **Decreto D.D.G. n. 294** del **29 marzo 2017**, che ha recepito le integrazioni e le prescrizioni del precedente decreto di adozione (**D.D.G. n. 679**) del **30 giugno 2009**. **ZSC ITA090030: -** La gestione dell'area marina protetta del "Plemmirio" è attualmente affidata al Consorzio Plemmirio costituito tra la Provincia Regionale di Siracusa e il Comune di Siracusa - Per la ZSC **ITA090030 "Fondali del Plemmirio"** (inquadrata nell'omonima Area Marina Protetta), le **Misure di Conservazione** sono state adottate con il Decreto 20 giugno 2019 del Ministero dell'Ambiente, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 155 del 4 luglio 2019.	

2.1 - Il P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? ☒ **Si** No	**Aree Protette ai sensi della Legge 394/91**: **AREE PROTETTE** • EUAP0512 Area Marina Protetta Plemmirio,

Il P/P/I/A interessa altre tipologie di aree tutelate (Ramsar, IBA, fasce di rispetto PAI o D.lgs 42/04 s.m.i., etc.)? *(verifica facoltativa, laddove ritenuta opportuna)*

☒ Si ☐ No

Se, Si, indicare quale ed allegare eventuale parere ottenuto:
Indicare eventuali vincoli presenti:

- tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., ed in particolare:
  - l'area di intervento ricade nel Paesaggio Locale (PL) 13 "Pianura costiera centrale", del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa approvato con D.A. n. 5040 del 20 ottobre 2017 - vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 lett.a del D.Lgs. 42/2004, i territori ricompresi entro i 300 metri dalla battigia.
  - tra i beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, relativi agli immobili ed alle aree di notevole interesse pubblico per i loro valori naturalistici, paesaggistici e panoramici;
  - tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a), del medesimo decreto, in quanto ricadenti entro la fascia costiera dei 300 metri dalla linea di battigia marina.

  Autorizzazione paesaggistica del 11/10/2023 (Istanza n. 39025 Prot. N. 20230179014)

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.): - nel tratto costiero antistante l'area di progetto, non interessata dagli interventi, è segnalata la presenza di un dissesto attivo per crollo/ribaltamento classificato con livello di pericolosità geomorfologica P3 (elevata);

Dalla documentazione in possesso non è dato a vedere se il progetto abbia ottenuto ulteriori pareri e/o atti di assenso.

2.2 - ANALISI PER P/P/I/A ESTERNI AI SITI NATURA 2000

- Sito cod. **ZSC ITA 090008** "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino (**distanza dal sito: 600 metri**);
- Sito cod. **ZSC ITA 090030** "Fondali del Plemmirio" (**distanza dal sito: 65 metri**)

Sulla base delle informazioni fornite dal Proponente, la distanza dai siti e gli elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.) presenti tra l'area di attuazione del P/P/I/A ed i siti sopra indicati, sono sufficienti ad escludere il verificarsi di incidenze sui sito/i Natura 2000 medesimi

☒ Si ☐ No

Se, **Si**, descrivere perché:

- gli interventi previsti sono esterni ai Siti Natura 2000: il sito **ZSC ITA 090008** "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino è distante**: 600 metri**;
- per quanto riguarda, invece, il sito Natura 2000 marino **ZSC ITA 090030** "Fondali del Plemmirio", l'opera in progetto è molto vicina al suo punto più prossimo (circa 65 metri) e ne è separata fisicamente per la presenza della scogliera.

Tenuto conto della tipologia, e dell'entità delle opere, si ritiene di poter escludere il verificarsi di incidenze su habitat e specie dei siti.

SEZIONE 3 - ADEGUATE CONOSCENZE E BASI INFORMATIVE DEL SITO/I NATURA 2000 INTERESSATO/I

Nel caso specifico, considerata la proposta in esame, le informazioni disponibili sul sito/i Natura 2000 in possesso dell'Autorità delegata alla V.Inc.A sono sufficienti per poter procedere all'istruttoria di screening*?* *(se, **No**, quindi se le informazioni in possesso del Valutatore non sono adeguate si procede a Valutazione Appropriata – sez. 12).*

☒ SI ☐ NO

*Se, **No**, perché:*

……

SEZIONE 4 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO NATURA 2000

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 presenti in prossimità dell'area del P//P/I/A - **ZSC ITA 090008** "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino:

(*n.b. ripetere tabella per ogni sito/i Natura 2000 interessato/i dalla proposta*)

STANDARD DATA FORM *Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU),*	**STATO DI CONSERVAZIONE** *Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.*	**OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE** *Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione.* *(*se definiti)*	**PRESSIONI E/O MINACCE** *Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da **PdG** e MdC.*
Dati da Formulario	Dati da Formulario	Dati da Formulario	Dati da Formulario
1120* Praterie di Posidonia (*Posidonion oceanicae*)	Non noto	Mantenimento delle condizioni della prateria, attraverso la mitigazione degli impatti presenti.	Si tratta di habitat e specie prettamente marini che non vengono interessate dalle opere in progetto.
1170 Scogliere	Non noto	Miglioramento dello stato dell'habitat, mediante riduzione degli impatti antropici, ove presenta segnali di degrado. Prevenzione e mantenimento condizioni generali dell'habitat ove non vi siano segnali di sofferenza	
8330 Grotte marine sommerse o semisommerse	Non noto		Si tratta di habitat e specie prettamente marini che non vengono interessate dalle opere in progetto.
1240	B		
1420	Non noto		
3170	C		
5320	A		
5330	B		
5420	B		
6220	B		

Ulteriori utili informazioni sulle caratteristiche del sito/i Natura 2000 e/o eventuali ulteriori pressioni e minacce identificate nello SDF:*(informazioni facoltative)*	Il sito è limitato ad una parte della fascia costiera della Penisola della Maddalena, posta a sud dell'area urbana di Siracusa. Si tratta di un'area prettamente rocciosa costituita da calcari miocenici fortemente influenzata da fattori marini (vento, aerosol, salinità). Il bioclima rientra nel termomediterraneo inferiore secco superiore. La vegetazione è di tipo prettamente costiero ed è rappresentata da comunità alofile di scogliera a Crithmum e Limonium, da garighe a Thymus capitatus ed Helichrysum siculum e dalla macchia a Chamaerops humilis e Sarcopoterium spinosum. In alcuni tratti più depressi si rinvengono delle aree periodicamente sommerse in cui si insedia una vegetazione igrofila avente il suo optimum nel periodo estivo. L'interesse di quest'area risiede soprattutto nella presenza di aspetti vegetazionali prettamente costieri ancora ben conservati e ben tipizzati floristicamente. In particolare e da evidenziare anche il suo valore naturalistico in quanto in questo sito si localizzano comunità che nel resto della costa siracusana sono diventate rare a causa della degradazione antropica. Qui si trovano anche diverse entità che nell'area regionale sono rare o ritenute di rilevante interesse fitogeografico, a loro volta menzionate nell'elenco riportato nella sezione 3.3 (D) .La posizione geografica di questa penisola, protratta sul mar Ionio, la rende sito di grande importanza nella migrazione degli uccelli passeriformi. Alcune specie di uccelli sono note solo per questa area e poche altre in Sicilia. Inoltre è un sito privilegiato per l'osservazione degli uccelli marini. Si tratta di uno dei siti costieri più importanti dell'isola per lo studio delle migrazioni attraverso il canale di Sicilia. Una piccola area umida naturale, presente in prossimità del Capo, rappresenta un ambiente di estremo interesse e di spiccata fragilità. Per questo habitat sarebbe necessaria una particolare tutela.

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 presenti in prossimità dell'area del P//P/I/A - **ZSC ITA 090030** "Fondali del Plemmirio",
(*n.b. ripetere tabella per ogni sito/i Natura 2000 interessato/i dalla proposta*)

STANDARD DATA FORM *Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU),*	**STATO DI CONSERVAZIONE** *Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.*	**OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE** *Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione. (*se definiti)*	**PRESSIONI E/O MINACCE** *Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da **PdG** e MdC.*
Dati da Formulario	Dati da Formulario	Dati da Formulario	Dati da Formulario
1120 * Praterie di Posidonia (*Posidonion oceanicae*)	Ottimo	Valutazione dello stato di conservazione del Posidonieto tramite monitoraggio dei limiti del posidonieto e misurazioni sulla densità e dimensione dei fasci con individuazione dei siti per il monitoraggio della fauna associata raccolta dati: -Monitoraggio dell'estensione inferiore e del limite superiore; Misura della densità %; e del limite Prelievo di fasci per misurazioni; - Monitoraggio fauna associata alla prateria	
1170 Scogliere	Otimo	Valutazione degli impatti diretti ed indiretti della subacquea con valutazione del briefing educativo e somministrazione di questionari: Valutazione del briefing educativo per la riduzione degli impatti; - Somministrazione di questionari per la valutazione degli impatti economici della subacquea; - Monitoraggio degli impatti indiretti sulle specie bioindicatrici. Valutazione dello stato delle biomasse e della biodiversità tramite censimenti visivi della	

		fauna ittica, monitoraggi della pesca sportiva e artigianale tramite analisi dei libretti e controllo del pescato, correlati all'effetto riserva - realizzazione del piano di monitoraggio per la valutazione delle interazione tra cetacei e pesca artigianale	
8330 Grotte marine sommerse o semisommerse	Buona		
Specie sensibili: *Balenoptera acutorostrata (cod. 2618) Stenella ceruleoalba (cod. 2034) Balenoptera physalus (cod. 2621) Delphinus delphis (cod. 1350 Pinna nobilis (cod. 1028) Scyllarides latus (cod. 1090) Corallium rubrum (cod. 1001) Phymatolithon calcareum (cod. 1377)*	Acquisizione conoscenze sulle popolazioni presenti. Prevenzione e mitigazione impatti e fonti di disturbo potenziali		
Caretta caretta (cod. 1366) Tursiops truncatus (cod. 1224)	Riduzione della mortalità da interazione accidentale, prevenzione e mitigazione degli impatti e fonti di disturbo potenziale		
Centrostephanus longispinus (cod. 1008) Lithophaga lithophaga (cod. 1027)	Prevenzione e mitigazione degli impatti e fonti di disturbo potenziale		
Ulteriori utili informazioni sulle caratteristiche del sito/i Natura 2000 e/o eventuali ulteriori pressioni e minacce identificate nello SDF:*(informazioni facoltative)*	L'area marina protetta "Plemmirio" rappresenta un importante sito di notevole interesse naturale e paesaggistico caratterizzato, dal punto di vista geomorfologico, da un complesso sistema di faglie che interessa la piattaforma calcarenitica della Maddalena, e che condiziona la morfologia dell'ambiente marino. La presenza di una ricca e diversificata flora e fauna bentonica è testimoniata da numerosi habitat prioritari ed endemismi, tra cui le praterie di Posidonia oceanica e le biocenosi del coralligeno, che in quest'area sono ben rappresentate. La complessità dei fattori geomorfologici e di quelli idrodinamici, caratterizzati dall'influenza delle correnti intense dello Stretto e di quelle di provenienza atlantica, concorrono dunque al costituirsi di un ambiente complesso e di particolare ricchezza naturale in termini di biodiversità, di specie a rischio e di habitat prioritari.Gli habitat bentonici e le biocenosi inclusi nell'area marina protetta risultano ben conservati. In particolare l'habitat 8330 nel mesolitorale presenta 12 grotte semisommerse che sommate alle altre grotte sommerse semioscure e oscure presenti nell'infralitorale e nel circalitorale, ricoprono complessivamente circa il 1% della superficie del sito proposto come SIC marino.Relativamente alla tipologia e alla morfologia di questi fondali, ci troviamo di fronte a una morfologia omogenea, con costoni che degradano dolcemente fino ai 20 - 30 metri dove insistono le praterie di Posidonia oceanica ; questo è il caso del golfo di Terrauzza, lungo il versante sud - occidentale, e di quello prospiciente la rada di Massolivieri, lungo il versante nord - orientale. Ripide pareti rocciose che nell'arco di poche decine di metri dalla costa sprofondano oltre i 50 metri di profondità sono presenti attorno a Capo Murro di Porco. I primi risultati di un recente studio dell'ISPRA nelle acque del Plemmirio hanno confermato l'effetto riserva sulle specie ittiche che risultano con maggiori biomasse, taglie e diversità specifica nelle zone a maggior protezione. In particolare, nella zona A vi è una presenza, non riscontrabile nelle altre aree, della cernia rossa Mycteroperca rubra. Quality and importance:		

	Sulla base dei criteri di definizione di vulnerabilità, dei dati relativi allo studio delle biocenosi e all'analisi degli usi antropici nell'area sono state individuate due aree a scarsa vulnerabilità (SV), che nonostante siano soggette a notevole pressione antropica sono caratterizzate da biocenosi estese e ben strutturate grazie alla loro elevata resilienza, due aree a vulnerabilità intermedia (IV), nelle quali non è possibile prevedere la reazione ad eventuali influenze sfavorevoli, nonostante la presenza di un limitato impatto antropico ed infine un'area a vulnerabilità elevata (EV), che anche se scarsamente antropizzata, presenta delle biocenosi ben strutturate, ma che a causa delle caratteristiche geomorfologiche dei fondali, hanno un'estensione molto limitata.

4.1 - Determinare se il P/P/I/A è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito Natura 2000?

La proposta è direttamente connessa alla gestione del sito Natura 2000? ☐ SI ☒ NO	

SEZIONE 5 – ANALISI DEI POSSIBILI FATTORI DI INCIDENZA

5.1 - Analisi degli elementi del P/P/I/A ed individuazione di altri P/P/I/A che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito Natura 2000

La descrizione e la caratterizzazione della proposta fornita dal proponente è adeguata alla valutazione del possibile verificarsi di incidenza negativa sul sito/i Natura 2000 per il livello di screening?

☒ SI ☐NO

Se, **No**, perché:

Specificare gli elementi del P/P/I/A che possono generare interferenze sul sito Natura 2000:

1. ……..

5.2 - È necessario richiedere integrazioni alla documentazione relativa alla proposta al fine di identificare tutti i possibili fattori di incidenza? Se, Si, riportare elenco nella sezione 7, parte (A) "*Verifica completezza integrazioni*"

. ☐SI ☒ NO

Se **SI**, perché:

5.3 - Analisi di eventuali effetti cumulativi di altri P/P/I/A	Esistono altri P/P/I/A che insistono sul medesimo sito Natura 2000? ☐ SI ☒NO Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici: 1. ……..

SEZIONE 6- VERIFICA COMPLETEZZA INTEGRAZIONI RICHIESTE

Il proponente ha riscontrato la richiesta di integrazioni?

☐ SI ☐ NO

Se **No**, procedere all'archiviazione dell'istanza.
Se **Si**, specificare gli estremi della comunicazione con la quale sono state acquisite le integrazioni richieste:

1)

A) La documentazione integrativa riguardo la descrizione e documentazione progettuale è completa e coerente con la richiesta?

1)	☐ SI	☐ NO

Se **No**, perché: *(n.b.. Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'**archiviazione dell'istanza**- sez. 12)*
……
Se, **Si**, ritornare a sezione 1.3.

B) La documentazione integrativa è completa e coerente con la richiesta?

1) ……..…….….. ☐ SI ☐ NO

Se **No**, perché: *(n.b.. Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'**archiviazione dell'istanza**)*
……

SEZIONE 7 – VERIFICA DELLE POTENZIALI INCIDENZE SUL SITO NATURA 2000

7.1 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e/o minacce individuate nell'ambito del Report di cui all'art. 17 DH o 12 DU e/o inserite nello Standard Data Form?

☐ SI ☒ NO

Se **SI**, quali:

1. ……..

7.2 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e minacce individuate per gli obiettivi di conservazione del sito nel Piano di Gestione e/o nelle Misure di Conservazione?

☐ SI ☒ NO

Se **SI**, quali:

7.3 La proposta rientra tra quelle non ammissibili secondo quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

Se **Si,** *concludere lo screening negativamente e specificare le motivazione (da riportare in sez. 11)*:

Le modalità di esecuzione della proposta sono conformi con quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

☒ SI ☐ NO

Se **No**, perché:

SEZIONE 8 - VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SUL SITO NATURA 2000		
8.1 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO		
Habitat di interesse comunitario (Allegato I DH) interessati dalla proposta:		
Possibile perdita di habitat di interesse comunitario: Nessuna	☒ No	☐ SI ☐ Temporaneo ☐ Permanente
Possibile frammentazione di habitat di interesse comunitario: Nessuna	☒ No	☐ SI ☐ Temporaneo ☐ Permanente
8.2 - SPECIE ED HABITAT DI SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO		
Specie di interesse comunitario (Allegato II DH e art. 4 DU) interessati dalla proposta:		
Possibile perturbazione/disturbo di specie di interesse comunitario: specie: Nessuna	☒ No	☐ SI ☐Temporaneo ☐ Permanente
Possibile perdita diretta/indiretta di specie di interesse comunitario *(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)* specie: ……..…… N. coppie, individui, esemplari da SDF: ……	☒ No	☐ SI Stima n. (*coppie, individui, esemplar*i) persi: ……
Possibile perdita/frammentazione di habitat di specie: specie: …… tipologia habitat di specie: …… *(n.b. ripetere per ogni habitat di specie coinvolto)*	☒ No	☐ SI ☐ Permanente ☐ Temporaneo

8.3 – Valutazione effetti cumulativi	Gli altri P/P/I/A che insistono sul sito Natura 2000 in esame possono generare incidenze cumulative e/o sinergiche significative congiuntamente con la proposta in esame? ☐ SI ☒ NO Se **Si**, quali ed in che modo incidono significativamente sul sito, congiuntamente alla proposta in esame: ……
8.4 – valutazione effetti indiretti	La proposta può generare incidenze indirette sul sito Natura 2000? ☐ SI ☒ NO Se **Si**, quali:

SEZIONE 9 - SINTESI VALUTAZIONE

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su habitat di interesse comunitario

☐ SI ☒ NO

Se, Si, perché:

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su specie di interesse comunitario

☐ SI ☒ NO

Se, Si, perché:

la tipologia di lavorazioni previste e la ridotta distanza dai siti Natura 2000 presenti non consente di escludere incidenze significative

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, sull'integrità del sito/i Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

*Se, **Si**, perché:*
la tipologia di lavorazioni previste e la ridotta distanza dai siti Natura 2000 presenti non consente di escludere incidenze significative

SEZIONE 10 – CONCLUSIONE DELLO SCREENING SPECIFICO

CONSIDERATO e VALUTATO che l'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione, senza incremento di volumetria, finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'area mediante tecniche di bioedilizia e incremento delle superfici permeabili e delle aree a verde; che il lotto è localizzato in Contrada Murro di Porco (Via degli Zaffiri n. 66), in contesto costiero antropizzato, confinante con viabilità comunale e area demaniale marittima;

PRESO ATTO che la demolizione del manufatto preesistente risulta già eseguita, come da documentazione agli atti;

VALUTATO che, ai fini della presente procedura di screening, la valutazione è riferita alle opere oggetto di progetto e agli effetti potenziali derivanti dalla realizzazione e dall'esercizio del nuovo edificio, il quale mantiene invariata la volumetria esistente e le caratteristiche tipologiche dichiarate.

CONSIDERATO e VALUTATO che secondo quanto dichiarato dal proponente, il progetto prevede l'adozione di soluzioni costruttive riconducibili ai principi della bioedilizia e della riqualificazione paesaggistico-ambientale, mediante recupero e sistemazione del costone roccioso, rinaturalizzazione delle aree esterne con specie autoctone della macchia mediterranea, incremento della permeabilità dei suoli, realizzazione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, utilizzo di materiali naturali e drenanti, nonché interventi di mitigazione visiva e inserimento paesaggistico (verde, schermature vegetali, rampicanti e sistemazioni a giardino roccioso), con contestuale miglioramento del microclima e della funzionalità ecologica locale.

CONSIDERATO e VALUTATO che, secondo quanto dichiarato dal Proponente, l'approvvigionamento idrico sarà garantito mediante allaccio alla rete idrica comunale, mentre la gestione dei reflui sarà assicurata mediante collegamento alla rete fognaria pubblica esistente, nel rispetto della normativa vigente in materia di scarichi idrici.

VALUTATO che l'intervento non comporta trasformazione dell'uso del suolo né introduzione di pressioni significative sulle componenti biotiche e abiotiche; prevede la rimozione di specie vegetali alloctone e la rinaturalizzazione mediante impianto di specie autoctone della macchia mediterranea; non contempla interventi sulle specie faunistiche né l'introduzione di specie alloctone; le attività di cantiere, di carattere temporaneo, comportano emissioni e impatti limitati e mitigabili mediante l'adozione delle ordinarie misure di buona pratica, con gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente.

RILEVATO che l'area di intervento è interessata da un articolato sistema di tutele ambientali, paesaggistiche e archeologiche, costituito da:

1. Area Marina Protetta (AMP) Plemmirio: istituita nel 2004 e gestita dall'omonimo Consorzio (Provincia e Comune di Siracusa). È classificata come Area Specialmente Protetta di Interesse Mediterraneo (ASPIM).
2. Rete Natura 2000 comprende: - la ZSC ITA 090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino (distanza dal sito: 600 metri); e - la ZSC ITA 090030 "Fondali del Plemmirio" (distanza dal sito: 65 metri)
3. Vincoli Paesaggistici (Piano Paesaggistico Provinciale): l'area è soggetta a vincoli di notevole interesse pubblico ex art. 136 del D.lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), inclusa la Penisola della Maddalena e la fascia costiera.
4. Territori costieri compresi entro i 300 m dalla battigia – comma 1, lett.a) – D.lgs. 4 art. 134, lett. B) – aree di cui all'art. 142

CONSIDERATO e VALUTATO che, con riferimento al vigente Piano Regolatore Generale del Comune interessato, l'area di intervento ricade in zona urbanisticamente definita e normata dallo strumento urbanistico comunale, con destinazione urbanistica compatibile con l'uso residenziale dell'edificio oggetto di intervento; in particolare, l'area è classificata come zona CR1d – "Aree di riordino urbanistico di tipo d".

CONSIDERATO e VALUTATO che, in riferimento al Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa approvato con D.A. n. 5040 del 20/10/2017, l'area di intervento ricade nel Paesaggio Locale (PL) 13 "Pianura costiera centrale", caratterizzato da contesti costieri a diffusa antropizzazione alternati ad ambiti agricoli e aree a maggiore naturalità, con presenza di sistemi paesaggistici di rilevante valore percettivo e ambientale;

CONSIDERATO che l'area di intervento risulta assoggettata a vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, con particolare riferimento ai territori compresi entro la fascia dei 300 metri dalla battigia e ad ulteriori ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi della normativa vigente.

CONSIDERATO che, con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), sulla base delle cartografie del P.A.I., il lotto di intervento non risulta interessato da dissesti attivi né da specifiche perimetrazioni di pericolosità, mentre nel tratto costiero antistante è segnalata la presenza di un dissesto attivo per crollo/ribaltamento classificato con livello di pericolosità geomorfologica P3 (elevata);

CONSIDERATO che non risultano criticità connesse al rischio idraulico per l'area in esame;

CONSIDERATO che, in relazione alle caratteristiche dell'intervento e alla sua localizzazione, il Proponente evidenzia la necessità di tenere conto del contesto geomorfologico dell'area vasta in fase esecutiva, pur non emergendo interferenze dirette con le aree a pericolosità individuate dal P.A.I.

CONSIDERATO che, il progetto possiede i seguenti titoli edilizi in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o la struttura oggetto di intervento:

- Permesso a costruire n. 92/2025 rilasciato dalla la Città di Siracusa;
- Concessione in sanatoria n. 022420-2 dal SUE della Città di Siracusa del 4/8/2020
- Autorizzazione paesaggistica del 11/10/2023 (Istanza n. 39025 Prot. N. 20230179014)

La medesima tipologia di proposta non ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A.

CONSIDERATO che il Proponente rappresenta di aver valutato l'intervento in relazione al predetto quadro vincolistico, individuando specifiche misure di mitigazione e di buona pratica finalizzate a prevenire o ridurre le potenziali interferenze sulle componenti ambientali interessate, illustrate nel capitolo dedicato alle componenti ambientali e alle misure di attenuazione dello Screening di Incidenza.
VISTO il D.D.G. del Dipartimento Regionale dell'Ambiente n. 294 del 07/04/2017, con il quale è stato approvato il Piano di Gestione del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) ITA090008, oggi Zona Speciale di Conservazione (ZSC), denominata *"Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino"*;
ESAMINATO il Piano di Gestione della ZSC ITA090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino";
ANALIZZATO il Formulario Standard Natura 2000 della ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", designata con D.M. 20/06/2019 (G.U. n. 155 del 04/07/2019), dal quale risulta la presenza degli habitat di interesse comunitario **1120 - Praterie di Posidonia oceanica**, **1170 - Scogliere** e **8330 - Grotte marine sommerse o semisommerse**;
ESAMINATO il Piano di Gestione della ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", dal quale si evince che la gestione dell'Area Marina Protetta "Plemmirio" è affidata al Consorzio Plemmirio, costituito tra il Comune di Siracusa e la già Provincia Regionale di Siracusa, e che, tra gli obiettivi di conservazione dell'Habitat **1170 - Scogliere**, è previsto il mantenimento e il miglioramento dello stato di conservazione mediante la riduzione delle pressioni antropiche e la prevenzione dei fenomeni di degrado;
CONSIDERATO e VALUTATO che l'area di intervento è ubicata esternamente ai perimetri dei siti della Rete Natura 2000, risultando localizzata a circa **600 m** dalla ZSC ITA090008 "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino" e a circa **65 m** dalla ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", misurati dai rispettivi perimetri;
CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente dichiara di avere consultato gli Obiettivi di Conservazione, le Misure di Conservazione e il Piano di Gestione delle ZSC ITA090008 e ITA090030 e rappresenta la coerenza dell'intervento con le relative finalità di tutela;
RILEVATO che, dalla consultazione degli elaborati progettuali e dal confronto con la Carta degli Habitat Natura 2000 del Portale SITR della Regione Siciliana, l'area di intervento interessa porzioni cartografate come **Habitat 1240 – Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. endemici**, caratterizzato da elevata naturalità e particolare sensibilità ecologica;
VALUTATO che, pur ricadendo esternamente al perimetro della ZSC ITA090008, l'intervento interessa un contesto costiero caratterizzato dalla presenza dell'Habitat 1240, per il quale dovrà essere assicurata la massima tutela delle componenti vegetazionali e dei microhabitat costieri; rilevato, altresì, che il progetto prevede la rimozione delle specie vegetali alloctone, la rinaturalizzazione dell'area e l'incremento della vegetazione autoctona, con effetti migliorativi limitati all'area di intervento;
CONSIDERATO e VALUTATO che, con riferimento alla ZSC ITA090030 "Fondali del Plemmirio", lo Screening di Incidenza Ambientale evidenzia la presenza degli habitat 1120 e 1170 e di specie di interesse comunitario, tra cui *Caretta caretta* e *Tursiops truncatus*, nonché differenti livelli di vulnerabilità dei fondali; che, in relazione alla natura puntuale dell'intervento, alla sua localizzazione e alle misure di mitigazione previste, sono escluse interferenze significative sugli habitat, sulle specie e sulle connessioni ecologiche del sito;
RILEVATO che la valutazione di significatività riportata nello Screening individua, per gli indicatori esaminati, livelli di incidenza nulli, non significativi o poco significativi, riconducibili esclusivamente alla fase temporanea di cantiere;
VALUTATO che l'intervento, per caratteristiche, dimensioni, localizzazione e modalità di esecuzione, non comporta consumo né frammentazione di habitat di interesse comunitario, non determina alterazioni delle componenti biotiche e abiotiche dei siti Natura 2000 e risulta coerente con gli obiettivi di conservazione delle ZSC ITA090008 e ITA090030;
VALUTATO, infine, che, in ragione della limitata estensione dell'intervento, dell'assenza di nuove pressioni permanenti sui siti Natura 2000, delle opere di rinaturalizzazione previste, delle misure di mitigazione adottate e della gestione controllata delle attività di cantiere, l'intervento non è suscettibile di determinare incidenze significative, né singolarmente né cumulativamente, sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario e può pertanto essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Appropriata.
VALUTATO che, sulla base di quanto dichiarato, l'intervento determina un consumo di suolo limitato e localizzato, con contestuale recupero della permeabilità superficiale e contenimento degli effetti sulla componente pedologica dell'area di intervento.
VALUTATO che l'intervento non determina alterazioni significative della componente climatica a scala locale, potendo al più produrre effetti migliorativi microclimatici limitati all'area di progetto.
VALUTATO che non si riscontrano interferenze dirette con corpi idrici superficiali o sotterranei significativi nell'area di intervento, con vulnerabilità idrogeologica locale da considerarsi contenuta in relazione alle caratteristiche del sito.

CONSIDERATO che il Proponente ha analizzato le principali componenti ambientali potenzialmente interferenti (paesaggio, biodiversità, suolo, acque, atmosfera, rumore e vibrazioni, clima e rifiuti), individuando impatti prevalentemente temporanei e reversibili connessi alla fase di cantiere e prevedendo adeguate misure di mitigazione e gestione, tra cui tecniche costruttive a basso impatto, controllo dei sedimenti e delle emissioni, gestione dei rifiuti ai sensi della normativa vigente, riduzione delle emissioni acustiche e atmosferiche, nonché interventi di rinaturalizzazione e incremento delle superfici permeabili con specie autoctone;

RILEVATO che la demolizione risulta già completata e che i rifiuti derivanti sono stati conferiti presso impianti autorizzati;

VALUTATO che le misure previste risultano idonee al contenimento degli impatti ambientali, prevalentemente limitati alla fase temporanea di cantiere, e coerenti con la tutela delle componenti ambientali e degli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000 interessati, la cui efficacia dovrà comunque essere garantita in fase esecutiva e verificata nelle successive fasi di controllo.

CONSIDERATO e RILEVATO che il Cronoprogramma delle opere prevede l'avvio degli interventi a novembre 2025 con fase di installazione del cantiere (MOB), seguita dalle attività di realizzazione delle fondazioni e costruzione del nuovo fabbricato; che contestualmente si dà atto che le opere di demolizione del fabbricato preesistente risultano già integralmente eseguite, con contestuale rimozione delle superfici impermeabili esterne; che la fase di realizzazione del nuovo edificio avrà una durata stimata di circa 12–15 mesi, cui seguirà la smobilitazione del cantiere della durata di circa 20 giorni; che il diagramma di Gantt allegato riporta una durata complessiva delle lavorazioni pari a circa 18 mesi continuativi;

RILEVATO che il cronoprogramma non risulta articolato in relazione ai periodi fenologici sensibili dell'avifauna, con particolare riferimento alle fasi riproduttive, migratorie e di svernamento delle specie potenzialmente presenti nell'area vasta; per cui si **RACCOMANDA** che le attività di cantiere siano, ove tecnicamente possibile, programmate e modulabili in coerenza con i cicli fenologici dell'avifauna, al fine di ridurre le potenziali interferenze nelle fasi biologiche più sensibili, compatibilmente con le esigenze tecnico–esecutive dell'intervento.

CONSIDERATO e VALUTATO che, in relazione al cumulo con altri piani e progetti, dalle verifiche effettuate non risultano interventi della stessa tipologia tali da determinare effetti cumulativi significativi sui siti della Rete Natura 2000; che, pur rilevando la presenza di una procedura prossima (CP n. 4369), gli interventi risultano distinti per natura, funzione e localizzazione e di limitata estensione, non idonei a generare effetti sinergici rilevanti sugli habitat e sulle specie tutelate; pertanto si esclude la sussistenza di incidenze cumulative significative.

VALUTATO altresì che:

- l'intervento si configura quale intervento di riqualificazione architettonica e ambientale, prevedendo opere di rinaturalizzazione e miglioramento del contesto paesaggistico locale;
- la gestione dei materiali di risulta avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti, mediante raccolta differenziata, deposito temporaneo e conferimento a impianti autorizzati, escludendo rischi di rilascio o dispersione nell'ambiente;
- non si prevedono effetti di alterazione delle componenti biotiche e abiotiche (flora, fauna, suolo, acque, aria), né fenomeni di frammentazione o perturbazione degli habitat naturali;

RILEVATO pertanto che, in ragione della localizzazione esterna ai siti della Rete Natura 2000 e delle caratteristiche progettuali sopra descritte, non si configurano incidenze significative sull'integrità e sugli obiettivi di conservazione dei siti medesimi.

TENUTO CONTO delle caratteristiche degli habitat e delle specie di interesse comunitario, delle pressioni e delle minacce individuate, nonché delle Misure e degli Obiettivi di Conservazione definiti dagli strumenti di gestione dei siti Natura 2000 interessati, e valutata la coerenza dell'intervento con le relative finalità di tutela.

VALUTATO che, complessivamente, le opere previste nel progetto risultano coerenti con gli indirizzi, le finalità e le indicazioni del Piano di Gestione dei siti Natura 2000 interessati.

CONSIDERATO che il proponente resta onerato dell'acquisizione di ogni altra autorizzazione, concessione, licenza, parere, nulla osta e assenso, comunque denominato, in materia ambientale, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;

VALUTATO che, sulla base delle analisi svolte e degli elementi acquisiti nel corso dell'istruttoria, l'intervento non è suscettibile di determinare incidenze significative sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario dei siti Natura 2000 interessati, risultando coerente con gli Obiettivi e le Misure di Conservazione dei medesimi siti;

CONSIDERATO e VALUTATO che, all'esito della procedura di Screening di Incidenza Ambientale, può ragionevolmente escludersi, con sufficiente certezza scientifica, la produzione di effetti diretti, indiretti o cumulativi tali da compromettere l'integrità e la funzionalità ecologica dei siti Natura 2000 ITA090008 e ITA090030;
RITENUTO pertanto che, ai fini della presente Valutazione di Incidenza Ambientale – Livello I (Screening), possa essere espresso **parere favorevole**, non risultando necessaria la successiva fase di Valutazione Appropriata (Livello II);
VALUTATO in conclusione che il progetto non determina effetti significativi sugli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000 interessati, né incidenze tali da pregiudicarne l'integrità.

Per quanto sopra considerato e valutato, questa Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale,

ESPRIME

parere favorevole di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.) Livello I – Fase di Screening ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per il progetto di *"Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza aumento di volume, di un fabbricato a uso civile abitazione, in via degli Zaffiri n. 66 nel territorio del Comune di Siracusa, identificato al catasto fabbricati foglio 133 p.lla 614 sub 4 e 5". Proponente: Wapler Philipp Sebastian.*

SEZIONE 11 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI SCREENING

	Esito positivo	*Esito negativo*
ESITO DELLO SCREENING: *(le motivazioni devono essere specificate nella sezione 10)*	■ ***POSITIVO (Screening specifico)*** *Lo screening di incidenza specifico si conclude positivamente, senza necessità di procedere a Valutazione Appropriata; nell'atto amministrativo riportare il parere motivato (Sez. 12) sulla base del quale lo screening si è concluso con Esito positivo.*	***□ NEGATIVO*** ***□ RIMANDO A VALUTAZIONE APPROPRIATA***
		□ ARCHIVIAZIONE ISTANZA *(motivata da carenze documentali/mancate integrazioni – sez. 7. oppure da altre motivazioni di carattere amministrativo)* Specificare *(se necessario)*: …… ……

Ufficio / Struttura competente	Valutatore	Firma	Luogo e data
Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale	Dott.ssa Maria Stella Mangiarotti		Palermo, 10/07/2026

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato Territorio e Ambiente
Commissione Tecnica Specialistica
per le autorizzazioni ambientali
di competenza Regionale [L. r. n. 9/2015, art. 91]

ATTESTAZIONE PRESENZA DEI COMPONENTI
ADUNANZA DEL 10.07.2026 COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA
per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

I sottoscritti, preso atto del verbale della riunione del 10.07.2026, attesta il voto dai componenti espresso e verbalizzato e la presenza e l'assenza degli stessi.

1.	**ARMAO**	**Gaetano**	Presente esce 14.46
2.	**AMICO**	**Angelo**	Presente
3.	**BARATTA**	**Domenico**	Presente
4.	**BORDONE**	**Gaetano**	Presente
5.	**CASINOTTI**	**Antonio**	Presente
6.	**CASTELLANO**	**Gianlucio**	Presente
7.	**CILONA**	**Renato**	Presente entra 10.45
8.	**CURRÒ**	**Gaetano**	**assente**
9.	**D'AMATO**	**Salvatore**	Presente entra 10.52
10.	**DIELI**	**Tiziana**	Presente entra 10.53
11.	**D'URSO**	**Alessio**	**assente**
12.	**FALCONE**	**Antonio**	Presente esce 11.49
13.	**FERRAÙ**	**Giovanni**	Presente entra 10.43
14.	**FICANO**	**Filippo**	Presente
15.	**GAMBINO**	**Antonino**	Presente
16.	**GENTILE**	**Giuseppe**	Presente
17.	**GUGLIELMINO**	**Antonino**	Presente entra 10.42
18.	**ILARDA**	**Gandolfo**	Presente entra 11.30
19.	**IUDICA**	**Carmelo**	Presente
20.	**LATONA**	**Roberto**	**assente**
21.	**LA CARRUBBA**	**Alberto**	Presente
22.	**MAIO**	**Pietro**	Presente entra 12.53
23.	**MANGIAROTTI**	**Maria Stella**	Presente
24.	**MARRONE**	**Roberta**	**assente**
25.	**MARTORANA**	**Giuseppe**	Presente
26.	**MELI**	**Matteo**	Presente
27.	**MIGNEMI**	**Giuliano**	Presente
28.	**MINARDI**	**Francesco**	Presente esce 12.59 rientra 14.10
29.	**MINNELLA**	**Vincenzo**	Presente
30.	**MODICA**	**Dario**	Presente entra 13.30
1.	**MONTALBANO**	**Luigi**	Presente
2.	**ORIFICI**	**Michele**	**assente**
3.	**PAGANO**	**Andrea**	Presente
4.	**PATANELLA**	**Vito**	**assente**
5.	**PEDALINO**	**Andrea**	Presente esce 14.45
6.	**PELLERITO**	**Santino**	Presente entra 10.47
7.	**PERGOLIZZI**	**Michele**	Presente
8.	**PISCIOTTA**	**Antonino**	Presente
9.	**RANIOLO**	**Ignazio**	Presente
10.	**RONSISVALLE**	**Fausto**	Presente
11.	**Salemo**	**Giuseppe**	Presente entra 10.39
12.	**SALVIA**	**Pietro**	Presente
13.	**SANTINI**	**Attilio**	Presente entra 10.47 esce 13.30
14.	**SANTORO**	**Giampiero**	Presente
15.	**SAVASTA**	**Giovanni**	Presente entra 11.21
16.	**Sciangula**	**Anna**	Presente entra 10.47
17.	**SEIDITA**	**Giuseppe**	Presente
18.	**SEMILIA**	**Barbara**	Presente entra 13.26
19.	**SEMINARA**	**Salvatore**	Presente entra 11.05
20.	**SPINELLO**	**Daniele**	Presente entra 10.45

21.	**TOMASINO**	**Maria Chiara**	Presente
22.	**TORTORA**	**Adriano**	Presente
23.	**VERNOLA**	**Marcello**	Presente entra 11.10 esce 13.03
24.	**VIOLA**	**Salvatore**	**assente**
25.	**VOLPE**	**Gioacchino**	Presente

Il Presidente
Prof. Avv. G. Armao