

COMUNE DI SIRACUSA

TITOLO PROGETTO:

RIELABORAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELL'APPRODO TURISTICO "MARINA DI SIRACUSA" SVILUPPATO SULLA BASE DEI CONTENUTI DEL PROGETTO PRESENTATO E DISCUSO IN CONFERENZA DEI SERVIZI IN DATA 15.02.2021

COMMITTENTE:

S.P.E.R.O. s.r.l.
Via Elorina 29 - 96100 Siracusa - Italy

PROGETTISTA GENERALE

TEAMNETWORK s.r.l. - Engineering & Management
Via Luigi Spagna 50/L-M, 96100 Siracusa - Italy



TITOLO ELABORATO:

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Scala

Formato

FILE

PROGETTISTA

Progettista architettonico:
Arch. Mario Rizza

Progettista strutture ed impianti:
Ing. Paolo Calafiore

Geologia e Ambiente:

Dott. G. Bellomo

Dott. G. Anselmo

NUMERO DOCUMENTO

IMM12-08	MdS	PD	REL	Paes	98	R0	
JOB N.	COD. 1	COD. 2	COD. 3	COD. 4	COD. 5	REV. n.	
N. REV	DATA	DESCRIZIONE			DRW.	CHK.	APP.

Provincia di Siracusa
COMUNE DI SIRACUSA

MARINA DI SIRACUSA
RIELABORAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELL'APPRODO TURISTICO
"MARINA DI SIRACUSA" SVILUPPATO SULLA BASE DEI CONTENUTI DEL PROGETTO
PRESENTATO E DISCUSO IN CONFERENZA DEI SERVIZI IN DATA 15.02.2021

RELAZIONE PAESAGGISTICA

LUGLIO 2023

VERSIONE:	DESCRIZIONE:	PREPARATO:	APPROVATO:	DATA:
01	EMISSIONE			06/07/2023
NOME FILE:			DISTRIBUZIONE: RISERVATA	

INDICE

1. *ditta richiedente*
2. *premesse generali*
3. *caratteristiche del sito*
4. *tipologia di opera*
5. *carattere dell'intervento*
6. *destinazione d'uso di partenza*
7. *uso attuale del lotto di pertinenza*
8. *contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera*
9. *morfolgia del contesto paesaggistico*
10. *ubicazione dell'opera*
11. *indirizzi normativi del Piano territoriale*
12. *ubicazione e inquadramento geografico*
13. *inquadramento corografico*
14. *inquadramento orto fotografico/catastale*
15. *inquadramento urbanistico*
16. *inquadramento paesaggistico*
17. *scopi dell'intervento*
18. *qualità e criticità paesaggistiche*
19. *analisi del rischio paesaggistico, antropico e naturale*
20. *risultanze e prime considerazioni sull'intervento*
21. *indicazione e analisi dei livelli di tutela*
22. *note descrittive dello stato attuale dell'area tutelata*
23. *analisi aspetti paesaggistici e valutazioni impatti*
24. *note descrittive sullo stato attuale delle opere*
25. *effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera*
26. *mitigazione dell'impatto e compensazione delle modificazioni*
27. *opere in progetto*
28. *conclusioni finali*
29. *motivazioni dell'autorizzazione*

COMUNE DI SIRACUSA (SR)

1. DITTA RICHIEDENTE:

SPERO S.r.l

- persona fisica
- X** **società**
- impresa
- ente

2. PREMESSE GENERALI:

2.1 – Cenni Generali

La presente Relazione Paesaggistica è stata elaborata in funzione della normativa vigente in materia di Impatto Paesaggistico e parallelamente al progetto tecnico dell'opera, il quale ha fornito gli elementi essenziali di riferimento per la progettazione. In particolare, le analisi delle componenti ambientali e le specificazioni relative al sito direttamente interessato dal progetto hanno fornito le indicazioni necessarie per la scelta progettuale definitiva e delle sue caratteristiche tecniche, al fine di incidere il meno possibile sul contesto paesaggistico in cui l'opera insiste e si inserisce. La relazione è quindi finalizzata all'individuazione di tutte le problematiche di carattere paesaggistico che un progetto di questo tipo impone al territorio circostante ed in particolare, verranno illustrate le soluzioni progettuali adottate per rendere l'intervento in questione armonico e paesaggisticamente compatibile con gli indirizzi del piano paesaggistico in vigore;

2.2 – Obiettivi di progetto

Questo elaborato consta in una Relazione Paesaggistica a supporto del progetto PROGETTO DEFINITIVO DELL'APPRODO TURISTICO "MARINA DI SIRACUSA" SVILUPPATO SULLA BASE DEI CONTENUTI DEL PROGETTO PRESENTATO E DISCUSO IN CONFERENZA DEI SERVIZI IN DATA 15.02.2021. Per la stesura di questo e di tutti gli adempimenti conseguenti la società S.P.E.R.O. Srl ha incaricato la Società CALAFIORE ENGINEERING SRL, con sede in Siracusa in Viale Scala Greca n°330, il cui amministratore è l'Ing. Paolo Calafiore.

Il presente progetto è stato redatto ai sensi dell'art. 75 della L.R. n.4 del 16/04/2003 che ha recepito il D.P.R. n.509 del 1997, del D.P.R. 554/1999, nonché ai sensi del Decreto Interministeriale Minn. Trasporti, Ambiente e LL.PP. 14/04/1998. Il progetto è stato armonizzato, nel rispetto della legge, con i correnti standard di settore, con particolare riferimento a quelli prodotti dall'Associazione Internazionale di Navigazione (A.I.P.C.N. – P.I.A.N.C.), oggi PIANC.

3. CARATTERISTICHE DEL SITO:

La città di Siracusa delimita a Nord una delle più belle rade del Mediterraneo, il Porto Grande. Questo è un porto naturale costituito da un'ampia baia di circa 3,5 km di diametro, delimitata a nord dall'isola di Ortigia, insediamento della città storica, ed a sud da Punta Castelluccio, propaggine nord della Penisola della Maddalena



La costa di Ortigia è alta e caratterizzata dalla presenza delle mura spagnole che la delimitano dal Castello Maniace fino alla Fonte Aretusa. Poco dopo, la costa diventa bassa ed ospita, in sequenza, il Foro Italico, attualmente oggetto di interventi al fine di adeguarlo per accogliere una quindicina di grandi yacht, e delle strutture amovibili in grado di ospitare circa 200 posti barca. Ancora più ad ovest, superato il canale di collegamento tra Porto Grande e Porto Piccolo, sono ubicati la Capitaneria ed il molo Sant'Antonio, di forma trapezoidale e con un'estensione di circa 40.000 mq. Nato per rispondere ad esigenze di tipo commerciale, il molo è stato oggetto di riconversione, in quanto il porto di Siracusa è stato riclassificato nel 2004 come porto con destinazione peschereccia, servizio passeggeri, turistica e da diporto (D.P.R.S. 01/06/2004), con esclusione della funzione commerciale. Ad ovest del molo Sant'Antonio è in corso di realizzazione il porto turistico Marina di Archimede.

Procedendo verso Pantanelli vi è un tratto di costa occupata dall'aeronautica militare, che interrompe la continuità del percorso a mare del tratto di costa che va dalla Capitaneria alla foce dei fiumi Anapo e Ciane, previsto dal nuovo strumento urbanistico generale. A sud dell'area militare si estende la spiaggia di Pantanelli che si protrae sino alla Riserva Naturale Orientata Ciane-Saline. L'area di Pantanelli gode di tre importanti potenzialità: essere limitrofa al centro cittadino verso nord ed alla Riserva Naturale Orientata Ciane-Saline verso sud, ed avere uno scenografico affaccio a mare sul Porto Grande. A sud di Pantanelli ha inizio la penisola della Maddalena, caratterizzata da valenze naturalistiche di grande rilievo, ed interessata, nella parte a mare, dall'Area Marina Protetta (AMP) del Plemmirio, istituita con decreto ministeriale nel 2004.

L'area di interesse ricade all'interno della tavoletta denominata "Siracusa" Foglio 274, Quadrante II, Orientamento SO, redatta in scala 1:25.000, edita dall'I.G.M.I. (Istituto Geografico Militare Italiano). Le coordinate geografiche del sito, riferite allo sbocco del canale Regina, lette sulla Carta Tecnica Regionale (scala 1:10.000), in Gauss-Boaga sono:

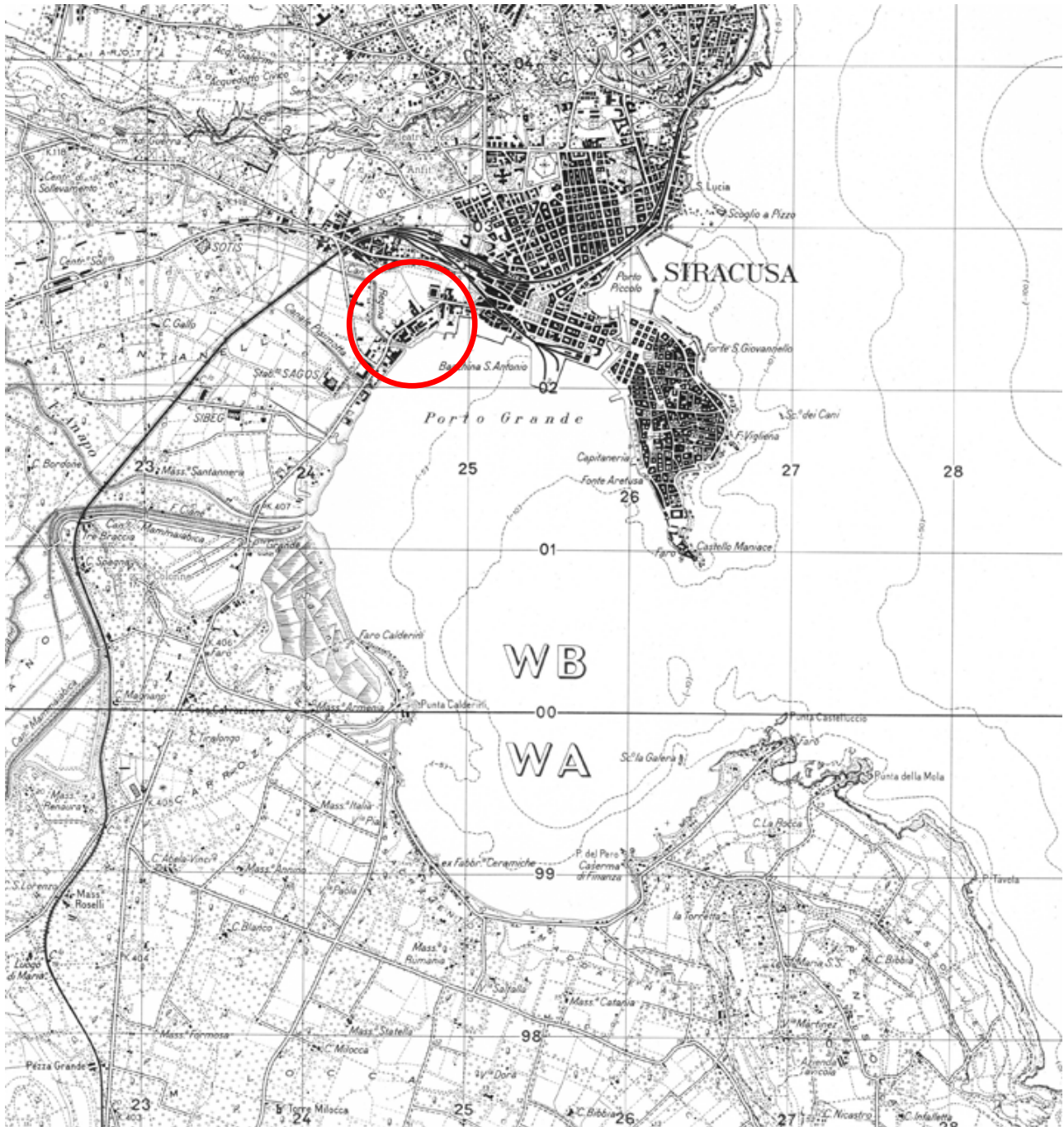
- Longitudine (Est) 2.544.560
- Latitudine (Nord) 4.102.035.

Le superfici a terra oggetto dell'intervento ricadono nella particella demaniale marittima n.107 individuata al Foglio 57 del N.C.E.U. del Comune di Siracusa. L'area richiesta in concessione complessivamente ammonta a 141.200 m², costituita da uno specchio acqueo di 129.915 m² ed una superficie demaniale marittima di 11.285 m².

Il contesto architettonico che caratterizza la zona all'interno della quale si colloca l'area d'intervento è assolutamente anonimo, definito per lo più da edilizia sparsa a scarsa densità urbana a destinazione prettamente commerciale e con rare propaggini abitative.

In tale contesto, così slegato dalla città storica e commerciale (la parte bella per intendersi), la realizzazione di un approdo turistico, che risani una zona attualmente malsana ed inaccessibile, che riconsegna ai cittadini un rapporto con il mare che qui non esiste più da decenni e che funga per questi da polo di attrazione verso questa parte di città, è da considerare come un'occasione di sviluppo, di miglioramento dell'economia e di bonifica ambientale.

Il sito in cui si prevede la realizzazione dell'opera in progetto è all'interno della rada del Porto Grande di Siracusa, su specchi acquei liberi, antistanti il tratto di costa occupato dall'aeronautica militare e dall'ex area industriale "S.P.E.R.O.", compresi quindi tra la banchina di riva del porto peschereccio ad est e lo sbocco del canale Regina ad ovest.



4. TIPOLOGIA OPERA:

- edificio
- edifici con aree di pertinenza**
- lotto di terreno
- strade
- corsi d'acqua
- territorio aperto

5. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo o stagionale
- X** **permanente**
- X** **fisso** rimovibile

6. DESTINAZIONE D'USO DI PARTENZA:

- residenziale
- ricettiva/turistica
- X** **industriale/artigianale**
- agricolo
- commerciale/direzionale

7. USO ATTUALE DEL LOTTO DI PERTINENZA:

- urbano
- agricolo
- boscato
- X** **Altro**

8. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- X** insediamento urbano
 - centro storico
 - X** area limitrofa al centro storico
 - area di edificazione recente
 - area di margine urbano
- insediamento rurale
 - nucleo storico
 - area limitrofa al nucleo storico
 - area di margine

L'area di progetto ex S.P.E.R.O. è un'area limitrofa al centro storico; si trova, nello specifico, lungo la costa, a sud del centro abitato (zona "B") e a ovest del centro storico (zona "A") dell'isola di Ortigia. L'area di progetto fa parte di una più vasta area, parallela alla fascia costiera, sottoposta a vincolo paesaggistico che interessa il bacino del Porto Grande di Siracusa e la parte del territorio compresa tra il Castello Maniace e Punta della Mola (cfr. Decreto del 30/09/1988 Assessorato Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione dal titolo "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del bacino del Porto Grande e altre aree di Siracusa").

9. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- X** costa(bassa/alta)
- ambito lacustre/vallivo
 - pianura
 - versante (collinare/montano)
 - altopiano o promontorio
 - piana valliva (montana/collinare)
 - terrazzamento o crinale

Il contesto paesaggistico in cui si colloca l'area S.P.E.R.O. si caratterizza essenzialmente per la presenza di una grande insenatura naturale denominata Porto Grande di Siracusa. Lo skyline a mare è caratterizzato dalla presenza di una linea di costa pianeggiante, da un fronte "artificiale" orizzontale, costituito da corpi di fabbrica di varia natura (stabilimenti produttivi e commerciali) e da sparuti elementi verticali che in taluni casi sono costituiti dalle ciminiere, ormai non più attive, degli stabilimenti stessi. I vari corpi di fabbrica che si affacciano sul Porto hanno una tipologia formale e strutturale le cui caratteristiche sono strettamente legate all'attività produttivo-industriale tipica del dopoguerra. Tranne alcuni casi in cui l'intervento di recupero o di rifunzionalizzazione ha ridato la dignità perduta a porzioni dell'area vincolata, si riscontra un avanzato stato di degrado ambientale e materico di lunghi tratti della costa.

10. UBICAZIONE DELL'OPERA:

L'area oggetto della presente è localizzata lungo la costa sud-ovest della Città di Siracusa, in prossimità dell'arteria principale di accesso meridionale alla città. L'area S.P.E.R.O. occupa una zona delimitata a nord-ovest dalla via Elorina.

11. INDIRIZZI NORMATIVI DEL PIANO TERRITORIALE:

I riferimenti normativi del Piano Territoriale sono:

- D.lgs 42/04 artt 136, 141, 142 e 157
- Decreto del 30/09/1988 Assessorato Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione dal titolo "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del bacino del Porto Grande e altre aree di Siracusa".

Articolo 136 – D.lgs 42/04 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
- d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Articolo 141 - Dlgs 42/04 Provvedimenti ministeriali

1. Qualora la commissione non proceda alle proprie valutazioni entro il termine di sessanta giorni dalla richiesta formulata ai sensi dell'articolo 138, ovvero laddove il provvedimento regionale di dichiarazione di notevole interesse pubblico non venga comunque emanato entro il termine di un sesto anno dalla predetta richiesta, il direttore regionale può chiedere al Ministero di provvedere in via sostitutiva.
2. Il competente organo ministeriale, ricevuta copia della documentazione eventualmente acquisita dalla commissione provinciale, effettua l'istruttoria ai fini della formulazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.
3. Il Ministero invia la proposta ai comuni interessati affinché provvedano agli adempimenti indicati all'articolo 139, comma 1, e provvede direttamente agli adempimenti indicati all'articolo 139, commi 2, 4 e 5.
4. Il Ministero valuta le osservazioni presentate ai sensi dell'articolo 139, commi 3 e 6, e provvede con decreto. Il decreto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è notificato, depositato, trascritto e pubblicato nelle forme previste dall'articolo 140, commi 2, 3 e 4.
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle proposte di integrazione, con riferimento ai contenuti indicati all'articolo 143, comma 3, lettere e) ed f), dei provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico esistenti.

Articolo 142 - Dlgs 42/04 Aree tutelate per legge

1. Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156, sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:
 - a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
 - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici; i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- l) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

2. Le disposizioni previste dal comma 1 non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;
- b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lettera a) e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica ai beni ivi indicati alla lettera c) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla regione competente. Il Ministero, con provvedimento adottato con le procedure previste dall'articolo 141, può tuttavia confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.

Articolo 157 - Dlgs 42/04 Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 6, dell'articolo 144, comma 2 e dell'articolo 156, comma 4, conservano efficacia a tutti gli effetti:

- a) le notifiche di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778;
- b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- c) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

d) i provvedimenti di riconoscimento della zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431;

e) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) i provvedimenti di riconoscimento della zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.

12. UBICAZIONE E INQUADRAMENTO GENERALE:

Il sito dista poche centinaia di metri dal centro storico e si trova collocato a ridosso della fascia costiera del Porto grande di Siracusa.



- AREA OGGETTO DI INTERVENTO**
- Via Elorina
 - Via Columba (S.S. 124)
 - Viale Ermocrate (S.S. 124)
 - Linea ferroviaria

L'area interessata dal progetto ricade all'interno della zona urbana che costituisce di fatto la porta Sud-Ovest della città di Siracusa. Questi luoghi nei quali è tangibile l'attesa di una nuova identità urbana sono anche quelli, per scelta della Comunità locale, deputati al rilancio della città e della sua economia.

13. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO:



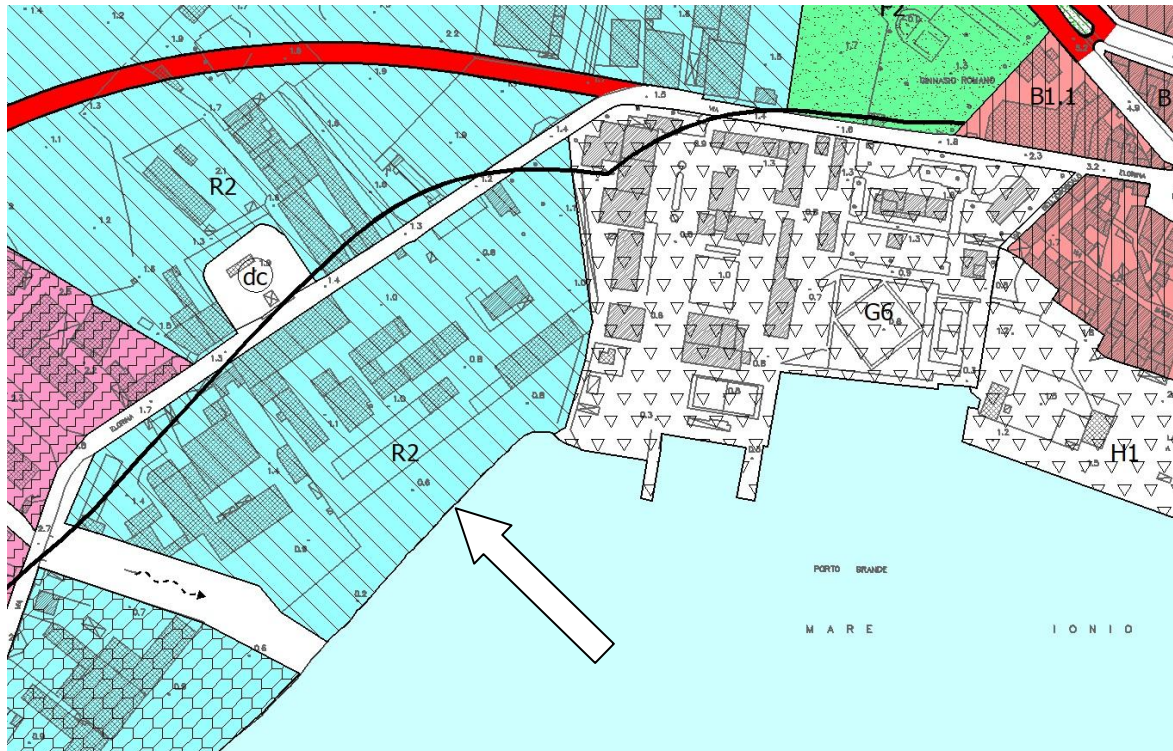
14. INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO/CATASTALE:





Stralcio ortofoto Catastale – Fonte ForMaps Web

15. INQUADRAMENTO URBANISTICO:



Stralcio Piano Regolatore Generale Siracusa

Porzione dell'area interessata ricade in fascia con destinazione Urbanistica R2, mentre la restante parte ricade integralmente su Demanio. Per quanto attiene alla parte con destinazione R2, le N.T.A prevedono quanto segue:

1. Descrizione ed obiettivi

L'area comprende parti urbane in forte degrado costituite da vecchi nuclei rurali abbandonati, impianti industriali dismessi, capannoni ed edifici commerciali ed artigianali sviluppatisi lungo la ferrovia e le strade d'ingresso alla città. L'area è costituita da:

a) la parte edificata compresa fra il Parco delle Mura Dionigiane e l'innesto della S.S. 124 e viale Paolo Orsi, dove sono presenti anche vecchi nuclei rurali ed impianti artigianali di interesse storico architettonico;

b) il piccolo nucleo artigianale fra viale Paolo Orsi e il tracciato ferroviario;

c) il tessuto misto e fortemente trasformato che si sviluppa lungo viale Ermocrate con uso attuale prevalentemente artigianale e commerciale;

d) il vecchio nucleo industriale dismesso della ex "Spero" e dei depositi precedentemente utilizzati dall'Azienda Siciliana Trasporti;

e) un'area prevalentemente non edificata compresa fra la cortina meridionale di viale Ermocrate, il tessuto produttivo-commerciale di via Columba e via Elorina;

f) l'area frammentata a sud della S.S. 124 e delimitata dal nuovo tracciato ferroviario, dove, insieme a capannoni, utilizzati prevalentemente per la produzione artigianale, sono presenti antichi casolari di interesse architettonico-ambientale.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) di iniziativa pubblica o privata esteso a ciascuna delle aree di cui ai punti 1 a), 1 b), 1 c), 1 d), 1 e) e 1 f). Qualora parte di dette aree alla data di attuazione del Piano Regolatore Generale siano utilizzate ad attività incompatibili con le destinazioni urbanistiche individuate, il P.P.E. potrà essere redatto per le parti residue, ferme restando le destinazioni d'uso prescritte, oltre aree Demaniali Regione Sicilia, su cui insiste l'intero intervento.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- Per le aree di cui al punto 1 lettere a) e b) le destinazioni d'uso caratterizzanti sono quella Commerciale e Direzionale (CD) ad esclusione delle grandi strutture di vendita (5.3), quella Turistica e Ricettiva (TR) ad esclusione dei villaggi turistici (6.4) e dei campeggi (6.5); le destinazioni d'uso secondarie sono quella residenziale (RE) e quella Produttiva di tipo B (PB) con la conferma, in particolare, dell'artigianato artistico esistente.

- Per le aree di cui al punto 1c) le destinazioni d'uso caratterizzanti sono quella Commerciale e Direzionale (CD) ad esclusione delle grandi strutture di vendita (5.4.) e quella Produttiva di tipo B (PB). Nelle aree di cui al punto 1d) il P.P.E. dovrà recuperare gli impianti edilizi esistenti (ex "Spero"), e, compatibilmente, i limitrofi depositi prima utilizzati dall'Azienda Siciliana Trasporti. La destinazione d'uso caratterizzante dovrà essere a Centro Congressi con i servizi annessi; le destinazioni d'uso secondarie sono quelle Turistico-ricettive (Tr) ad esclusione dei

villaggi turistici, Commerciale e Direzionale (CD) nella misura massima del 10%; residenziale (RE) nella misura del 40%.

Nelle aree di cui al punto 1e) il P.P.E. deve prevedere i parcheggi e le attrezzature per i servizi connessi al Centro Congressi, ivi comprese le attrezzature turistico-ricettive. Nell'area di cui al punto 1f) la destinazione d'uso caratterizzante è quella Produttiva di tipo B; la destinazione d'uso secondaria è quella residenziale (RE).

4. Categorie d'intervento

4.1. Le categorie di intervento ammesse sono Nuova costruzione (Nc), Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione senza ricostruzione (De) e Ristrutturazione urbanistica (Ru), secondo quanto specificato dal P.P.E.

4.2. In via transitoria, fino all'approvazione del P.P.E., sono ammessi interventi di Mo, Ms e Rr sull'edilizia esistente.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Per le aree di cui al punto 1 a), 1 b), 1d) ed 1 f), il P.P.E. ha indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,30 mq/mq, con altezza massima (H max) di 10,50 m. Per le aree di cui al punto 1d) il P.P.E. potrà derogare agli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria previsti per le aree R2, nel rispetto delle volumetrie massime esistenti. Per le aree di cui al punto 1 c) ed 1 e), il P.P.E. ha indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,22 mq/mq, con altezza massima (H max) di 10,50m.

6. Disposizioni particolari

Il P.P.E. prescriverà specifiche norme che, desunte dal preliminare progetto di sistemazione idraulica e idrogeologica dell'area "Pantanelli", forniranno precise indicazioni di tipo morfologico ed ambientale per la disposizione degli edifici, il trattamento e la permeabilità dei suoli finalizzate al ripristino e salvaguardia del delicato sistema idrogeologico. Il P.P.E. individuerà gli edifici di particolare interesse storico ambientale da conservare e indicherà gli edifici da conservare e quelli da demolire, le attività compatibili da mantenere e quelle da delocalizzare, nonché le aree da assoggettare ad esproprio. Il P.P.E. definirà le quote relative alle destinazioni d'uso caratterizzanti e secondarie.

16. INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO:

La parte in oggetto, ovvero quella che attiene alla perimetrazione del Marina, fa riferimento ad alcune prescrizioni contenute nella Nota della SS.BB.CC di Siracusa, di cui al Prot.11148 del 4 Novembre 2020.

Di seguito viene rappresentata la situazione paesaggistica del bene in oggetto, evidenziando la composizione dell'area in riferimento al quadro dei Regimi normativi, dei beni paesaggistici e dei componenti paesaggistici.



Regione Siciliana

Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

ANTEPRIMA REGIME VINCOLISTICO

Particelle individuate:

» Foglio: 57 Particella: 107 (area 4086.137 m²)

TIPO	DESTINAZIONE	COPERTURA
Foglio 57 e Particella 107		
Zona di PRG	R2 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	(94.73%)
Zona di PRG	AREE PER ATTREZZATURE TERRITORIALI	(5.27%)
Piano Paesaggistico Regionale Regimi Normativi	Paesaggio locale PL 10 Livello di tutela 1 - Contesto 10d 10d	(11.15%)
Piano Paesaggistico Regionale Regimi Normativi	Paesaggio locale PL 10 Livello di tutela 3 - Contesto 10i 10i	(88.85%)
BENI PAESAGGISTICI	Area tutelata (art. 136, D.lgs. 42/04)	(100%)
BENI PAESAGGISTICI	Aree costa 300m (art. 142, lett. a, D.lgs. 42/04)	(100%)



Regione Siciliana

Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

ANTEPRIMA REGIME VINCOLISTICO

Particelle individuate:

» Foglio: 57 Particella: 534 (area 24850.046 m²)

TIPO	DESTINAZIONE	COPERTURA
Foglio 57 e Particella 534		
Zona di PRG	R2 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	(8.09%)
Zona di PRG	AREE PER ATTREZZATURE TERRITORIALI	(86.92%)
Piano Paesaggistico Regionale Regimi Normativi	Paesaggio locale PL 10 Livello di tutela 1 - Contesto 10d 10d	(89.13%)
Piano Paesaggistico Regionale Regimi Normativi	Paesaggio locale PL 10 Livello di tutela 3 - Contesto 10i 10i	(1.93%)
Piano Paesaggistico Regionale Regimi Normativi	Paesaggio locale PL 10 Livello di tutela 3 - Contesto 10i 10i	(8.94%)
BENI PAESAGGISTICI	Area tutelata (art.136, D.lgs.42/04)	(100%)
BENI PAESAGGISTICI	Aree costa 300m (art.142, lett.a, D.lgs. 42/04)	(98.07%)

La consultazione delle N.T.A. allegate al Piano paesaggistico 2018, Paesaggio Locale PL10, AMBITI 14-17 fornisce le seguenti informazioni relative alle aree soggette a prescrizioni facenti capo ai quadranti giallo con livello tutela 1, settore 10d:

Art. 30 Paesaggio locale 10

“Balza costiera urbanizzata di Siracusa”

Inquadramento territoriale

Questo paesaggio locale è connotato dalla presenza della città di Siracusa e dalla sua articolata area urbana, che si appoggia su due differenti sistemi geomorfologici: a nord uno dei promontori costieri del tavolato ibleo, a sud la pianura alluvionale con fondo palustre riferibile al sistema dell'Anapo. Obiettivi di qualità paesaggistica: - Conservazione e recupero dei valori paesaggistici ambientali, morfologici e percettivi del paesaggio agrario, urbano e costiero; - conservazione del patrimonio storico-culturale (architetture, percorsi storici e aree archeologiche); - conservazione della fruizione visiva degli scenari e dei panorami; - riqualificazione ambientale-paesistica degli insediamenti e la promozione delle azioni per il riequilibrio paesaggistico. 1. Indirizzi a. Paesaggio agrario della pianura costiera - Mantenimento e recupero dell'attività e dei caratteri agricoli tradizionali del paesaggio; - riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale nonché delle infrastrutture legate al trasporto ferroviario. b. Paesaggio urbano consolidato - Recupero e restauro conservativo del patrimonio edilizio di pregio; - conservazione del valore storico testimoniale; - le nuove costruzioni dovranno tener conto di un corretto rapporto con il paesaggio.

Contesto 10d
Aree urbanizzate
Paesaggi urbani compatti

Livello di Tutela 1

Obiettivi specifici: Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- *contenimento della crescita urbana, riduzione del consumo di suolo;*
- *tutela paesaggistica - ambientale ed eliminazione dei detrattori;*
- *inserimento di tutti gli interventi antropici senza alterazione del paesaggio tutelato, nel rispetto della morfologia dei luoghi, adottando criteri di minimizzazione degli impatti percettivi, modellandosi sull'altimetria dei terreni.*

In queste aree non è consentito:

- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere;
- esercitare qualsiasi attività industriale;
- realizzare cave;

Contesto 10i

Paesaggio delle aree seminaturali, della fascia costiera ed aree di interesse archeologico comprese (Località Scala Greca, Panagia, Grotta Perciata e S. Lucia)

Livello di Tutela 3

Obiettivi specifici: Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- *conservazione dei valori naturali e della biodiversità, in quanto siti di particolare interesse biogeografico in cui coesistono rilevanti aspetti integrati di carattere abiotico e biotico relativi alla presenza di fauna, flora e vegetazione di rilievo con valenze eco-sistemiche sostanziali ai fini della realizzazione della rete ecologica;*
- *tutela delle singolarità geologiche;*
- *recupero ambientale ed eliminazione dei detrattori;*
- *riqualificazione ambientale del litorale, rinaturalizzazione dei tratti più o meno artificializzati con l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica;*
- *conservazione del patrimonio naturale attraverso interventi di manutenzione e rinaturalizzazione delle formazioni vegetali, al fine del potenziamento della biodiversità;*
- *potenziamento della fruizione didattico-scientifica con la individuazione di itinerari naturalistici anche ai fini della fruizione del patrimonio naturale e di antichi tracciati viari e/o sentieri.*

In queste aree, fatta salva la realizzazione di chioschi e lidi balneari, con strutture complementari (ristoranti, bar, locali tecnici e/o deposito, bagni, docce), entrambi aventi carattere stagionale e facilmente amovibili e di dimensioni contenute e opportunamente distanziati tra loro, non è consentito:

- *attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt. 35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010;*
- *realizzare nuove costruzioni ed esercitare qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi comprese l'apertura di nuove strade, fatte salve nelle aree Militari tutte quelle opere necessarie agli adempimenti propri dell'Amministrazione Militare per lo svolgimento dei suoi compiti;*
- *collocare strutture prefabbricate anche mobili;*
- *realizzare infrastrutture e reti ad eccezione delle opere interrato;*

- realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati negli edifici esistenti;
- realizzare cave;
- realizzare serre;
- realizzare agroindustrie, infrastrutture e impianti industriali;
- effettuare trivellazioni e asportare rocce, minerali, fossili e reperti di qualsiasi natura, salvo per motivi di ricerca scientifica a favore di soggetti espressamente autorizzati;
- effettuare movimenti di terra che trasformino i caratteri morfologici e paesistici;
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere o impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (depuratori);
- realizzare opere a mare e manufatti costieri che alterino la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito di cui sono protagoniste le acque e le correnti marine.

Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico;

- tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.

Il piano, per mezzo della consultazione delle tavole allegate, consente un'attenta analisi dell'area determinando che in essa sono presenti vincoli, esattamente come di seguito:

- TAVOLA REGIMI NORMATIVI

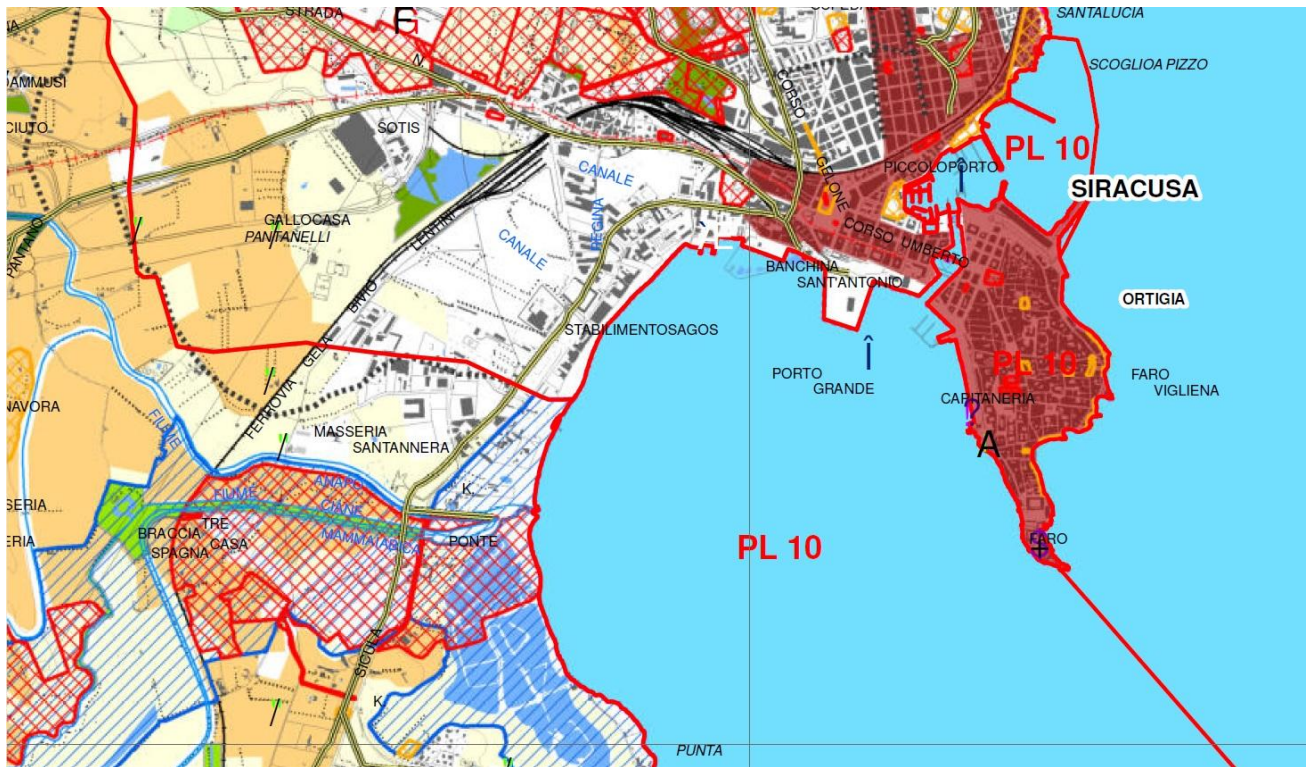
AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI AVENTI DIRETTA EFFICACIA NEI CONFRONTI DI TUTTI I SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI – AREA CON LIVELLO DI TUTELA 1, DI CUI ALL'ART.20 DELLE N.D.A. QUADRANTE 10d;

- TAVOLA BENI PAESAGGISTICI

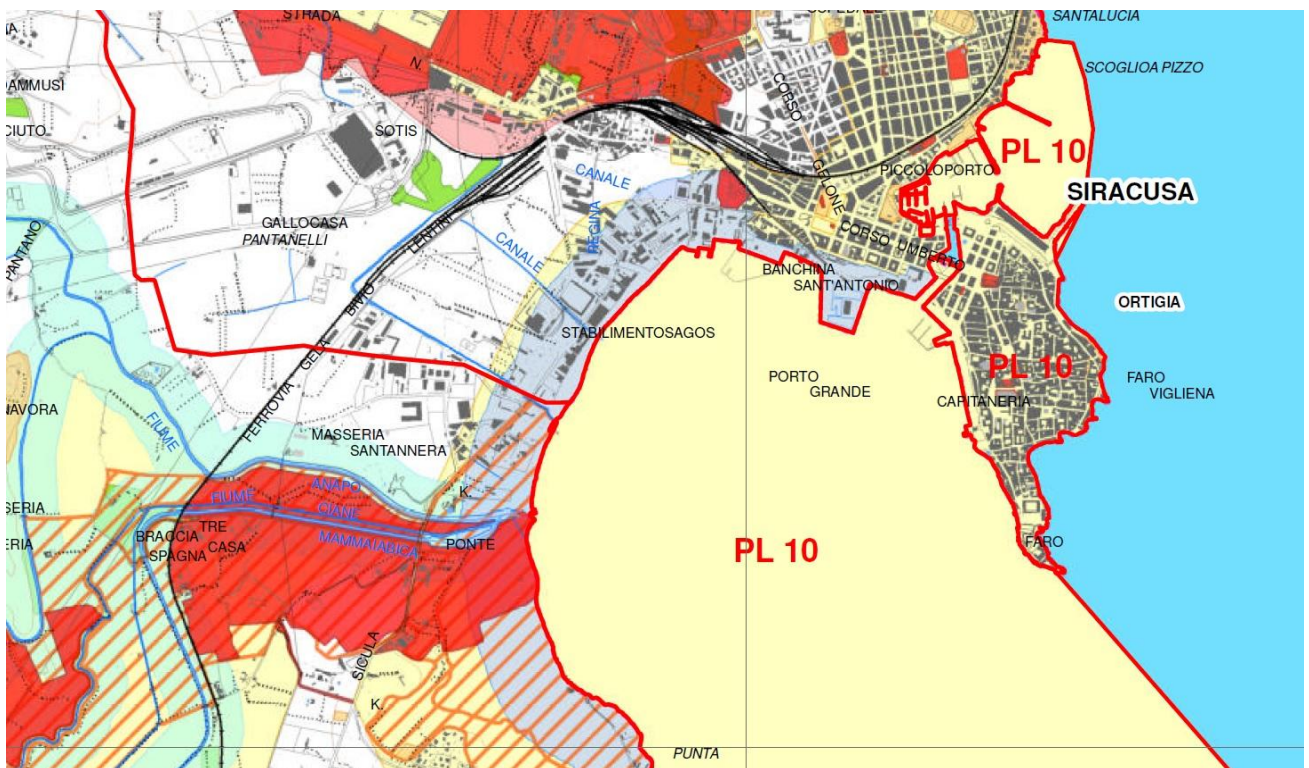
AREE DI CUI AL D.LGS. 42/2004 E S.M.I., ART.134, LETT. B) - AREE DI CUI ALL'ART. 142 TERRITORI COSTIERI COMPRESI ENTRO I 300 M. DALLA BATTIGIA - COMMA 1, LETT.A);

- TAVOLA COMPONENTI PAESAGGISTICI

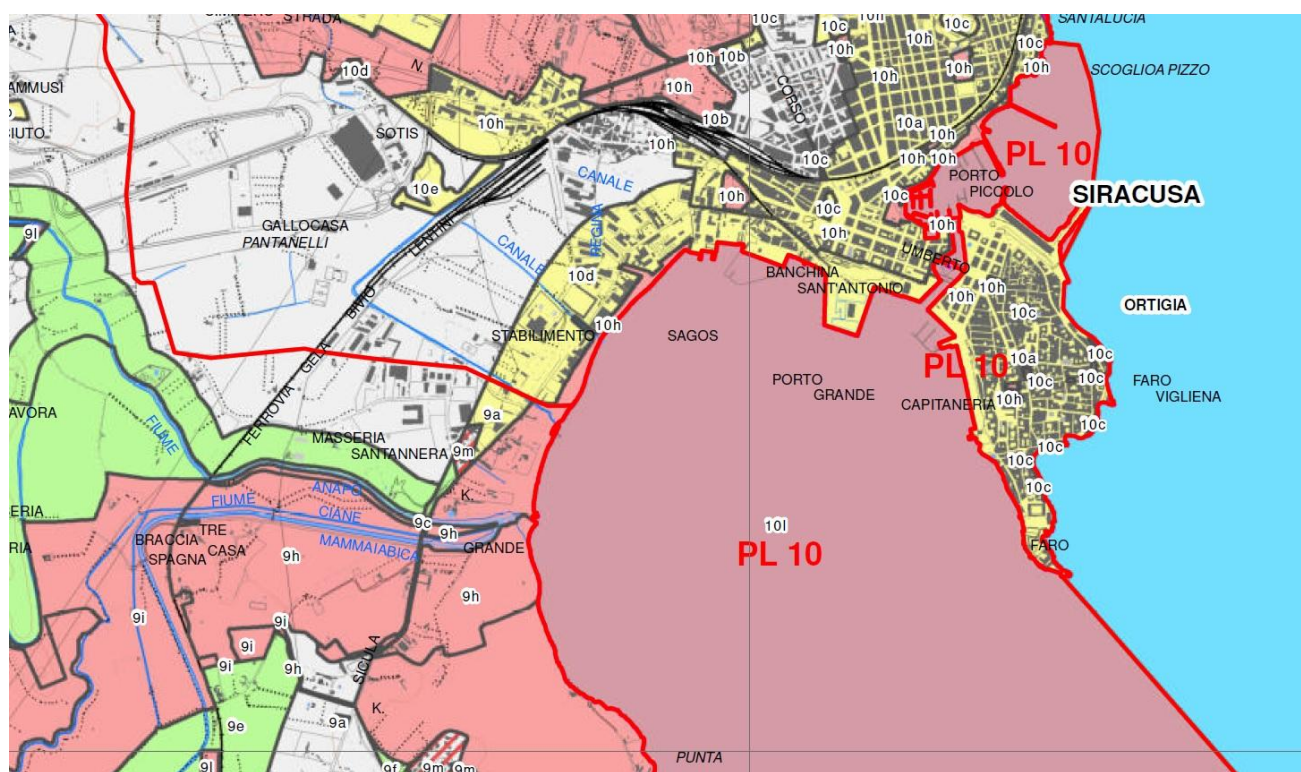
NESSUNA PRESENZA DI AREE TUTELE E/O VINCOLI



Estratto Carta 27_3 – Componenti



Estratto Carta 28_3 – Beni paesaggistici



Estratto Carta 29_3 – Regimi Normativi

17. SCOPI DELL'INTERVENTO:

Con la presente relazione, si vuole dar conto sia dello stato dei luoghi, nella condizione in cui si trovano all'atto del rilievo, del contesto paesaggistico e delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché la relazione e la compatibilità che intercorre tra le aree esistenti e le opere che in esso si intendono realizzare, comprese le conseguenze relazionali che potranno scaturire con l'ambiente limitrofo circostante.

A tal scopo, la relazione andrà inquadrata in funzione dei dettami in materia di beni paesaggistici, sanciti dall'art.146, commi 4 e 5 del Codice. In questa maniera è possibile classificare lo stato attuale di conservazione delle aree, tutti gli elementi di valore paesaggistico in esse presenti, gli eventuali siti di interesse archeologico posti nelle immediate vicinanze, gli impatti delle trasformazioni sul paesaggio e gli eventuali elementi di mitigazione proposti o necessari.

Tutto ciò, fermo restando che lo scopo primario del rilievo dei luoghi è quello di mettere in evidenza una serie di elementi costitutivi, i quali, messi in relazione con i caratteri ambientali del posto, possano dettare un quadro caratteriale dell'esistente, indispensabile per definire i parametri da adottare in fase di progettazione. Le fasi di analisi da affrontare risultano le seguenti e precisamente suddivise per come riportato successivamente.

18. QUALITA' E CRITICITA' PAESAGGISTICHE

Sono state analizzate sia le qualità che le criticità paesaggistiche, rilevando la seguente situazione:

- Analisi della diversità: si rilevano caratteri o elementi pecuniari e distintivi, naturali, storici, culturali e/o simbolici;
- Analisi dell'integrità: si rilevano elementi di permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali, antropici o storici;
- Analisi della qualità visiva: l'area in oggetto non evidenzia particolari qualità sceniche e/o panoramiche;
- Analisi di elementi rari: non si rilevano elementi caratteristici;
- Analisi del degrado: l'area è in stato di totale abbandono, versa in uno stato di inutilizzo da diversi anni e gli immobili presentano un avanzato degrado strutturale e materico;

19. ANALISI DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO E NATURALE

Ai fini della determinazione della compatibilità paesaggistica, viene definito il livello di rischio paesaggistico, nonché le possibilità di variabili di rischio antropico e naturale. A tal scopo, vengono individuati i seguenti step di controllo:

- Analisi della sensibilità: in base alla conformazione morfologica dei terreni in oggetto, si rileva un alto livello di capacità dei luoghi ad accogliere determinati cambiamenti, senza subire effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o di degrado della qualità complessiva;
- Analisi della vulnerabilità/fragilità e capacità di assorbimento visuale: non si rilevano criticità in quanto l'area non presenta condizioni di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi poiché altamente antropizzata.
- Analisi della stabilità o instabilità: L'area presenta un'elevata capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o di situazioni di assetti antropici consolidate nel corso dei decenni.

20. RISULTANZE E PRIME CONSIDERAZIONI SULL'INTERVENTO

Le considerazioni e le indagini eseguite inducono ad eseguire un raffronto tra quelle che sono le risultanze di massima del rilievo (e della relativa ricerca e ricostruzione di elementi storico-cronologici) con una serie di fattori di incidenza dipendenti dalle attuali configurazioni e caratteri paesaggistici. E' evidente come l'area, abbia una forte rilevanza naturalistica sia dal punto di vista della presenza di vincoli che dal punto di vista della presenza di caratteri o elementi pecuniari e distintivi, naturali, storici, culturali e/o simbolici, elementi di permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali, antropici o storici etc. L'area non evidenzia particolari qualità sceniche e/o panoramiche ma in funzione dei vincoli che sussistono è palese come qualunque tipo di intervento, andrà eseguito tenendo presente che verrà adottato un alto livello di tutela della "naturalità" del luogo.

21. INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

Ai fini della salvaguardia delle aree sottoposte a vincolo, viene eseguita un'analisi dei livelli di tutela che intervengono nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata. Tali parametri e le relative considerazioni sono rilevati dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesaggistica e territoriale, compresa ogni altra eventuale fonte normativa che possa ritenersi correlata al tipo di intervento. Di seguito, le fonti giuridiche e normative che costituiscono l'analisi dei livelli di tutela:

- Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n°42, ed in particolare l'art. 146, commi 3,4,5;
- Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.A. N° 6080 del 21 maggio 1999 su parere favorevole reso dal Comitato Tecnico Scientifico del 30 aprile 1996;
- Legislazione nazionale e regionale in campo ambientale.

22. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA:

Sull'intera area demaniale, caratterizzata dalla presenza dei vincoli sopra elencati, non insistono costruzioni o manufatti di valenza storico-culturale-architettonica, interessati dall'intervento, se non l'esistenza di un fabbricato che verrà integralmente demolito. Il terreno, come le restanti aree limitrofe in zona, risulta costituito da una sparsa piantumazione in evidente stato di abbandono, oltre che da tipologie arboree di macchie sparse.

23. ANALISI ASPETTI PAESAGGISTICI E VALUTAZIONE IMPATTI:

L'analisi paesaggistica di un "territorio" non viene basata su una metodologia unica; piuttosto ogni oggetto di analisi, di valutazione o di progetto determina, in qualche modo, corrispondenti criteri e specifici strumenti di lettura e di intervento, direttamente funzionali ai fenomeni assunti in esame.

L'oggetto della presente valutazione pone essenzialmente le seguenti problematiche:

- quali sono i caratteri paesaggistici dell'area con la quale il progetto va a "confrontarsi";
- come è definibile e perimetrabile il "quadro paesaggistico-ambientale" direttamente interessato dalle trasformazioni che l'opera comporta;
- di che peso e di che natura appaiono le trasformazioni che dette opere inducono nel paesaggio;

□ quali sono le strategie, i materiali, le cautele che dovranno essere adottate, al fine di ridurre al minimo gli eventuali impatti sul paesaggio che le opere previste potrebbero indurre nel contesto d'intervento.

L'insieme delle problematiche analizzate conduce a valutare quale strategia di "progetto" adottare per ridurre al minimo gli impatti paesaggistici e garantire, nello stesso tempo, una risposta soddisfacente alle esigenze del progetto.

Si tratta, quindi, di definire quali impatti residui (irreversibili), nella fase di post-progetto, potrebbero riscontrarsi nell'assetto paesaggistico dell'area.

La metodologia dello studio del paesaggio è inteso come lo studio di un insieme di sistemi interagenti che si ripetono in un intorno, nonché come la ricerca degli ambiti esistenti, dei punti visuali più pertinenti e del processo di trasformazione del territorio. Discostandosi da una concezione prettamente estetizzante, particolare attenzione deve essere posta alle valenze geografico-semiologiche e percettive ed a quell'insieme di segni e trame che connotano il territorio.

L'analisi svolta esplora, innanzitutto, questi limiti visivi, la loro consistenza e forma ed in secondo luogo si sofferma su quegli elementi che seguono, distinguono e caratterizzano l'ambito stesso ed attivano l'attenzione a causa della loro forma, dimensione e significato. Per la valutazione dei parametri di qualità delle singole componenti ambientali attualmente presenti nel territorio in analisi si è fatto riferimento ad alcuni criteri generali riferiti alla definizione di *aree "critiche", "sensibili", "di conflitto"*.

➤ *Aree sensibili* – sono quelle con particolari caratteristiche di unicità, eccezionalità, funzione strategica dal punto di vista ambientale e paesaggistica. **Come si desume dall'analisi del Piano Paesaggistico il sito nella sua generalità è esente da aree sensibili;**

➤ *Aree critiche* – in relazione alle emergenze ambientali, alla densità antropica, all'intensità delle attività socio-economiche, agli alti livelli di inquinamento presenti. Pur essendo inserito nella vasta area limitrofa al Centro Storico di Siracusa, **che il sito specifico e le aree all'interno di un raggio di oltre un chilometro non presentano elementi di criticità se non la loro stessa esistenza in stato di degrado totale;**

➤ *Aree di conflitto* – zone in cui la realizzazione dell'intervento ed il manifestarsi dei suoi effetti inducono conflitti con altre funzioni e modi d'uso delle risorse. **Non si individuano aree di conflitto.**

24. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'OPERA.

Il valore del complesso S.P.E.R.O. è accentuato dal fronte che esso costituisce dal mare. Esso genera una micro-urbanità che si relaziona con il contesto antropizzato e costiero il cui valore è parte integrante di quella bellezza naturale a cui fa esplicito riferimento la legge 1497/39, anche perché ciascun punto dell'arco costiero è contemporaneamente belvedere e panorama del punto opposto. Appare pertanto evidente che il waterfront è un elemento importante e caratterizzante per l'intero progetto;

25. EFFETTI CONSEGUENTI LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Non si rileva alcun effetto dannoso conseguente alla realizzazione di tale opera, poiché con le scelte progettuali adottate risultano essere totalmente in linea con l'habitat attuale dei luoghi, tenendo in considerazione la natura paesaggistica azione presente sul posto e tutto ciò che concerne la viabilità e i pubblici accessi;

26. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO-COMPENSAZIONE DELLE MODIFICAZIONI

Per quanto concerne la qualificazione o l'identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento, si applicano le semplici scelte progettuali di prediligere quelle che sono le caratteristiche "tipiche" per simili contesti, con il fine di smorzare il potenziale impatto visivo delle opere in questione. Per soddisfare in pieno tale scopo, la progettazione ha tenuto conto di criteri dimensionali basati sul pieno rispetto delle distanze legali dai confini, nonché sui fattori dimensionali e proporzionali rispetto ad altre opere presenti in zone di simile pregio architettonico e paesaggistico. Inoltre, si precisa che, la natura generale dell'intervento è stata finalizzata ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, pertanto garantisce che non vi sarà una diminuzione della qualità dei luoghi, pur sussistendo degli interventi di trasformazione. Pertanto si può affermare che la mitigazione rappresenterà qualitativamente un forte beneficio per l'intera area in quanto sarà concepita con l'intento di saper contrastare gli eventuali effetti negativi involontari (quali annullamento, modificazione dello skyline naturale ed antropico e/o riduzione del livello di riqualificazione preventivato) che potranno scaturire dalla realizzazione dell'intera opera. Pertanto, si agirà in maniera tale che una buona pianificazione delle mitigazioni, aumenti il livello di distanza che intercorre tra un'operazione coerente di progettazione ed eventuali imprevisti che possono causare un risultato paesaggistico differente rispetto agli obiettivi iniziali e alle premesse positivistiche.

Come sopra specificato, si fa presente che il Progetto di cui alla presente, attiene alle prescrizioni contenute all'interno della Nota della SS.BB.CC, di cui al Prot. n°11148 del 04/11/2020. Tali prescrizioni fanno riferimento all'ipotesi di rielaborazione del progetto definitivo riconducibile sia al "Marina di Siracusa" che al progetto delle "Nuove fabbriche Spero". Essendo concettualmente due progettazioni distinte e separate, nel caso in essere si farà riferimento alle sole prescrizioni che afferiscono alla progettazione in oggetto, ovvero quella del "Marina di Siracusa". A tal fine si precisa che in definitiva il progetto in essere è stato adeguato alle suddette prescrizioni e che pertanto:

- **E' stato ridotto ai minimi termini il potenziale impatto delle parti terrazzate dei fabbricati in progetto, integrando le stesse con le aree circostanti;**
- **Nella progettazione degli edifici di servizio dell'approdo, ivi compresa la copertura fotovoltaica, è stato adottato un linguaggio di progettazione materico che funga da elemento di congiunzione tra il "nuovo" e il paesaggio esistente storicizzato, pertanto sempre nel totale rispetto della funzionalità e della leggibilità dello skyline esistente;**

Inoltre, si precisa contestualmente che, nonostante sull'area di sedime non sussistano vincoli di natura archeologica, inquadrabili ed individuabili per mezzo della tavola 27_3 (componenti paesaggistici), la scrivente società ha provveduto alla redazione della VIARCH, ovvero la verifica preventiva dell'interesse archeologico, volta a valutare l'impatto della realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico disciplinata dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, rispetto alle esigenze di tutela del patrimonio archeologico, riorientandone eventualmente le scelte progettuali ed esecutive.

27. OPERE IN PROGETTO

La proposta progettuale definitiva, è frutto quindi di una rimodulazione del progetto preliminare sia dal punto di vista delle opere marittime e dell'operatività del marina, che dal punto di vista del linguaggio architettonico, senza tuttavia snaturare quanto già condiviso dagli enti in sede di preliminare.

La struttura portuale, approvata in conferenza dei servizi, prevede la realizzazione di una colmata, antistante la struttura della ex S.P.E.R.O e distante poche decine di metri dalla terraferma e legata a questa da due bracci stradali che collegano la stessa alla Via Elorina, alla quale è radicato il molo di ponente lungo circa 520 m che definisce lo specchio acqueo protetto.

Su tale colmata trovano posto tutta una serie di servizi già confermati in fase preliminare che per l'esattezza sono distinguibili in tre macrogruppi:

1) **Servizi urbani** per gli utenti e gli avventori, che comprendono:

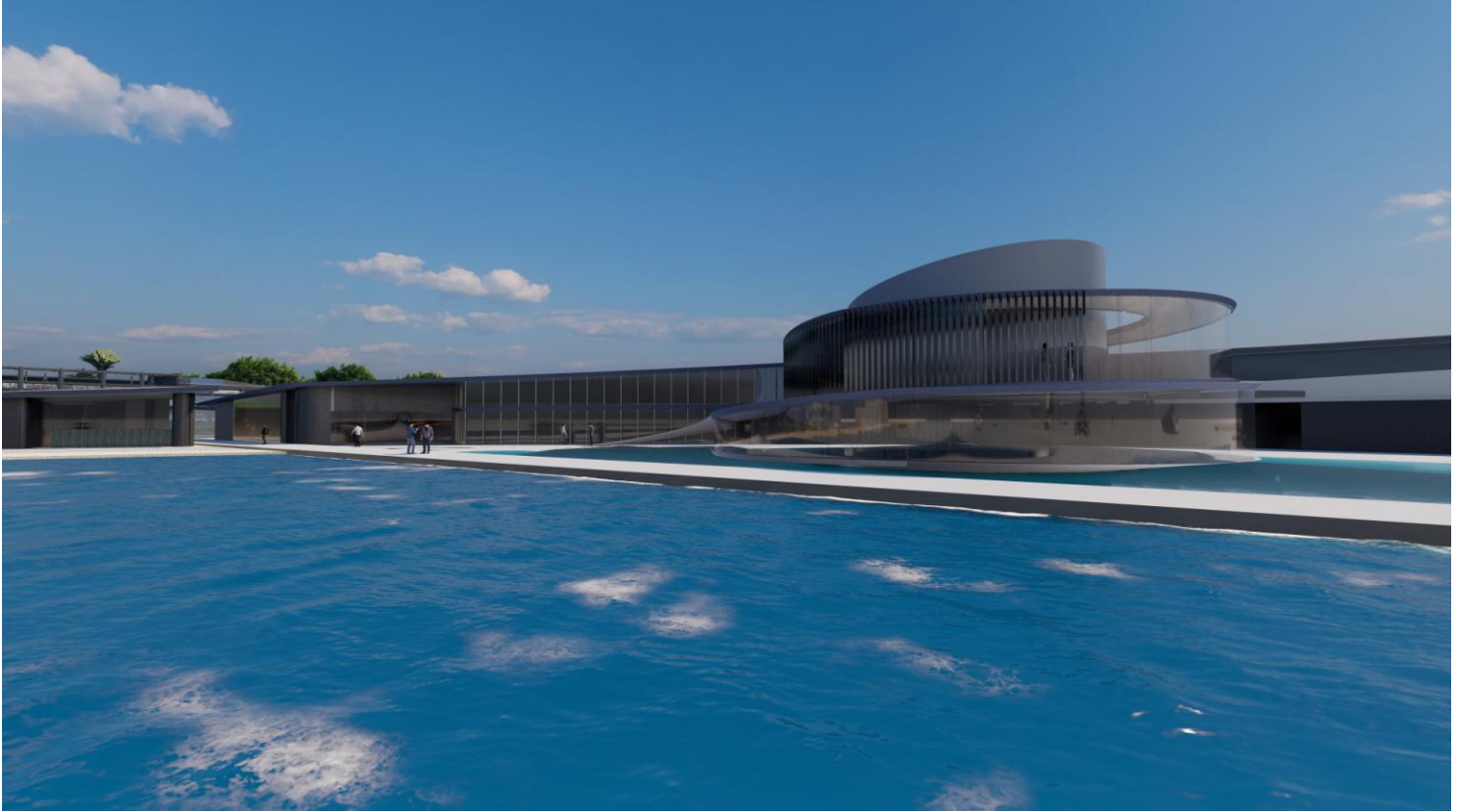
- a) parcheggi
- b) attrezzature ricreative
- c) servizi di ristoro
- d) servizi commerciali

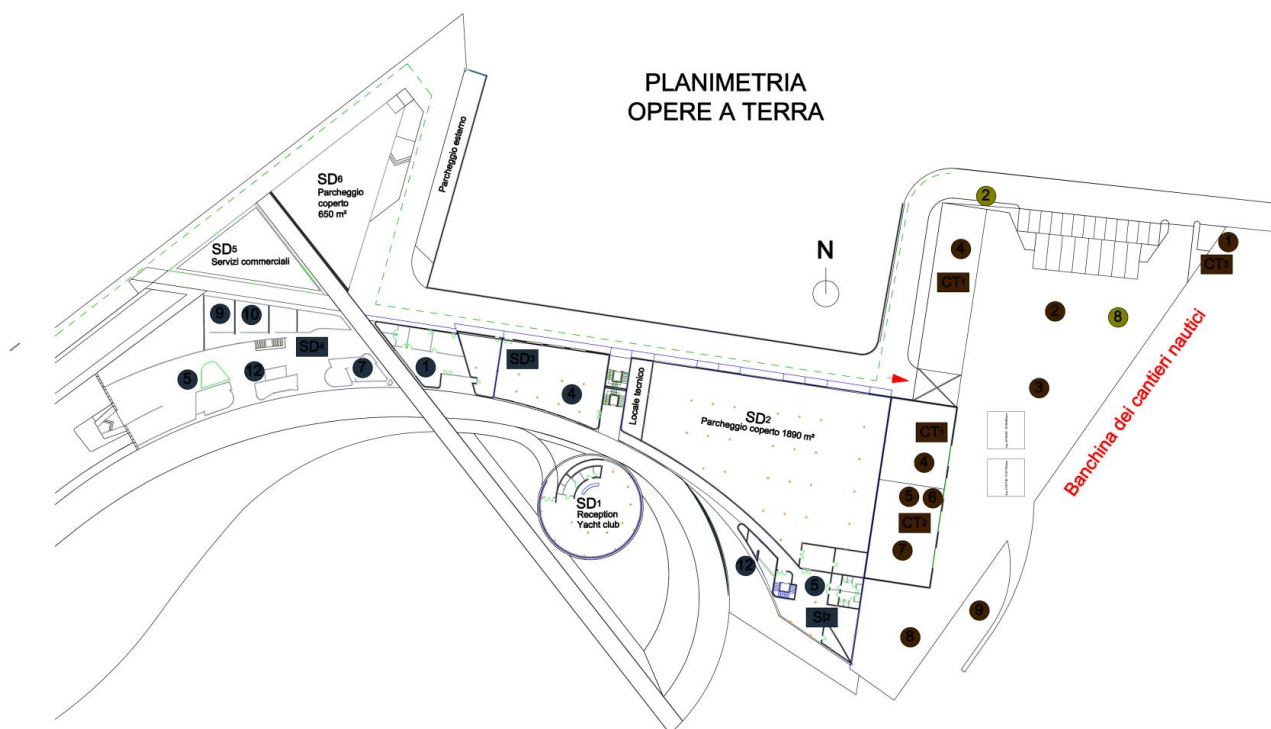
2) **Servizi diportistici** che comprendono:

- a) club nautico e club house
- b) scuola avviamento sport nautici
- c) servizi di ristoro
- d) foresterie per equipaggi e diportisti
- e) attrezzature ricreative e di intrattenimento

3) **Servizi cantieristici** che comprendono:

- a) piazzali per la manutenzione e rimessaggio
- b) rimessaggi coperti e scoperti
- c) officine
- d) magazzini ricambi e depositi
- e) uffici.





EDIFICI E LORO DESTINAZIONI D'USO

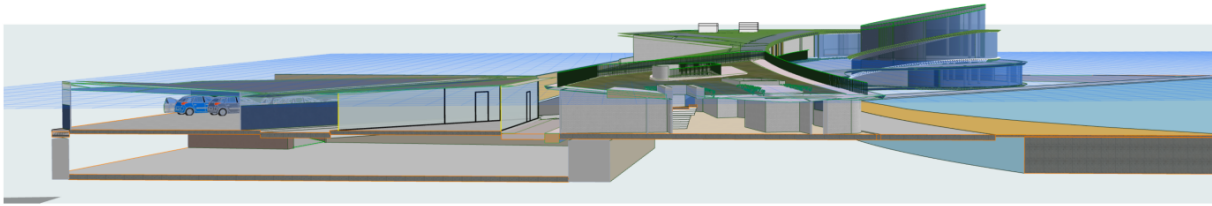
Superficie Livelli

SD₁	Club house, Yacht Club e lounge bar	700 m ²	2
SD₂	Servizi per diportisti / Ristoranti, bar-ristoro	3.000 m ²	2
SD₃	Servizi per diportisti / Amministrazione del porto	106 m ²	1
SD₄	Servizi per diportisti / Uffici di polizia marittima	80 m ²	1
SD₅	Servizi commerciali	393 m ²	1
SD₆	Servizi (parcheggi)	2.540 m ²	1
SI₂	Servizi igienici	118 m ²	1
CT₁	Cantieristica: Dry stack storage	642 m ²	3
CT₂	Cantieristica: Officine e servizi per la cantieristica	340 m ²	2
CT₃	Cantieristica: Guardiania	27 m ²	1

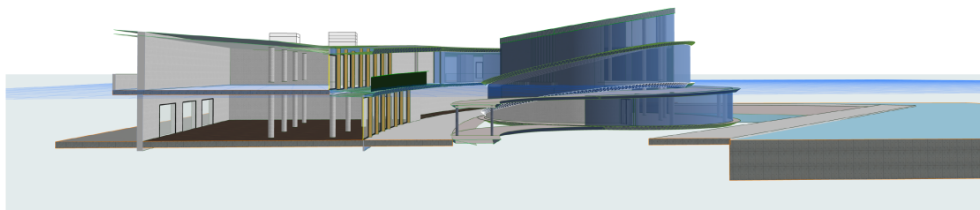
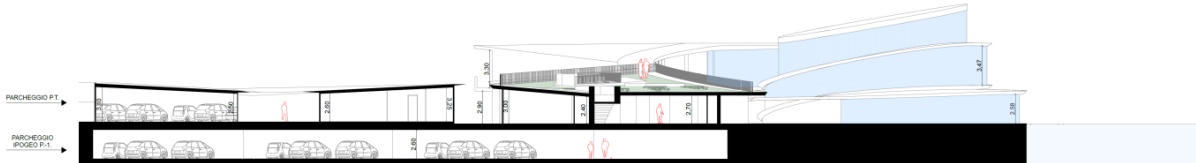
Come già anticipato l'area urbana all'interno della quale si colloca l'intervento in questione è assolutamente anonima e non offre chiari riferimenti progettuali. Unica eccezione rimane l'esempio di archeologia industriale della fabbrica ex S.P.E.R.O., struttura risalente ai primi anni del '900 che anima una serie di riflessioni. Ma prima di ciò la riflessione primordiale che è stata fatta è quella relativa alla difficoltà, quasi impossibilità, che ha un individuo, in questa area, di approcciare al mare. Forse per la bassa qualità delle spiagge (si tratta di limi sabbiosi che creano poltiglia fangosa) o per la mancanza di poli d'attrazione, o solo perché qui il mare non è visto come un valore aggiunto ma come qualcosa di cui si può fare tranquillamente a meno. Sta di fatto che l'unico modo per avere una percezione del mare è elevarsi alcuni metri da terra e scorgere oltre le siepi, i canneti, le recinzioni, i ruderi etc.

Ed è proprio questa difficoltà che scatena un desiderio quasi irrefrenabile di vedere il mare, di raggiungerlo, di toccarlo, di riconquistarlo. Certamente questa volontà è stato il primo input progettuale, quello che ha messo in moto l'idea di fare di quest'area un luogo aperto al pubblico, fruibile. Poi ci si è guardati intorno e si è cercata quell'ispirazione che desse forma al progetto, che ne determinasse il linguaggio; le risposte sono arrivate dall'edificio della ex S.P.E.R.O. e dalla vicina presenza dell'antico idroscalo. In un ambiente in cui, come già detto, si è perso di vista il rapporto tra natura e costruito, in cui la città ha troncato ogni dialogo con questa celandone alla vista anche quel bene prezioso che è il mare, nel manufatto della ex S.P.E.R.O., abbandonato da anni all'incuria e al degrado, si è letta la volontà della natura di riappropriarsi del maltolto, quasi a rivalsa di un torto subito. In definitiva, nella marina sono state individuate, in modo razionale ma organico e coordinato, tre aree funzionalmente omogenee e sono state così indicate:

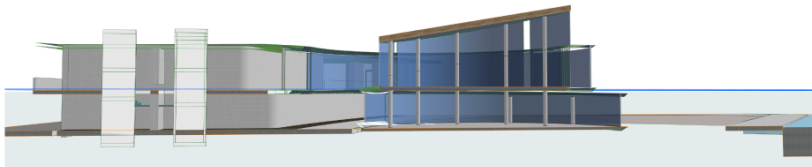
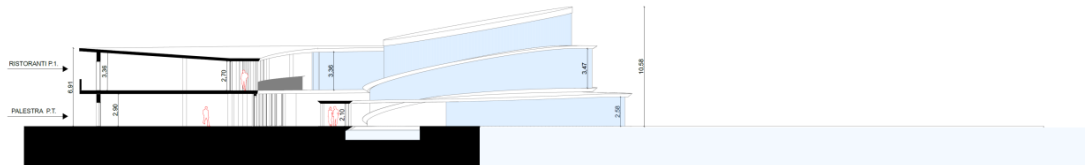
- 1) Area Servizi Urbani: aperta alla fruizione degli avventori siano essi diportisti e non; in essa si trovano:
 - parcheggi
 - attrezzature ricreative
 - servizi di ristoro
 - servizi urbani e commerciali
 - foresterie per equipaggi e diportisti
- 2) Area Diporto: destinata ai diportisti, agli armatori ed alle imbarcazioni, in cui verrà fornito ogni servizio utile alla persona ed alla barca; in essa si trovano:
 - club nautico e club house
 - scuola avviamento sport nautici
 - servizi di ristoro
 - attrezzature ricreative e di intrattenimento
- 3) Area Cantieristica e Tecnica: destinata ai servizi manutentivi per la completa cura dell'imbarcazione ed al rimessaggio coperto (dry stack storage) e scoperto; in essa si trovano:
 - piazzali per la manutenzione e rimessaggio
 - rimessaggi coperti e scoperti
 - officine
 - magazzini ricambi e depositi
 - uffici.



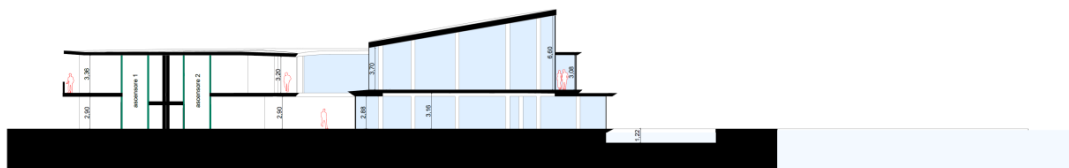
1



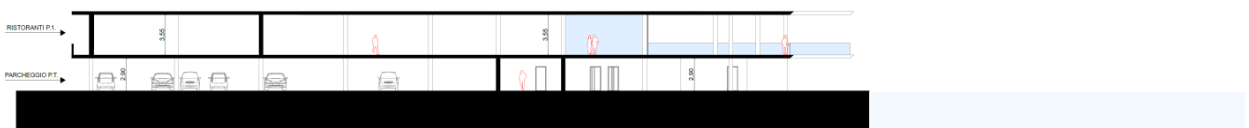
2



3



4



28. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, pur ribadendo che il sito in progetto è soggetto a vincolo, l'intervento proposto si ritiene comunque compatibile con i caratteri paesaggistici presenti nella zona, anche considerando la natura non invasiva delle opere previste, le quali verranno eseguite in totale integrazione al sistema naturalistico, paesaggistico, sia per quanto concerne la geometria delle opere che per quanto riguarda l'utilizzo di cromatismi e materiali compatibili con le tipologie utilizzate in zona.

Siracusa, 06/07/2023

Firma del Richiedente

Firma dei redattori

29. MOTIVAZIONI (RILASCIO O DINIEGO) DELL'AUTORIZZAZIONE ED EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE:

Firma Dirigente Servizio Soprintendenza BB.CC.AA

Visto del Soprintendente
