

RETE FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI

FARO DI MURRO DI PORCO, SIRACUSA

1. IL PROGETTO “Valore Paese – DIMORE” E LA RETE “Fari, torri ed edifici costieri”

“Valore Paese – DIMORE” è un progetto volto al rafforzamento dell’offerta culturale e della competitività del Paese, attraverso la leva del turismo sostenibile, secondo una strategia di valorizzazione del patrimonio storico italiano mirata all’integrazione tra i settori del turismo, dell’arte e della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale.

Sul modello dei “Paradores” in Spagna e delle “Pousadas” in Portogallo, “DIMORE” vuole essere una rete di strutture ricettivo-culturali diffusa a scala nazionale, da realizzare in edifici di grande valore storico-artistico e in siti di pregio ambientale e paesistico, allo scopo di promuovere l’eccellenza italiana – paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, industria creativa, enogastronomia – e potenziare lo sviluppo dei territori, declinato a seconda delle specificità e della sostenibilità della trasformazione (fisica-spaziale, economica, sociale ecc.), promuovendo così anche paesaggi fino ad oggi poco noti.

Nell’ambito del progetto è stata definita la rete “Fari, torri ed edifici costieri”, secondo un modello di *lighthouse accomodation*, che si rifà ad esperienze internazionali già sviluppate in Europa, ma anche negli USA, in Canada e in Australia.

L’obiettivo è dare vita ad un nuovo modello di ricettività, rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell’ecosistema ambientale, che nei contesti prescelti emerge per assoluta bellezza e massima fragilità, coinvolgendo infatti alcuni dei più straordinari territori costieri tra cui la Sicilia.

2. INQUADRAMENTO

Comune: Siracusa

Località: Plemmirio – Capo Murro di Porco

Indirizzo: Strada Capo Murro di Porco, snc

Coordinate GPS: 37° 0'11.39"N - 15°20'6.04"E

Riferimenti catastali: Comune di Siracusa, NCT/NCEU Foglio 33, Particella 42

3. PROVVEDIMENTI DI TUTELA

Immobile di interesse culturale e paesaggistico-ambientale ai sensi del **D.Lgs. n. 42/2004, art. 134 lett. a), b), c)**

- IT02 Area Marina Protetta del Plemmirio
- SIC e ZPS: ITA 090008 “Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino”
- Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare

I progetti che riguardano gli edifici e i contesti paesaggistici così tutelati sono soggetti ad approvazione da parte della competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali della Regione Siciliana.

Vincolo biennale dell’area “Capo Murro di Porco e Penisola della Maddalena” ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 98/81, sostituito dall’art. 4 della L.R n. 14/88, per effetto del D.D.G. n. 589/2011 e del D.D.G. di proroga n.537/2013.

Zona classificata "A" di cui all'istituenda riserva orientata "Capo Murro di Porco e Penisola della Maddalena".

Nota prot. n. 8367 del 03/06/2014 della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa, che "riservandosi le valutazioni afferenti i profili di tutela attribuiti, si rende disponibile a valutare i progetti di riuso dei beni, nei termini proposti di integrazione tra i settori del turismo, dell'arte e della cultura e, pertanto, rimane in attesa degli atti consequenziali, per gli ulteriori adempimenti di conseguenza".

Declaratoria di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, emanata dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa con D.D.G. n. 583 del 03/03/2015.

4. RIFERIMENTI URBANISTICI

PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA (AMBITI REGIONALI 14 E 17)

Adottato con D.A. n.98 del 01/02/2012

Il bene, identificato nel piano come componente del biotopo "Capo Murro di Porco" (**ALL.2 – SCHEDA N.12**), come bene isolato "Murro di Porco / faro" (**ALL. 5 – SCHEDA N. 446**), inserito quale elemento del paesaggio locale "Pianura costiera centrale (**ALL.6 – SCHEDA N.13**), riconosciuto di straordinario valore paesaggistico (**TAV. 24**), è sottoposto alla normativa di seguito riportata:

NDA, TITOLO II – NORME PER COMPONENTI

CAPO II – Sistema naturale - Sottosistema biotico

Art. 12 Paesaggio vegetale naturale e seminaturale

Le componenti del paesaggio vegetale, naturale e di origine antropica [...] devono essere rispettate e valorizzate sia per quanto concerne i valori più propriamente naturalistici, che per quelli che si esprimono attraverso gli aspetti del verde agricolo tradizionale e ornamentale [...] la pianificazione paesaggistica ne promuove la tutela attiva e la valorizzazione [...].

Art. 13 Siti di rilevante interesse paesaggistico-ambientale

[...] L'orientamento strategico è quello della tutela dinamica e della messa in valore dei siti e dei sistemi più rilevanti dal punto di vista ambientale e il loro inserimento in percorsi che valorizzino le risorse ambientali e l'identità locale [...] anche nella prospettiva del potenziamento del turismo culturale e del turismo naturalistico. [...]

CAPO IV – Sistema antropico - Sottosistema insediativo

Art. 17 Beni isolati

[...] costituiscono testimonianza irrinunciabile delle vicende storiche del territorio; quando in rapporto funzionale e visuale con il sito e il territorio circostante, si configurano inoltre quali elementi primari nella percezione del paesaggio. [...]

Classe E - Attrezzature e servizi / E6 - Fanali, fari, fari-lanterne, semafori

Rilevanza media

NDA, TITOLO III – NORME PER PAESAGGI LOCALI

Art. 20 Articolazione delle norme

[...] *Aree con livello di tutela 3*) [...] potranno essere oggetto di piani particolareggiati, piani quadro o piani strategici finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

Art. 33 Paesaggio Locale 13 "Pianura costiera centrale"

[...] **13h. Paesaggio naturale e seminaturale, aree boscate ed aree di interesse archeologico comprese. Livello di tutela 3** [...]

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI SIRACUSA

Progetto esecutivo del Piano approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 66 del 01/08/2012

NTA, TITOLO II – IL SISTEMA DELLE RISORSE CULTURALI E AMBIENTALI

CAPO I – Le risorse culturali, Art. 10 Beni isolati

CAPO II – Le risorse ambientali

Art. 16 Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale

Art. 17 Rete ecologica e sue componenti

[...] 6. I nodi sono aree con caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche omogenee, caratterizzati da un'elevata valenza ambientale e/o dalla specificità delle specie in esse presenti.

Nodi di secondo livello: sono costituiti dai SIC e ZPS nonché da altre aree naturalistiche rilevanti, seppure non oggetto di specifica tutela.

7 Capo Murro di Porco, penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino [...]

Art. 18 Indirizzi per la costituzione della rete ecologica

[...] 2. *Nodi di primo e secondo livello:* in tali zone si può consentire la pratica dell'agriturismo nelle strutture esistenti annesse ad aziende agricole produttive e il turismo rurale [...].

CAPO III – Promozione e valorizzazione delle risorse turistiche

Art. 20 Riuso a fini turistici dei beni isolati

1. Il PTP prevede il riuso a fini turistici dei beni individuati nelle tavole di progetto con la finalità di consentire e/o migliorare la fruizione dei valori paesaggistici tutelati, in coerenza con le indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico. [...]

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con D. Dir. ARTA n.669 del 3 agosto 2007

NTA, TITOLO VI – NORME DI TUTELA E SALVAGUARDIA

CAP. II – Giardini privati ed aree a verde sottoposte a tutela o salvaguardia

Art. 102 Aree di verde naturalistico (VN)

Art. 105 Aree boscate

NTA, APPENDICE – MASSERIE E FARI

Elenco dei fari – Faro Capo Murro di Porco (Rif. Tav. Normativa 3f)

5. INTERVENTI AMMESSI COME DA PIANO PAESAGGISTICO E P.R.G.

Sugli edifici sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e di valorizzazione paesaggistico-ambientale finalizzata alla messa in valore e fruizione dei beni.

Per tali edifici non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione (Dr), salvo che per piccole parti non appartenenti all'impianto originario ed in contrasto con questo.

In tali aree non sono ammessi interventi di Nuova costruzione (Nc) né di modificazione del suolo, a meno degli adeguamenti alla viabilità esistente finalizzati a rendere più funzionale l'accessibilità.

6. VALORIZZAZIONE

La valorizzazione del faro di Murro di Porco, in coerenza con il progetto "Valore Paese – DIMORE" e con la specifica rete "*Fari, torri ed edifici costieri*", propone un modello di valorizzazione turistico-culturale principalmente legato ai temi del turismo sostenibile, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità – rimarcato per i fari dal mantenimento della lanterna attiva in gestione al Ministero della Difesa.

Attraverso il "turismo verde" possono essere sviluppate diverse attività e azioni a sostegno della conoscenza dell'ambiente e della sua salvaguardia, anche in relazione all'uso di nuove tecnologie nel settore dell'efficiamento energetico.

In aree di particolare interesse naturalistico come la Penisola della Maddalena, a sud di Siracusa, l'organizzazione di attività legate alla scoperta del territorio e allo sport nella natura, può essere associata alla ricerca, alla salvaguardia delle risorse naturali e del patrimonio.

L'ambito, infatti, è riconosciuto quale SIC e ZPS "Capo Murro di Porco, Penisola della Maddalena e Grotta Pellegrino" e si affaccia sull'Area Marina Protetta del Plemmirio, caratterizzata da una costa rocciosa dall'aspetto brullo e selvaggio e da fondali profondi con grotte sommerse, ricchissimi di importanti reperti archeologici di varie epoche e civiltà.

L'intervento ipotizzato terrà in considerazione, da un lato, la qualità ambientale del territorio, che si estende tra l'imponente profilo dei Monti Iblei e il mare e presenta una vocazione prevalentemente agricola e rurale verso l'interno e turistico-ricettiva lungo la costa.

Dall'altro, sarà l'occasione di valorizzare l'importanza storico-culturale e il carattere identitario che il faro rappresenta in quanto elemento primario nella percezione del paesaggio, oltre che testimonianza dell'attività di tutela delle coste sviluppata intorno alla metà dell'Ottocento dall'allora Regno delle Due Sicilie, che comportò la costruzione di questo genere di manufatti secondo criteri tipologici ben definiti.

Il modello che si intende sviluppare comprendere attività ricettive, intese quali piccoli alberghi, ostelli e agriturismo, e prevede funzioni complementari come ristorazione, bar e punti di ristoro, punti informativi e didattici, strutture espositive e quant'altro connesso con la fruizione ricreativa, sportiva e culturale del territorio.

La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per lo sviluppo di tali attività connesse all'importanza dell'area marina protetta per le immersioni subacquee e per l'osservazione degli uccelli marini.

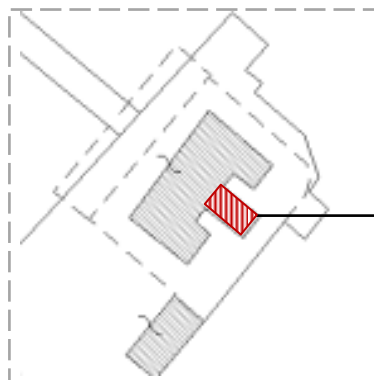
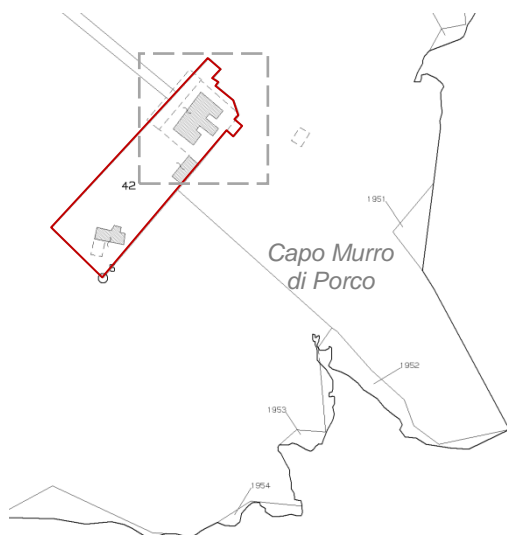
Nella trasformazione saranno previsti: la conservazione dei manufatti originari e il loro miglior inserimento nel paesaggio sia da un punto di vista ambientale che percettivo, il riferimento alle tipologia costruttiva tradizionale consolidata nel paesaggio locale, nonché l'utilizzo di materiali compatibili con l'ambiente e con l'architettura storica. Verrà poi garantita la salvaguardia del rapporto percettivo e favorita la fruizione pubblico-collettiva tra l'entroterra e il mare.

Non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, l'alterazione dei prospetti, nonché l'installazione di strutture esterne quali tettoie, pensiline e pergolati. Inoltre, sarà garantito il recupero e la manutenzione dell'intero compendio nella sua unitarietà compresa la parte in uso governativo alla Marina Militare (lanterna); al fine di consentire la manutenzione della lanterna ne sarà quindi garantito l'accesso.

Nella progettazione degli impianti tecnologici sarà posta particolare attenzione ai tracciati, evitando rischi e pericoli ai danni dell'ambiente e del paesaggio.

Saranno tutelati i percorsi di particolare valore storico, paesaggistico o ambientale di accesso all'immobile, sia per quanto riguarda gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, prevedendone una riqualificazione mediante opere e materiali idonei ed ecocompatibili.

Sarà promossa, infine, la creazione di una rete che metta in relazione gli ambiti di maggiore interesse, anche attraverso l'individuazione di itinerari specifici che, garantendo la continuità ecologica, li colleghino tra loro e favoriscano una fruizione lenta del paesaggio, costituendo un'alternativa alle modalità tradizionali di accesso maggiormente rispettosa dell'ambiente naturale (percorsi ciclabili e/o pedonali, percorsi dedicati all'escursionismo a cavallo, etc.).



Superficie della lanterna e area pertinenziale (mq 34)

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 2.484
Superficie sedime:	mq 390
Superficie utile lorda (SUL):	mq 390 di cui usi governativi mq 34 (lanterna e area pertinenziale)
Superficie netta:	mq 288
Volume:	mc 1.230

Incidenza muratura: 26% della SUL

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, ad eccezione degli usi governativi, si prevede una destinazione d'uso **turistica-ricettiva e culturale**.
- Per la superficie in uso governativo è previsto il mantenimento del **servizio di pubblica utilità** (uso governativo al Ministero della Difesa e alla Capitaneria di Porto).
- Per l'intera superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione.

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previsti interventi di **Restauro e Risanamento Conservativo (Rr)** e/o **Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B)** nelle modalità definite dal Regolamento Edilizio del P.R.G. della Città di Siracusa e secondo le indicazioni e prescrizioni definite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa.

In tali aree non sono ammessi interventi di Nuova costruzione (Nc) né di modificazione del suolo, a meno degli adeguamenti alla viabilità esistente finalizzati a rendere più funzionale l'accessibilità.