

**FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività -
ISTRUTTORIA VALUTATORE SCREENING SPECIFICO**

Oggetto P/P/I/A:	Progetto di frazionamento immobiliare al primo piano, cambio di destinazione d'uso di una porzione al piano terra da residenziale a commerciale, per la realizzazione della struttura ricettiva extra-alberghiera "Spaccio Colombo Apartments" e ristorante con centro benessere al piano terra – Cefalù, via Giubileo Magno s.n.c
Tipologia P/P/I/A:	<input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici <input type="checkbox"/> Calendari venatori/ittici <input type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici <input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 (specificare)
Proponente:	SECA S.r.l. via Maestro Pintorno, cortile V 11 - 90015 Cefalù (PA) Amministratore Unico: Serio Giuseppe

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 procedura integrate VIA/VAS -V.Inc.A.?

SI 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: Cefalù Prov.: ...PA..... Località/Frazione: C.da Colombo Indirizzo: via del Giubileo Magno snc (contrada Colombo)	<p><i>Contesto localizzativo</i></p> Centro urbano Zona periurbana <input checked="" type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali Aree naturali <input type="checkbox"/>						
Particelle catastali: (se ritenute utile e necessarie)	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">FG. 39</td> <td style="width: 33%;">p.lla 535 subb. 1-2-3-8-9-10</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	FG. 39	p.lla 535 subb. 1-2-3-8-9-10				
FG. 39	p.lla 535 subb. 1-2-3-8-9-10						

Coordinate geografiche: <i>(se ritenute utili e necessarie)</i> S.R.: WGS84	LAT.	38.003756				
	LONG.	14.024640				

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

.....
.....

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

	SI	NO			
<input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/I/A			<input type="checkbox"/> Relazione descrittiva ed esaustiva dell'intervento/attività		
<input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano			<input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili		
<input type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma			<input type="checkbox"/> Cronoprogramma di dettaglio		
<input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere			<input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici:		
<input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere			<input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici:		
<input type="checkbox"/> Adeguate cartografie dell'area di intervento (anche GIS)			<input type="checkbox"/> Altro:		
<input type="checkbox"/> Informazioni per l'esatta localizzazione e cartografie			<input type="checkbox"/> Altro:		
<input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>					

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

X 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

Descrivere (oppure fare riferimento alla specifiche della documentazione presentata dal proponente):

Le principali trasformazioni previste per l'edificio, come anticipato in premessa, riguardano sia il piano primo, destinato a unità abitative per case vacanza, sia il piano terra, che sarà adibito a ristorante con spazi accessori e una piccola area benessere (SPA). Al piano primo il progetto prevede una completa riorganizzazione distributiva interna, finalizzata all'ottimizzazione degli spazi e al miglioramento della funzionalità complessiva. In particolare, saranno realizzati sei appartamenti: cinque unità di circa 42 mq ciascuna, progettate per ospitare due posti letto, e un'unità più compatta di circa 28 mq, destinata a un posto letto. Tale nuova configurazione comporterà anche una revisione delle aperture esterne, al fine di garantire adeguati livelli di illuminazione naturale e ventilazione, oltre che un miglior rapporto con l'ambiente esterno. Il prospetto principale sarà oggetto di riqualificazione architettonica mediante l'inserimento di balconi tradizionali, realizzati con mensole in ferro e lastre in marmo, che contribuiranno a valorizzare l'estetica complessiva dell'edificio. Gli infissi saranno di nuova installazione, dotati di persiane esterne a taglio termico conformi alla normativa vigente in materia di efficienza energetica, con finitura in colore legno noce, in armonia con il contesto architettonico. Le pareti perimetrali del piano superiore saranno isolate mediante sistema a cappotto termico dello spessore di 10 cm, con l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio. Tale intervento contribuirà anche al risultato estetico, grazie alla continuità tra il piano superiore e il piano terra, quest'ultimo caratterizzato da un rivestimento in doghe verticali in PVC effetto legno, che conferirà un'immagine contemporanea e uniforme al prospetto. Per quanto riguarda il piano terra, è prevista una significativa modifica delle aperture esistenti: gran parte delle finestre sarà trasformata in porte vetrate, incrementando il rapporto aeroilluminante e favorendo una maggiore connessione visiva e funzionale tra gli spazi interni e le aree esterne. La distribuzione interna del piano terra sarà completamente riprogettata per migliorare l'efficienza del ristorante, con particolare attenzione all'ampliamento della cucina e all'organizzazione degli spazi di servizio destinati al personale. Le aree di preparazione, deposito delle materie prime, servizi igienici e spogliatoi per il personale saranno realizzati in conformità alle normative igienico-sanitarie vigenti: le pareti saranno rivestite con piastrelle in ceramica per un'altezza superiore a 2 metri, mentre gli spigoli (sia concavi che convessi) e le giunzioni tra pavimenti e pareti saranno dotati di elementi arrotondati e paraspigoli idonei, al fine di garantire la massima igiene e facilità di pulizia, evitando l'accumulo di sporco. All'interno della sala ristorante sarà realizzato un banco bar con accesso diretto al plateatico esterno, favorendo così la fruizione degli spazi all'aperto e migliorando il servizio alla clientela. Sempre al piano terra è prevista la realizzazione di una piccola area benessere (SPA), che comprenderà sauna, bagno turco, una sala massaggi, una vasca idromassaggio per coppie e servizi con spogliatoi distinti per sesso. Saranno inoltre realizzati nuovi servizi igienici per il pubblico, separati per uomini e donne; il servizio destinato alle donne sarà dimensionato e attrezzato in conformità alla normativa per l'accessibilità da parte di persone con disabilità. Le pavimentazioni esterne saranno completamente rinnovate mediante l'utilizzo di gres porcellanato di grande formato (90x90 cm) con finitura effetto pietra, scelto per garantire durabilità, facilità di manutenzione e qualità estetica. L'illuminazione esterna sarà progettata in modo integrato, con soluzioni volte a creare un'atmosfera accogliente e rilassante, valorizzando al contempo i percorsi e gli spazi aperti. Per motivi di sicurezza, alcuni esemplari di pini marittimi attualmente presenti nelle immediate vicinanze del fabbricato saranno rimossi, in quanto potenzialmente pericolosi a causa della presenza di rami instabili. La piscina sarà realizzata mediante struttura prefabbricata, mentre il solarium adiacente sarà costituito da una pavimentazione in doghe di PVC su struttura metallica galleggiante. Tale scelta progettuale è motivata dalla volontà di limitare al massimo gli interventi edilizi tradizionali, in considerazione della presenza della fascia di rispetto boschiva, privilegiando soluzioni prefabbricate a basso impatto ambientale e facilmente reversibili.

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

SITI NATURA 2000

SIC	cod.	ITA	
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	ITA	
		ITA	
		ITA	
ZPS	cod.	ITA 020050	PARCO DELLE MADONIE
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	

Obiettivi e Misure di conservazione e/o Piano di Gestione	<u>Per ogni sito Indicare lo strumento di gestione e l'atto approvativo</u>	
	ITA	
	ITA 020050 _	Strumento di gestione: PDG Monti Madonie
	ITA	
	ITA	<i>(compilare solo se utile alla valutazione della proposta)</i>

2.1 - Il P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _ _ _ _ _
	Aree Naturali Protette ai sensi della Legge Regionale n. 98/81 e s.m.i. ...PARCO DELLE MADONIE..... Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta <i>(se disponibile e già rilasciato)</i> :
	Riportare eventuale elementi rilevanti presenti nell'atto <i>(se utile)</i> :

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: Vincolo Idrogeologico , Vincolo Paesaggistico.

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

- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri)
- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri)
- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ 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 perchè:

.....

.....

.....

.....

SEZIONE 3 - ADEGUATE CONOSCENZE E BASI INFORMATIVE DEL SITO/I NATURA 2000 INTERASSATO/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**, perchè:

.....

.....

SEZIONE 4 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO NATURA 2000

SITO NATURA 2000 – cod. sito ITA 020050

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 presenti nell'area del P//P/I/A

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

STANDARD DATA FORM <i>Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU),</i>	STATO DI CONSERVAZIONE <i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>	OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE <i>Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione. (*se definiti)</i>	PRESSIONI E/O MINACCE <i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>
Ulteriori utili informazioni sulle caratteristiche del sito/i Natura 2000 e/o eventuali ulteriori pressioni e minacce identificate nello SDF: <i>(informazioni facoltative)</i>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
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? <input type="checkbox"/> SI x <input checked="" type="checkbox"/> NO	Se, Si , in che modo la proposta potrà contribuire al raggiungimento di uno o più obiettivi di conservazione del sito? <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
SEZIONE 5 – ANALISI DEI POSSIBILI FATTORI DI INCIDENZA			
5.1 - Analisi gli 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 per la valutazione del possibile verificarsi di incidenza negativa sul sito/i Natura 2000 per il livello di screening?			

xSI NO

Se, **No**, perché:

.....
.....
.....
.....

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

1.
2.
3.
4.
5.

5.2 - E' 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 x NO

Se **SI**, perché:

.....
.....

Esistono altri P/P/I/A che insistono sul medesimo sito Natura 2000?

SI x NO

Se, Si, quali:

1.
2.
3.
4.

In che modo gli effetti di questi ulteriori P/P/I/A possono essere correlati alla proposta in esame?

.....
.....

Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici:

1.
2.
3.
4.

5.3 - Analisi di eventuali effetti cumulativi di altri P/P/I/A

SEZIONE 6- VERIFICA COMPLETEZZA INTEGRAZIONI RICHIESTE

Con comunicazione n*(citare riferimento)* ... sono state richieste integrazioni al proponente.
 Il proponente ha riscontrato la richiesta di integrazioni?

SI X NO

Se **No**, procedere all'archiviazione dell'istanza.

Se **Si**, specificare gli estremi della comunicazione con il quale sono state acquisite le integrazioni richieste:

.....

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

- 1) SI NO
- 2) SI NO
- 3) 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
- 2) SI NO
- 3) 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

(ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)

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 X NO

Se **SI**, quali:

- 1.
- 2.
- 3.

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 X NO

Se **SI**, quali:

- 1.
- 2.

3.

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?

XSI NO

Se **No**, perché:

.....

SEZIONE 8 - VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SUL SITO NATURA 2000

(ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)

8.1 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO

Habitat di interesse comunitario (Allegato I DH) interessati dalla proposta:

-
-
-

Possibile perdita di habitat di interesse comunitario:

cod. habitat:

(n.b. ripetere per ogni habitat coinvolto)

XNo

SI

Permanente

Temporaneo

Possibile frammentazione di habitat di interesse comunitario:

cod. habitat:

(n.b. ripetere per ogni habitat coinvolto)

XNo

SI

Permanente

Temporaneo

8.2 - SPECIE ED HABITAT DI SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO

<p>Specie di interesse comunitario (Allegato II DH e art. 4 DU) interessati dalla proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • • • 		
<p>Possibile perturbazione/disturbo di specie di interesse comunitario:</p> <p>specie:</p> <p><i>(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)</i></p>	<p>xNo</p>	<p><input type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> Permanente</p> <p><input type="checkbox"/> Temporaneo</p>
<p>Possibile perdita diretta/indiretta di specie di interesse comunitario <i>(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)</i></p> <p>specie:</p> <p>N. coppie, individui, esemplari da SDF:</p>	<p>xNo</p>	<p><input type="checkbox"/> SI</p> <p>Stima n. (coppie, individui, esemplari) persi:</p> <p>.....</p>
<p>Possibile perdita/frammentazione di habitat di specie:</p> <p>specie:</p> <p>tipologia habitat di specie:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>(n.b. ripetere per ogni habitat di specie coinvolto)</i></p>	<p>xNo</p>	<p><input type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> Permanente</p> <p><input type="checkbox"/> Temporaneo</p>
<p>8.3 – Valutazione effetti cumulativi</p>	<p>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?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> SI X NO</p> <p>Se Si, quali ed in che modo incidono significativamente sul sito, congiuntamente alla proposta in esame:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	

8.4 – valutazione effetti indiretti	<p>La proposta può generare incidenze indirette sul sito Natura 2000?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, quali:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	---

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:

.....

.....

.....

.....

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

SI NO

Se, **Si**, perché:

.....

.....

.....

.....



SEZIONE 10 – CONCLUSIONE DELLO SCREENING SPECIFICO

Conclusioni e motivazioni (parere motivato): (n.b. da riportare nel parere di screening)

.....L'attività proposta si ritiene che non provochi incidenze significative nella ZPS interessata.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SEZIONE 11 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI SCREENING

	Esito positivo	Esito negativo
<p><u>ESITO DELLO SCREENING:</u></p> <p>(le motivazioni devono essere specificate nella sezione 10)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO (Screening specifico)</p> <p>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.</p>	<p><input type="checkbox"/> NEGATIVO</p> <p><input type="checkbox"/> RIMANDO A VALUTAZIONE APPROPRIATA</p>
		<p><input type="checkbox"/> ARCHIVIAZIONE ISTANZA</p> <p>(motivata da carenze documentali/mancate integrazioni – sez. 7. oppure da altre motivazioni di carattere amministrativo)</p> <p>Specificare (se necessario):</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Ufficio / Struttura competente:	Valutatore	Firma	Luogo e data
...UOB4.....	Ing. Salvatore Sabatino	F.to Salvatore Sabatino	...Petràlia Sottana, 29/05/2026
...	Per. Agr. Angelo Messina	F.to Angelo Messina	
.....			
.....			