



INFORMATION MEMORANDUM 2026

per procedura di Concessione di valorizzazione

Faro di segnalamento di Riposto (CT) - SICILIA



Indice

Premessa	pag. 4
1. Principi	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 7
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 8
1.3 Nuove funzioni	pag. 9
1.4 Modalità di intervento	pag. 10
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 12
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 13
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 14
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 15
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 16
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 18
3.4 Documentazione fotografica	pag. 19
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 20
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 22

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 24
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 25
4.3 Percorso amministrativo	pag. 26

5. Indicazioni

5.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 27
5.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 28

Premessa

- L'Agenzia del Demanio, nell'ambito della missione istituzionale e in linea con l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2024-2026, ha il compito di curare e generare valore attraverso il patrimonio immobiliare pubblico di propria competenza, applicando modelli sostenibili e innovativi che attraggano gli investimenti privati e facilitino soluzioni per la modernizzazione dei servizi resi alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC) e ai cittadini. Nell'ottica della valorizzazione degli immobili pubblici e di rigenerazione dei territori, all'Agenzia si richiedono progetti innovativi con azioni mirate, puntuali e a rete, finalizzati anche alla valorizzazione sociale e ambientale degli immobili in gestione, che favoriscano la rigenerazione dei territori e una pronta risposta anche al fabbisogno di infrastrutture per uso sociale.
- Tra gli obiettivi dell'Agenzia vi è anche la promozione di iniziative innovative di valorizzazione di immobili pubblici di proprietà dello Stato dismessi, da affidare a privati ed enti del terzo settore per attività di tipo turistico, civico, culturale, sociale, di tutela ambientale, scoperta del territorio e mobilità sostenibile, eventi, favorendo la fruibilità collettiva, l'inclusività e l'accessibilità per tutti gli individui con particolari bisogni (anziani, famiglie, bambini, diversamente abili, ecc.), in coerenza con gli strumenti di tutela e di governo del territorio vigenti.
- Il recupero del patrimonio di pregio, di proprietà dello Stato e di altri Enti Pubblici, è inteso in una logica di partenariato pubblico-privato, ed ha la possibilità di essere letto come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare a iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e nuove aree di investimento anche secondo un sistema a rete.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in:

- **concessione di valorizzazione (max 50 anni) ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001** a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

L'INFORMATION MEMORANDUM fornisce un quadro informativo e una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, nonché sull'immobile, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti, fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari, nonché partner dell'iniziativa.

1. Principi

1.1 Filosofia del progetto

Rigenerazione del patrimonio pubblico

Scopo principale del percorso di valorizzazione è recuperare i beni pubblici di proprietà dello stato e di altri enti e renderli fruibili alla cittadinanza, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare lo sviluppo economico e sociale dei territori. In una logica di partenariato pubblico-privato, la valorizzazione può essere letta come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e aree di investimento anche in un sistema a rete.

Cultura, ambiente ed eco-sostenibilità

Attraverso una logica responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività a sostegno del sociale, della cultura, dell'arte, della conoscenza e della salvaguardia ambientale. In aree di particolare interesse naturalistico, è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura.

Tutela

I beni oggetto di valorizzazione sono spesso caratterizzati dal pregio storico-artistico, paesaggistico, ambientale e dal valore identitario. In molti casi si tratta beni vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, pertanto la totalità delle opere è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi emessi. L'intervento di valorizzazione dovrà garantire la massima tutela e salvaguardia del valore culturale ed identitario del bene e del contesto naturale, nonché l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi.

Partecipazione e apertura a diversi soggetti

Attraverso diverse forme di partecipazione (incontri pubblici, giornate di apertura dei beni, etc.) si garantisce la massima divulgazione e condivisione del progetto con il pubblico.

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

A partire dai principi generali sono stati definiti gli elementi qualitativi di valutazione dell'offerta a cui verrà attribuito un punteggio:

Ipotesi di Recupero e Riuso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi di conservazione e valorizzazione del patrimonio pubblico, e con il contesto di riferimento. La scelta delle nuove funzioni e delle modalità di intervento previste, dovrà rispettare natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di vincolo ai fini della tutela del carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico, favorendo l'accessibilità alla struttura anche attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Ritorno per il Territorio

Descrizione delle attività che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di beneficio economico e sociale per il territorio coinvolto, ma anche di contributo allo sviluppo di nuove attività in risposta alle esigenze emergenti, turistiche, culturali, sociali, eventi, iniziative connesse alla tutela dell'ambiente, alla promozione del territorio e alla mobilità dolce, ed altre nuove funzioni in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di tutela e di governo del territorio attraverso una progettualità che favorisca l'inclusività, l'apertura dell'immobile alla comunità locale, lo sviluppo dell'attrattività del territorio e dell'occupazione, secondo modalità rispettose dell'ambiente e del contesto circostante. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: Innovatività dei servizi/prodotti offerti, fruibilità pubblica; networking; sviluppo locale.

Sostenibilità Ambientale ed Efficienza Energetica

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

1.3 Nuove funzioni

In funzione del territorio e della storia dell'immobile, secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti, potranno essere sviluppate:

- ATTIVITÀ DI TIPO **turistico, civico, culturale, sociale, di tutela ambientale, scoperta del territorio e mobilità sostenibile**, eventi, favorendo la fruibilità collettiva, l'inclusività e l'accessibilità per tutti gli individui con particolari bisogni, (anziani, famiglie, bambini, diversamente abili, ecc.)
- ATTIVITA' IN GRADO di innescare processi di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare a iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni.
- ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento, favorendo la fruibilità collettiva, l'inclusività e l'accessibilità per tutti gli individui con particolari bisogni, (anziani, famiglie, bambini, diversamente abili, ecc.)
- ALTRE ATTIVITA' per nuove funzioni **coerenti con gli strumenti di tutela e di governo del territorio vigenti.**

1.4 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità.

Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

SICILIA

La **Sicilia** è l'isola più grande del Mar Mediterraneo e vanta ben 1500 km di coste. Sul territorio essenzialmente montuoso e collinare domina il *vulcano Etna* (3323 m).

La bellezza del territorio si fonde con la bellezza artistica dei resti di un passato storico assai florido. Diversi sono i ritrovamenti archeologici presenti sull'isola che evidenziano tracce della colonizzazione greca: i reperti custoditi nei musei di Siracusa, Palermo, Agrigento e Gela e i complessi archeologici di Agrigento, Valle dei Templi, Siracusa (il Teatro), Selinunte e Palazzolo Acreide. Testimonianze della presenza romana in Sicilia sono presenti a Siracusa, Taormina, Tindari e Solunto. Le campagne siciliane mostrano evidenti segni dell'eredità romana, tangibili in piccoli centri e splendide ville, tra cui la *Villa Romana del Casale* a Piazza Armerina (Enna), *patrimonio mondiale dell'UNESCO*, che presenta mosaici pavimentali unici al mondo.

Parchi regionali e aree naturali protette ed un patrimonio idrotermale, rinomato già ai tempi della Magna Grecia arricchiscono questo territorio, ma Sicilia vuol dire anche tradizione, folklore, teatro ed eventi culturali tutto l'anno.



Riposto è un comune di 13.880 abitanti, della città metropolitana di Catania, in Sicilia, esteso per circa 13,25 Km², a 7 m. s.l.m. Si affaccia sul mar Ionio e nacque come quartiere della Contea di Mascali. Il suo nome deriva dalla vocazione commerciale della zona che lo aveva individuato come luogo di deposito (per «riporre»), dal siciliano *ripostu* ovvero "ripostiglio". Grazie alla sua posizione strategica, divenne un porto commerciale di primaria importanza nel Mediterraneo per i velieri costruiti e armati dagli stessi marinai ripostesi. Sino al tardo Seicento, essendo soggetto a incursioni di pirati e corsari musulmani, fu popolato solo stagionalmente per motivi commerciali e militari. Solo a fine secolo si fabbricarono le prime case di pescatori che diedero vita ad un insediamento stabile lungo la costa. Nel 1841 Riposto ottenne l'autonomia amministrativa separandosi da Giarre. Il fiorire dell'economia vinicola portò a un boom economico, culminato nei primi del '900 con la costruzione del porto e l'apertura di numerose sedi consolari estere (tra cui Gran Bretagna, Francia e Svezia). Nel 1939 fu fusa nuovamente con il comune di Giarre per formare la città denominata Ionia. Solo alla fine della seconda guerra mondiale, nel 1945, Riposto riottenne la sua indipendenza. È storicamente un punto di riferimento per la marineria (qui nacque la storica Scuola Nautica nel 1820).

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

La Sicilia si raggiunge:

A1 dal Nord Italia a Napoli, A3 da Napoli fino a Villa San Giovanni e Reggio Calabria dove si trovano gli imbarchi per Messina.

Dal Centro-Sud si può scegliere fra la A1-A3 o la A14 fino a Taranto.

Collegamenti ferroviari

Trenitalia collega la Sicilia ed il continente, stazioni ferroviarie si trovano nelle città capoluogo e nei centri principali, mentre la Circumetnea collega i paesi dell'Etna con partenza da Catania.

Collegamenti marittimi

I principali porti turistici per navi da crociera e traghetti si trovano a:

- Palermo => collegamenti con l'isola di Ustica
- Trapani => collegamenti con le isole Egadi e Pantelleria
- Messina
- Catania
- Siracusa
- Porto Empedocle => collegamenti con le Pelagie
- Mazara del Vallo
- Milazzo => collegamenti con le isole Eolie

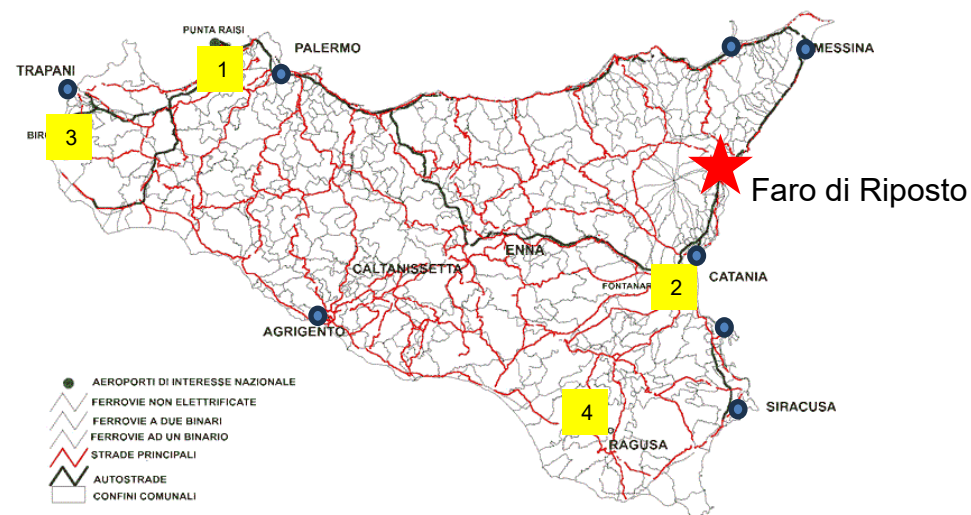
Collegamenti aerei

- Aeroporto internazionale di Palermo
- Aeroporto internazionale di Catania
- Aeroporto internazionale di Trapani

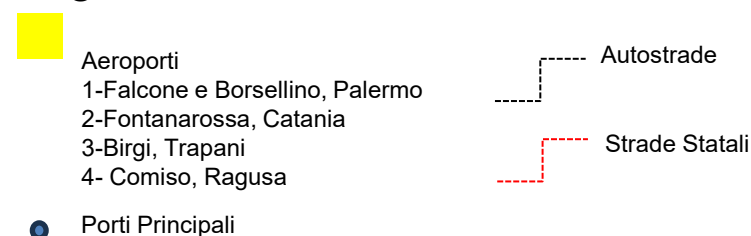
Da Palermo, Catania e Trapani partono voli aerei per le isole di Lampedusa e Pantelleria.

Come muoversi

- Palermo - Catania (A 19)
- Palermo - Messina (A 20)
- Messina - Catania (A 18)
- Palermo - Mazara del Vallo e Trapani (A 29).



Legenda



2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale e naturalistico

L'architettura di Riposto è caratterizzata principalmente dallo **stile neoclassico** e da edifici di stampo **liberty**, sviluppatasi nel XIX secolo

Tra i monumenti più emblematici della città si annoverano:

Basilica di San Pietro (Duomo): Cuore religioso e architettonico della città, iniziata nel 1808 e completata nel 1865. Progettata dagli architetti Luigi Cristaldi e Mario di Stefano, presenta un'imponente facciata in pietra bianca di Comiso ispirata alla Basilica di San Giovanni in Laterano a Roma. All'interno si trovano una cupola alta 53 metri, un prezioso organo a canne e un pulpito ligneo disegnato da Carlo Sada

Chiesa della Madonna della Lettera: È l'edificio di culto più antico del paese. Conserva una struttura stratificata derivante da diverse ricostruzioni (storicamente dopo i periodi arabo-normanno, spagnolo e settecentesco)

Borgo di Torre Archirafi: Questa caratteristica frazione costiera vanta un'architettura che ruota attorno al piccolo porto, alla Chiesa di Santa Maria del Rosario e all'antico **Palazzo Vigo**, una struttura storica legata alle torri costiere di avvistamento del XVI secolo

Altri luoghi di interesse sono il Parco Botanico della Kentie, il Palazzo Comunale (costruito negli anni '20 del Novecento in stile Liberty e Situato nella centrale Piazza San Pietro), la chiesa della Badia, dedicata alla madonna dell'Addolorata

Riposto è inoltre famosa per il suo **porto turistico** ultimato nel 2004, denominato *Porto dell'Etna* o *Marina di Riposto*, che si è aggiunto all'**antico porto commerciale**

Se in passato l'economia del paese si basava soprattutto sul commercio e sulla pesca, oggi è un luogo in cui il turismo sta prendendo piede sempre di più. Sul lungomare sono numerose le **pescherie** rifornite ogni mattina di pesce fresco dai pescatori della zona, ed accanto sorgono i negozietti di souvenir e di **prodotti tipici**, nonché innumerevoli locali nei quali è possibile gustare le ricette tipiche della **cucina siciliana**.

Per la sua particolare posizione geografica, da Riposto è possibile visitare, percorrendo pochi chilometri, i luoghi più belli della Sicilia orientale come ad esempio: Catania, la costa dei Cicli, Taormina, il Parco dell'Etna, le Gole dell'Alcantara.



3. Immobile

3.1 Localizzazione

LEGENDA

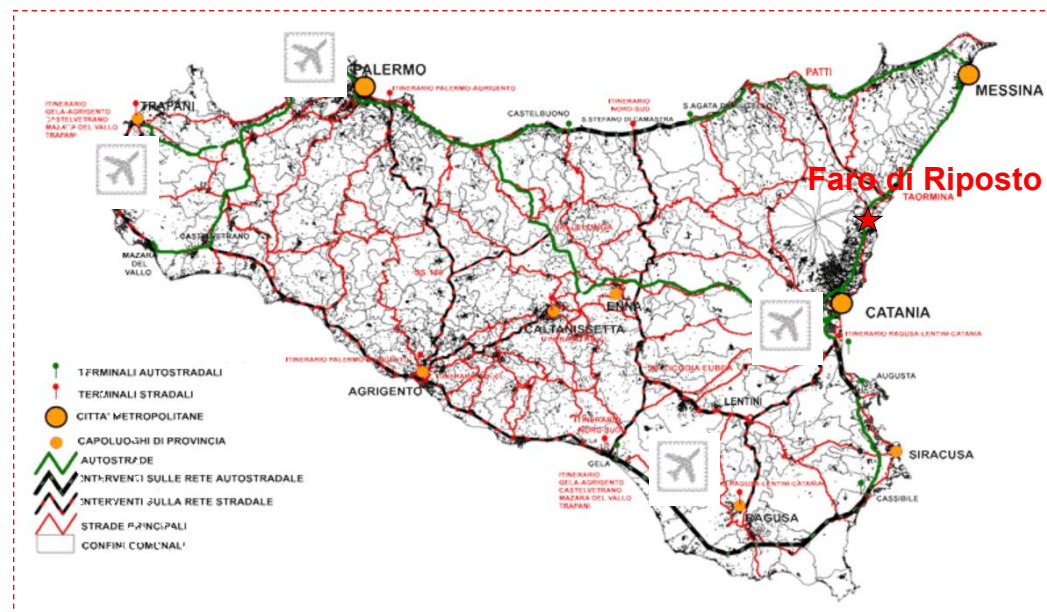
Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali

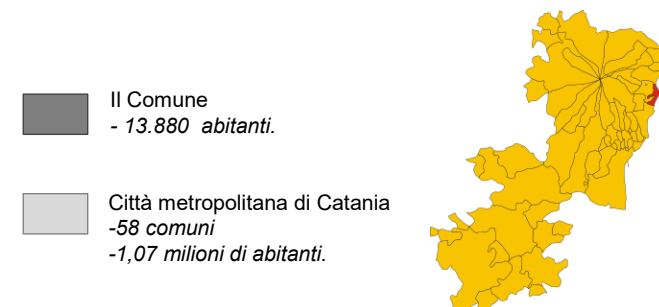
La località

Via Duca degli Abruzzi 1/A – Faro di segnalamento di Riposto

Faro di segnalamento di Riposto



Riposto e il territorio comunale e provinciale



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

Il bene oggetto di sopralluogo è l'immobile che custodiva il vecchio faro, e si trova in via Duca degli Abruzzi 2, vicino al Porto di Riposto. Fu costruito nel 1911 e consegnato al Ministero della Marina ed è stato per decenni un punto di riferimento fondamentale per la navigazione nella Sicilia orientale.

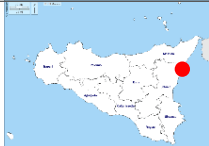
E' stato realizzato in stile vagamente goticheggiante a forma quadrata, sovrastata da una torretta bianca merlata, alta circa 15 metri. Si estende su circa 120 mq, con un giardinetto sopraelevato circondato da un muro di cinta con accesso dal lato nord.

La pianta del piano terra, costituito da tre vani più accessori, si svolge attorno alla scala centrale che, dal livello inferiore raggiunge la torretta: da questo vano che affaccia sulla terrazza di copertura, si accede, con una scala a pioli ed attraverso una botola, alla copertura della torretta ove era alloggiato il faro.

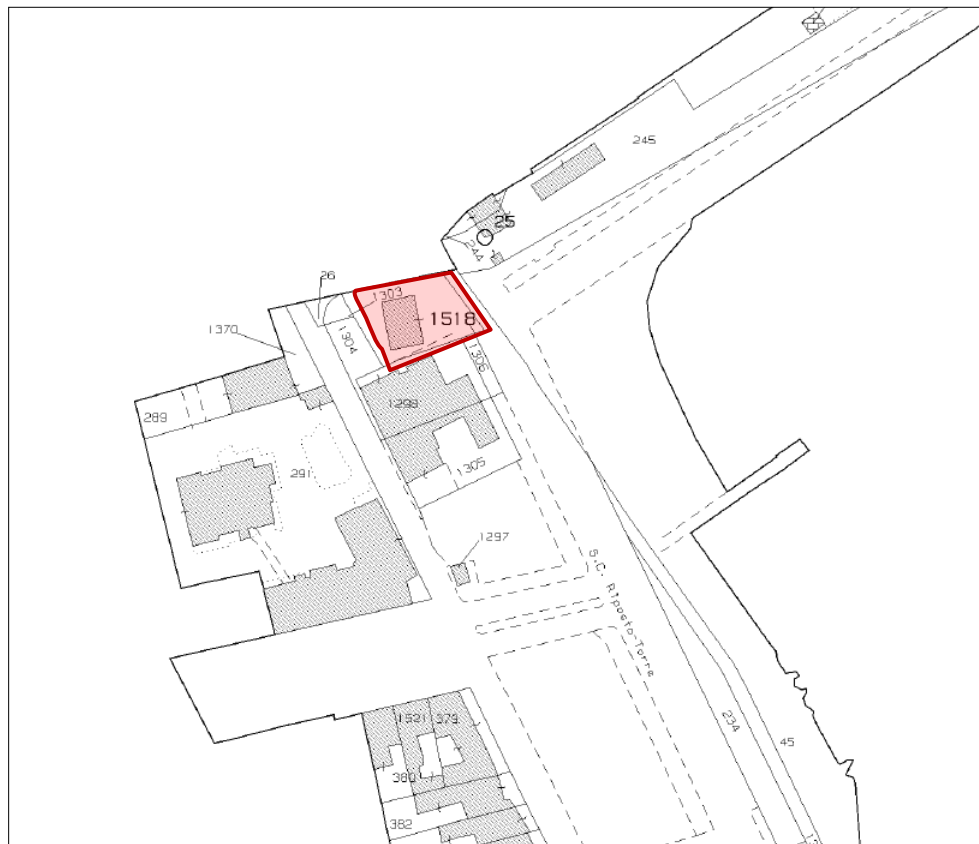
Architettonicamente è realizzato con aperture ad arco e cornici decorative.

Il bene è stato dismesso nel 1992 e consegnato alla Capitaneria di Porto. Nel febbraio 2016 è stato consegnato all'Agenzia del Demanio.

Sebbene riconosciuto come un luogo di evidente valore storico e architettonico (D.A. n.6665 del 22 giugno 1999), la struttura non ha subito nel tempo l'adeguata manutenzione, per cui necessita di un ripristino complessivo.

	
COMUNE: Riposto (CT)	
LOCALITA':	
INDIRIZZO: Via Duca degli Abruzzi 1/A	
COORDINATE GEORIFERITE:	
DEMANIO STORICO-ARTISTICO > sì	
STATO CONSERVATIVO: Degrado generalizzato	
	Sup. territoriale 450 mq
	Sup. lorda 120 mq
	





DATI CATASTALI

Comune di Riposto

C.T. – foglio 2, p.lla 1518

C.F. – foglio 2, p.lla 1518, subb 1 e 2



 Perimetro proprietà



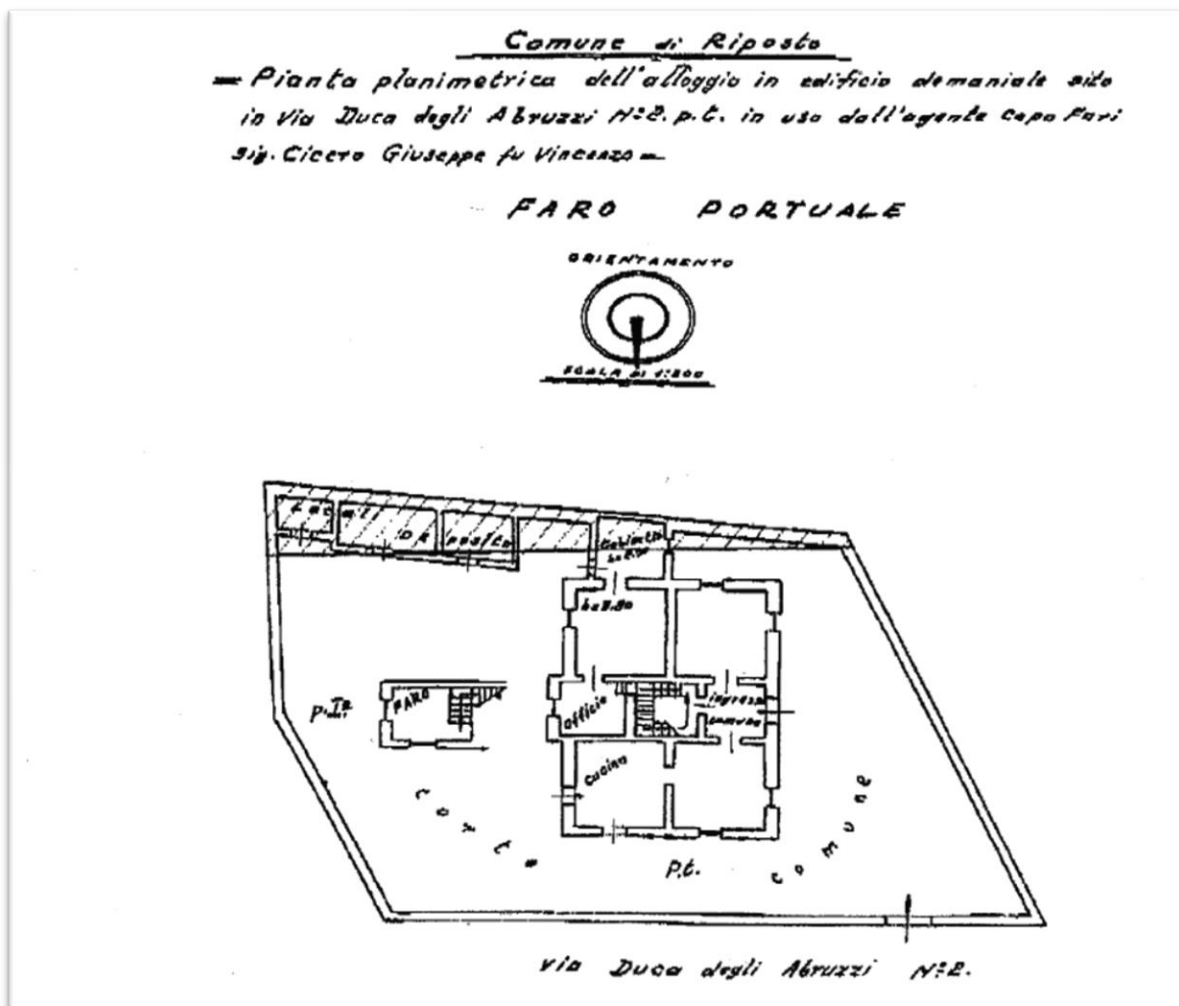
3.3 Caratteristiche fisiche

Dati generali

Consistenze

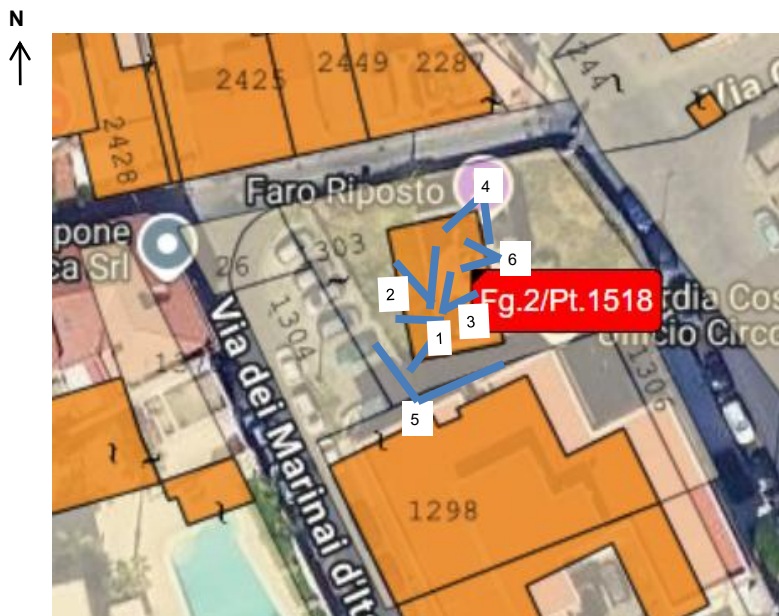
Superficie territoriale: mq 450,00

Superficie lorda fabbricato: mq 120,00



3.4 Documentazione fotografica

Documentazione fotografica Faro di segnalamento di Riposto



Mappa catastale prelevata da ForMaps (stralcio) con indicazione dei cono ottici



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

Il bene riveste interesse storico – artistico ai sensi dell'art.1 della legge 1-6-1939 n.1069 e art. 2 della l.r. 1-8-1977 n.80 in quanto costituisce significativo esempio di architettura degli inizi del secolo XX con funzione pubblica di segnalamento.

L'interesse storico artistico del bene è stato riconosciuto con D.A n. 6665 del 22/06/1999

Mod. 15 s.c. - R.6

D. A. n. 6665 151

COMUNE DI CATANIA
SEGRETERIA GENERALE

30 LUG. 1999

REPUBLICA ITALIANA

UFFICIO NOTIFICHE
PROT. N. 1580

MINISTERO DELLE FINANZE
UFFICIO DEL TERRITORIO DI CATANIA

- 6 AGO. 1999

PROT. N. 26416

REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE AI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E P.I.

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la legge 1.6.39 n.1089 sulla tutela dei Beni di interesse artistico e storico;

VISTA la legge 1.3.1975 n. 44 recante le misure intese alla protezione del patrimonio archeologico, artistico e storico nazionale;

VISTO il D.P.R. del 30.8.1975 n.637 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;

VISTA la legge regionale 1.8.1977 n. 80 contenente le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana.

VISTO l'art. 822 del C.C.;

VISTA la relazione tecnica della sezione per i Beni Paesaggistici Architettonici ed Urbanistici della Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania che fa parte integrante del presente decreto;

CONSIDERATO che il Faro sito nel comune di Riposto, in via Duca degli Abruzzi n. 2, segnato in catasto al fgl. 2, partita: 528, p.lle: 319 - 329 confinante: ad est con via Lungomare Pantano a sud con area di proprietà demaniale ad ovest con via della Vittoria, di proprietà del Demanio dello Stato ramo Marina, rivesteparticolare interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 1 della legge 1.6.1939 n. 1069 e art. 2 della l.r. 1.8.1977 n. 80 in quanto costituisce significativo esempio di architettura degli inizi del sec. XX, con funzione pubblica specifica di segnalamento.

RITENUTO che l'immobile sopra descritto è da considerarsi assoggettato "ipso iure" ai sensi dell'art. 4 della citata legge 1069/1939, alle disposizioni di tutela contenute nella legge stessa in quanto di proprietà del Demanio dello Stato ramo Marina;

RITENUTA l'opportunità di esplicitare il vincolo gravante "ope legis" sull'immobile, notificandolo al soggetto proprietario;

DECRETA

Art. 1) Per le motivazioni esposte in premessa e nella allegata relazione tecnica, è confermato l'interesse storico-artistico del faro sito nel comune di Riposto in via Duca degli Abruzzi n. 2 segnato in catasto al

MOD. 10

D. A. n. _____

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE - 2 -

figl. 2, partita 528 p.lle 319 e 329, ai sensi e per gli effi dell'art. 1 della legge 1.6.1939 n. 1089 e art. 2 della l.r. 1.7. n. 80 ed esso è pertanto sottoposto alle prescrizioni di tu contenute nelle leggi stesse;

Art. 2) In conseguenza del presente decreto è fatto obbligo all' proprietario ed a chiunque ne abbia il possesso o la detenzion qualsiasi titolo, di sottoporre alla competente Soprintendenz progetti di eventuali opere che intendessero eseguire sul pred immobile al fine di ottenere la preventiva autorizzazione; Soltanto nei casi di assoluta urgenza possono essere eseguiti la provvisori indispensabili ad evitare danni materiali al bene tutel purché ne sia data immediata comunicazione alla Soprintend competente, alla quale dovranno essere inviati tempestivament progetti definitivi per l'approvazione;

Art. 3) Per quanto non espressamente contemplato nel presente provvedimento fa rinvio alle apposite disposizioni in materia di tutela conte nella summenzionata legge n. 1069 del 1939 e successive modificazi

Art. 4) La relazione tecnica forma parte integrante del presente decreto sarà a cura della Soprintendenza notificato al Ministero della di ramo Marina Militare; copia del decreto sarà notificato all'Amministrazione del comune cui territorio ricade il bene e al Ministero per i Beni Culturali Ambientali;

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale al competente per territorio ovvero ricorso straordinario al Presid della Regione, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivam entro gg. 60 e 120 dalla data di avvenuta notificazione del pres decreto.

PALERMO, 11 22 GIU. 1999

etno176

fp

ASSESSORE
(S. MORINELLO)

AGENZIA DEL DEMANIO

L'ASSESSORE AI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E P.I.

VISTO	la Statuto della Regione Siciliana;
VISTA	la legge 1.6.39 n.1089 sulla tutela dei Beni di interesse artistico e storico;
VISTA	la legge 1.3.1975 n. 44 recante le misure intese alla protezione del patrimonio archeologico, artistico e storico nazionale;
VISTO	il D.P.R. del 30.8.1975 n.637 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
VISTA	la legge regionale 1.8.1977 n. 80 contenente le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana.
VISTO	il proprio D.A. n. 6665 del 22.6.1999, con il quale è stato riconosciuto l'interesse storico, artistico ai sensi dell'art. 1 della l. 1.6.1939 n. 1089 e art. 2 della l.r. 1.8.1977 n. 80, del Faro di proprietà del Demanio dello Stato, Ramo Marina, sito nel comune di Riposto (CT) via Duca degli Abruzzi n. 2;
VISTA	la nota n. 8480 dell'1.9.1999 con la quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania ha chiesto la rettifica del D.A. 6665 del 22.6.1999 relativamente alla particella catastale n. 320, indicata erroneamente nel decreto, come n. 329;

Art. 1) Per quanto sopra esposto il D.A. n. 6665 del 22.6.1999 è rettificato come segue: nel 1° CONSIDERATO di pag. 1 e nell'art. 1) del dispositivo a pag. 2, la particella n. 329 del fg. n. 2 è sostituita dalla n. 320, restano confermate tutte le prescrizioni di tutela stabilite dal citato decreto.

Art. 2) Il presente decreto a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania sarà notificato in forma amministrativa agli aventi diritto, ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo.

Copia del decreto sarà notificato all'Amministrazione del Comune in cui ricade il bene, al Ministero BB.CC.AA. e alla Presidenza della Regione Siciliana - Ufficio Demanio e Patrimonio -.

COMPTON PERIODICA

21

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

IN BASE A QUANTO RILEVATO DAGLI STRUMENTI VIGENTI:

- **PIANO REGOLATORE** approvato dall'Assessorato Territorio e Ambiente con D.Dir. 943/DRU del 23 settembre 2008
- **D.P.R. 380 2001 e sue modifiche e integrazioni**

l'area su cui sorge il bene ricade in zona aventi le seguenti destinazioni e tutele:

TIPO	DESTINAZIONE	COPERTURA
Zona di PRG	A Aree di particolare interesse storico	Completamente
Zona di PRG	I Attrezzature di interesse comune	In parte
Zona di PRG	Vincoli D.L. 490/990 (già L.1089/39)	Completamente
Zona di PRG	Viab - Viabilità	In piccolissima parte
Vincolo di PRG	Fascia di rispetto costa	Completamente
Beni Paesaggistici	Aree Costa 300m (art. 142, lett. a D.lgs.42/04)	Completamente
Beni Paesaggistici	Area tutelata (art. 136, D.lgs. 42/04)	Completamente
Beni Paesaggistici	Livello di tutela 1 – Contesto 12a	Completamente

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE:

PRG approvato dall'Assessorato Territorio e Ambiente
con D.Dir. 943/DRU del 23 settembre 2008

VINCOLI ATTIVI

LEGENDA

VINCOLI IDROLOGICI:

IL SISTEMA DEI TORRENTI



CORSI D'ACQUA



CORSI D'ACQUA INTURBATI

IL SISTEMA DELLA COSTA:



BASSO CON ACCESSO E FRUIZIONE LINEARE



AREA DELLA "TIMPA"



ALTO CON ACCESSO E FRUIZIONE PUNTUALE

IL SISTEMA DEI VINCOLI INSEDIATIVI



SITO ARCHEOLOGICO DI
CONTRADA COZZI:
TOMBE ELLENISTICHE; AREA DI
FRAMMENTI FITTILI ELLENISTICI E ROMAN



CENTRI E NUCLEI STORICI:
-CENTRO CITTA'
-TORRE



VIABILITA' DI INTERESSE STORICO

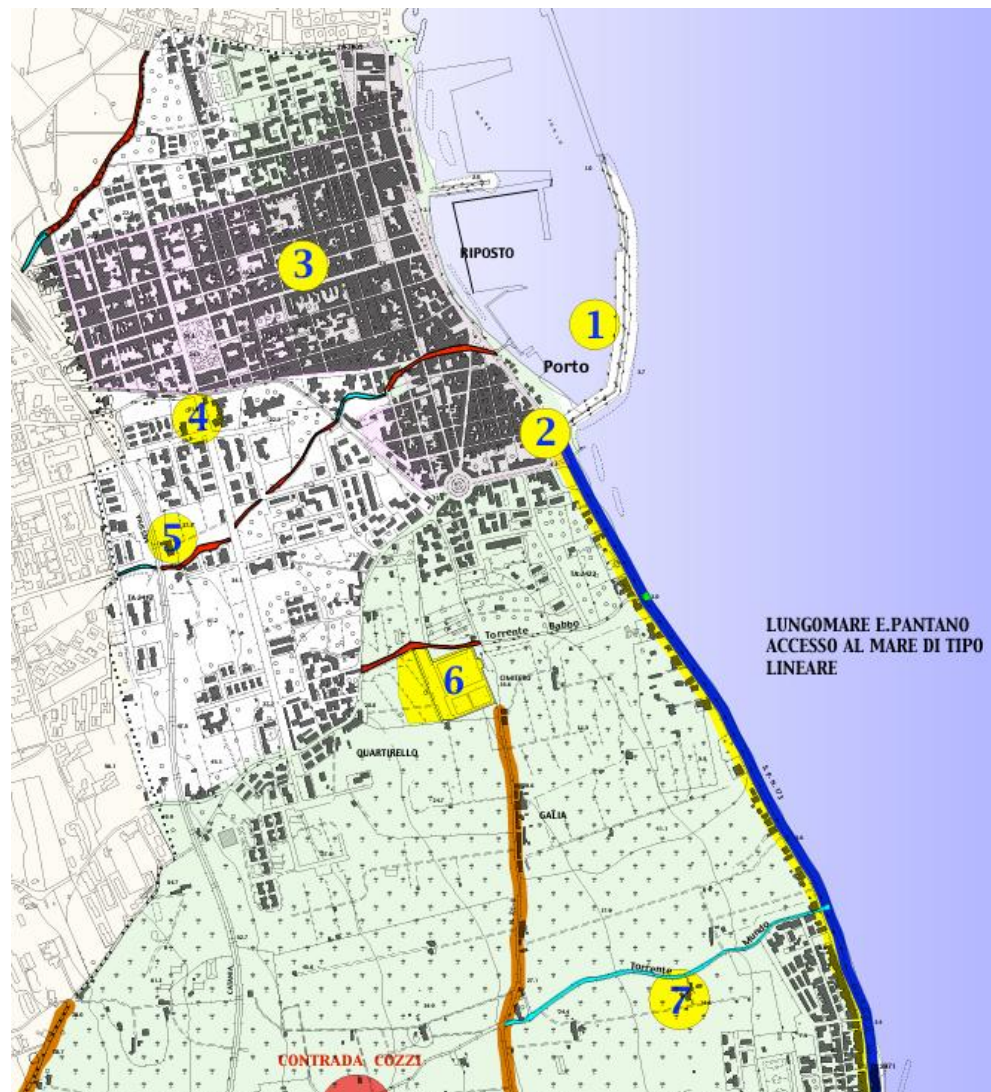


BENI ISOLATI:

- 1 - PORTO
- 2 - FANALE
- 3 - PINUS PINEA VIA CAVOUR
- 4 - CASA PADRONALE PUGLISI-COSENTINO
- 5 - CASA PADRONALE VIA TORRENTE "JUN"
- 6 - CIMITERO
- 7 - TORRE MODO'
- 8 - CASA PADRONALE
- 9 - CASA PADRONALE GRASSI GIULIANO
- 10 - VILLA FLORISTELLA
- 11 - CASA PADRONALE
- 12 - VILLA CALANNA
- 13 - CANTINA PALMENTO
- 14 - CASA PADRONALE
- 15 - CASA PADRONALE
- 16 - CASA PADRONALE DE MARIA
- 17 - VILLA MUSMECI
- 18 - TORRE MANGANO



PAESAGGIO PERCETTIVO:
- VINCOLO PAESAGGISTICO L.1497/39



4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale: mq 450,00

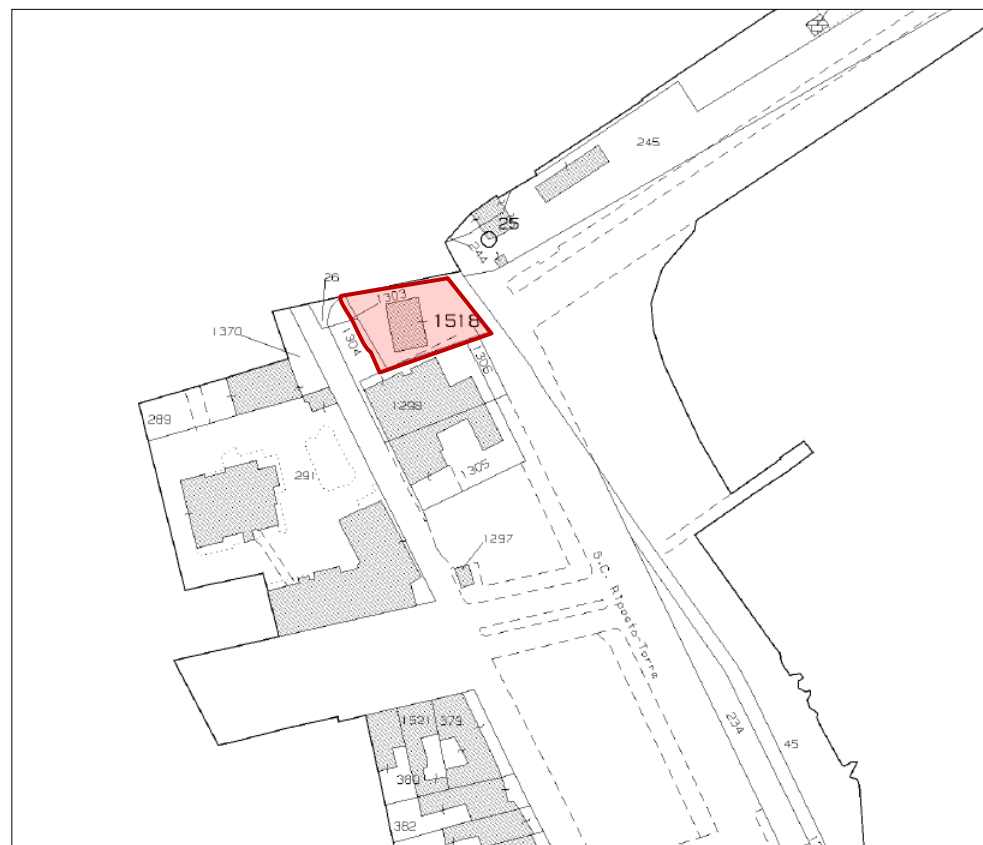
Superficie Utile Lorda: mq 120,00 (superf. pianta immobile)

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti
- Per la 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 previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti



STANDARD E ONERI URBANISTICI

Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione / Locazione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.)

Si tratta di uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'affidamento a primari operatori privati, selezionati con procedure ad evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, e comunque non eccedente i 50 anni, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il *proprio business plan* dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale.

Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione.

Con l'art. 58 co. 6 D.L. n. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, è stata estesa l'applicabilità dello strumento anche in favore di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali (es. Consorzi di Comuni, Comunità Montane etc.) nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti.

Alla scadenza della concessione, l'Ente proprietario/gestore rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto ulteriori disposizioni, prevedendo, da un lato, il riconoscimento al Comune che abbia contribuito alla valorizzazione urbanistica di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato e, dall'altro, la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

In caso di concessione di beni culturali pubblici, così come definiti dal D.Lgs. n. 42/2004, qualunque soggetto, indipendentemente dalla natura e dalla forma giuridica, intenda effettuare erogazioni liberali per la realizzazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro, potrà godere di benefici fiscali ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 83/2014. Tutte le informazioni sono disponibili sulla pagina ufficiale www.artbonus.gov.it

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

5. Indicazioni

5.1 Accordi, provvedimenti e pareri

Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.

Esso è stato quindi condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto si deve tener conto di quanto a seguire:

- **Vincolo di interesse storico artistico** emesso dalla Regione Siciliana - Assessorato ai BB.CC.AA. di *Catania* - ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con DDA 6665 del 22/06/1999, rettificato con D.A. n.7530 del 09/11/1999.

Il vincolo riporta le seguenti prescrizioni:

- Obbligo di sottoporre alla Soprintendenza i progetti di eventuali opere che si intendessero eseguire sull'immobile al fine di ottenere l'autorizzazione
 - Per quanto non espressamente contemplato nel provvedimento rinvia alle apposite disposizioni in materia di tutela contenute nella legge n.1089 del 1939 e ss.mm.ii.
- **Parere favorevole** alla concessione è stato reso dalla *SOPRINTENDENZA DEI BBCCAA di Catania* con nota prot. 16267 dell'8/09/2017, ed è stato emesso successivo DDG. n. 4338 del 28/09/2017

La concessione è autorizzata a condizione che: (riportare i punti significati contenuti nelle autorizzazioni)

- L'utilizzo sia compatibile con le caratteristiche storico-artistiche e tipologiche dell'edificio
- Qualsiasi intervento sull'immobile sia preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza di Catania



EVENTUALE ADEGUAMENTO URBANISTICO

Nel caso si rendesse necessaria una variante urbanistica, il conseguimento sarà a carico del concessionario secondo quanto definito di concerto con le amministrazioni competenti, fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto

5.2 Focus indicazioni progettuali

La proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con il **valore identitario**, gli **elementi costitutivi** e l'**organicità dell'impianto** architettonico ed **in coerenza con il contesto naturale** in cui il bene è inserito, salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali con l'obiettivo di potenziare la fruizione del territorio di riferimento.

Si dovrà prevedere un mix di funzioni che consentano la gestione privata e garantiscano al contempo l'accessibilità e la **fruibilità pubblica** dell'immobile in tutti gli spazi interni ed esterni, in modo permanente o temporaneo, in occasione di eventi e attività culturali finalizzate a garantire uno turismo sostenibile e lo sviluppo locale ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto territoriale in cui è inserito.

5.2.1 Focus indicazioni progettuali – assi strategici

La proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con gli assi strategici che l'Agenzia del Demanio, nell'ambito dei Piani Città degli Immobili pubblici, definisce gli Assi Strategici per orientare gli interventi sul patrimonio pubblico e i più ampi processi di rigenerazione territoriale e urbana, come sotto elencati:

ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica

Creazione di città più vivibili attraverso la densificazione sostenibile, il riuso degli immobili pubblici e il mix funzionale degli spazi. Riduzione del consumo di suolo e valorizzazione di partenariati pubblico-privati per garantire attrattività economica

ASSE 2 – Neutralità e resilienza climatica

Riduzione delle emissioni, miglioramento della resilienza climatica e adattamento ai cambiamenti attraverso energie rinnovabili, efficienza energetica, soluzioni bioclimatiche e di greening, mitigando fenomeni estremi come siccità, alluvioni e isole di calore

ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse

Ottimizzazione dell'uso delle risorse con economia circolare e gestione ecologica, riducendo rifiuti, favorendo il riuso di materiali e acqua, e incentivando componenti ecocompatibili a basso impatto ambientale per ridurre impronte di carbonio ed energia

ASSE 4 – Qualità ambientale

Rigenerazione degli ecosistemi e aumento della biodiversità con infrastrutture verdi e blu e miglioramento del comfort ambientale con interventi su qualità dell'aria, acqua e suolo, riduzione dell'inquinamento acustico, luminoso ed elettromagnetico

ASSE 5 – Transizione energetica

Riduzione della domanda energetica con efficienza, bioclimatica e rinnovabili, migliorando la produzione e gestione dell'energia tramite reti smart, innovazioni di stoccaggio e distribuzione sostenibile, riducendo la dipendenza dalle fonti fossili

5.2.1 Focus indicazioni progettuali – assi strategici

ASSE 6 – Mobilità sostenibile

Diminuzione del traffico e dell'inquinamento urbano con il potenziamento del trasporto pubblico, della sharing mobility e delle tecnologie ICT. Ampliamento delle reti ciclabili e pedonali, sviluppo di infrastrutture per veicoli elettrici e promozione di sistemi di mobilità integrata per una città più accessibile ed efficiente

ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale

Rafforzamento della coesione sociale e della partecipazione attiva attraverso processi decisionali inclusivi, attività culturali, aggregazione, reti sociali e sensibilizzazione per una gestione condivisa delle risorse

ASSE 8 – Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città

Creazione di ambienti inclusivi e accessibili per tutte le categorie di utenti, garantendo servizi di prossimità e applicando i principi dell'universal design. Miglioramento della sicurezza e del benessere psico-fisico e sociale per una fruizione equa e di qualità degli spazi urbani

ASSE 9 – Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura

Rafforzamento dell'identità culturale e scientifica attraverso iniziative partecipative, tutela del patrimonio materiale e immateriale e ampliamento dell'accesso alla cultura con soluzioni immersive e reti di cooperazione culturale a livello nazionale e internazionale

ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

Recupero e valorizzazione del patrimonio storico. Integrazione delle strategie ambientali con la tutela storica e promozione di una manutenzione preventiva per garantire una gestione sostenibile e durevole del patrimonio.

ALLEGATI TECNICI ALL'INFO MEMO

- **Decreti di vincolo: D.A n. 6665 del 22/06/1999 e rettifica D.A. n.7530 del 09/11/1999**
- **Autorizzazione alla concessione D.D.G. n. 4338 del 28 settembre 2017**
- **C.D.U. anno 2026**

D. A. n. 6665 *151 Comp. Lello*COMUNE DI CATANIA
SEGRETERIA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

= 30. LUG. 1999 =

UFFICIO NOTIFICHE
PROT. N° *1380*

MINISTERO DELLE FINANZE UFFICIO DEL TERRITORIO DI CATANIA
- 6 AGO. 1999
PROT. N. <i>26416</i>

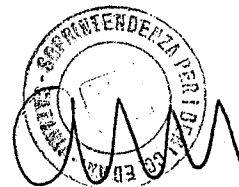
REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE AI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E P.I.

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA la legge 1.6.39 n.1089 sulla tutela dei Beni di interesse artistico e storico;
- VISTA la legge 1.3.1975 n. 44 recante le misure intese alla protezione del patrimonio archeologico, artistico e storico nazionale;
- VISTO il D.P.R. del 30.8.1975 n.637 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
- VISTA la legge regionale 1.8.1977 n. 80 contenente le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana.
- VISTO l'art. 822 del C.C.;
- VISTA la relazione tecnica della sezione per i Beni Paesaggistici Architettonici ed Urbanistici della Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania che fa parte integrante del presente decreto;
- CONSIDERATO che il Faro sito nel comune di Riposto, in via Duca degli Abruzzi n. 2, segnato in catasto al fgl. 2, partita: 528, p.lle: 319 - 329 confinante: ad est con via Lungomare Pantano a sud con area di proprietà demaniale ad ovest con via della Vittoria, di proprietà del Demanio dello Stato ramo Marina, rivesteparticolare interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 1 della legge 1.6.1939 n. 1089 e art. 2 della l.r. 1.8.1977 n. 80 in quanto costituisce significativo esempio di architettura degli inizi del sec. XX, con funzione pubblica specifica di segnalamento.
- RITENUTO che l'immobile sopra descritto é da considerarsi assoggettato "ipso jure" ai sensi dell'art. 4 della citata legge 1089/1939, alle disposizioni di tutela contenute nella legge stessa in quanto di proprietà del Demanio dello Stato ramo Marina;
- RITENUTA l'opportunità di esplicitare il vincolo gravante "ope legis" sull'immobile, notificandolo al soggetto proprietario;

D E C R E T A

- Art. 1) Per le motivazioni esposte in premessa e nella allegata relazione tecnica, é confermato l'interesse storico-artistico del faro sito nel comune di Riposto in via Duca degli Abruzzi n. 2 segnato in catasto al



D. A. n.

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE - 2 -

figl. 2, partita 528 p.lle 319 e 329, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge 1.6.1939 n. 1089 e art. 2 della l.r. 1.7.1971 n. 80 ed esso é pertanto sottoposto alle prescrizioni di tutela contenute nelle leggi stesse;

Art. 2) In conseguenza del presente decreto é fatto obbligo all'interessato proprietario ed a chiunque ne abbia il possesso o la detenzione di qualsiasi titolo, di sottoporre alla competente Soprintendenza i progetti di eventuali opere che intendessero eseguire sul predetto immobile al fine di ottenere la preventiva autorizzazione; Soltanto nei casi di assoluta urgenza possono essere eseguiti lavori provvisori indispensabili ad evitare danni materiali al bene tutelato purché ne sia data immediata comunicazione alla Soprintendenza competente, alla quale dovranno essere inviati tempestivamente i progetti definitivi per l'approvazione;

Art. 3) Per quanto non espressamente contemplato nel presente provvedimento si fa rinvio alle apposite disposizioni in materia di tutela contenute nella summenzionata legge n. 1089 del 1939 e successive modificazioni.

Art. 4) La relazione tecnica forma parte integrante del presente decreto e sarà a cura della Soprintendenza notificata al Ministero della Marina Militare; copia del decreto sarà notificata all'Amministrazione del Comune del cui territorio ricade il bene e al Ministero per i Beni Culturali e Ambientali;

Avverso il presente decreto é ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale competente per territorio ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro gg. 60 e 120 dalla data di avvenuta notificazione del presente decreto.

PALERMO, li

22 GIU. 1999

etno176

fp

ASSESSORE
(Or. S. MORINELLO)

Soprintendente

ed Ambientali - Catania

IL FARO DI RIPOSTO

Relazione storico-artistica

L'edificio del fanale di segnalamento di Riposto, appena costruito, fu consegnato in uso al Ministero della Marina il 18 luglio 1911.

Trattasi di una costruzione di inizio secolo in stile vagamente goticheggiante a forma quadrata, sovrastata da una torretta merlata.

La simmetria in pianta ed in prospetto dell'edificio e la composizione volumetrica ne fanno un composto esempio di dignitosa architettura.

La costruzione, che occupa circa 120 mq, è posta su di un'area a giardinello sopraelevata rispetto alla strada e circondata da un muro di cinta con accesso lato nord.

Sotto la costruzione esiste una grande cisterna coperta da botola.

La pianta del piano terra, costituita da tre vani più accessori, si svolge attorno alla scala centrale che dal livello inferiore raggiunge la torretta; da questo vano, che affaccia sulla terrazza di copertura, si accede, con una scala a pioli ed attraverso una botola, alla copertura della torretta ove era alloggiato il faro.

Alla semplice composizione interna corrisponde altrettanta simmetria dei prospetti, ornati da eleganti decorazioni costituite da cornici essenziali che marciano la zoccolatura e le aperture e da archetti e merli a coronamento della torretta.

Trasferito il faro vero e proprio sul molo, l'edificio viene dismesso nel 1992 e consegnato alla Capitaneria di porto di Catania.

Oggi è inutilizzato e versa in pessimo stato di conservazione; le aperture sono state in parte occluse per questioni di sicurezza.

Negli ultimi anni parte dell'area di pertinenza dal lato di mezzogiorno è stata utilizzata per la costruzione della nuova Capitaneria di porto di Riposto, un fabbricato a tre elevazioni, proprio a ridosso del vecchio edificio, che ne deturpa notevolmente la visuale.

IL DIRIGENTE TECNICO

(Arch. Giovanna Buda)

ei Buda

IL DIRETTORE DI SEZIONE F.F.

(Arch. Carmelo Di Stefano)

IL SOPRINTENDENTE F.F.

(Dr. Francesca Migneco)

Rh



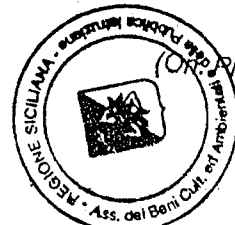
Carmelo Di Stefano

VISTO

L'ASSESSORE

(Dr. Prof. Salvatore Morinello)

Salvatore Morinello



Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali - Catania

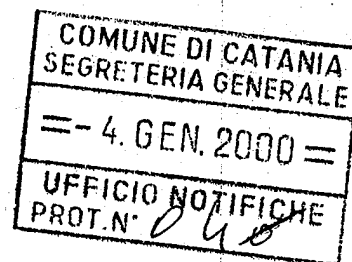
PER COPIA CONFORME

IL DIRETTORE DI SEZIONE
Dott. Arch. Carmelo Di Stefano

D.A. n. 7530

34102

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE AI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E P.I.

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA la legge 1.6.39 n.1089 sulla tutela dei Beni di interesse artistico e storico;
- VISTA la legge 1.3.1975 n. 44 recante le misure intese alla protezione del patrimonio archeologico, artistico e storico nazionale;
- VISTO il D.P.R. del 30.8.1975 n.637 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
- VISTA la legge regionale 1.8.1977 n. 80 contenente le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana.
- VISTO il proprio D.A. n. 6665 del 22.6.1999, con il quale è stato riconosciuto l'interesse storico, artistico ai sensi dell'art. 1 della l. 1.6.1939 n. 1089 e art. 2 della l.r. 1.8.1977 n. 80, del Faro di proprietà del Demanio dello Stato, Ramo Marina, sito nel comune di Riposto (CT) via Duca degli Abruzzi n. 2;
- VISTA la nota n. 8480 dell'1.9.1999 con la quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania ha chiesto la rettifica del D.A. 6665 del 22.6.1999 relativamente alla particella catastale n. 320, indicata erroneamente nel decreto, come n. 329;

D E C R E T A

- Art. 1) Per quanto sopra esposto il D.A. n. 6665 del 22.6.1999 è rettificato come segue: nel I° CONSIDERATO di pag. 1 e nell'art. 1) del dispositivo a pag. 2, la particella n. 329 del fgl. n. 2 è sostituita dalla n. 320, restano confermate tutte le prescrizioni di tutela stabilite dal citato decreto.
- Art. 2) Il presente decreto a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania sarà notificato in forma amministrativa agli aventi diritto, ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo
- Copia del decreto sarà notificato all'Amministrazione del Comune in cui ricade il bene, al Ministero BB.CC.AA. e alla Presidenza della Regione Siciliana - Ufficio Demanio e Patrimonio -.



REPUBLICCA ITALIANA

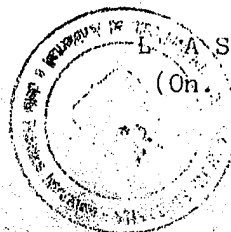


REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE - 2 -

Art. 5) Avverso il presente provvedimento é ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 gg. dalla data di avvenuta notificazione del presente decreto;

PALERMO, 11 9 NOV 1999



L'ASSESSORE
(On. S. MORINELLO)

M



PER COPIA CONFORME
IL DIRETTORE DI SEZIONE
Dot. Arch. Gennaro

etno218
fp

Catania, 11 *Di'allo* del mese di *Genno* 19*2000*
ad istanza di *Riccardo L...*
di *...*
TORT, *...*
atto al *Decreto* *...*
era, *...*
e ciò per *...*
consegnare a mani *Alfredo S...*
FIRMA DEL CONSEGNA-TARIO

IL NOTIFICATORE

Alfredo S...
18/1/2000

...
...
...
+4

**REGIONE SICILIANA****ASSESSORATO BENI CULTURALI ED IDENTITA' SICILIANA****DIPARTIMENTO REGIONALE DEI BENI CULTURALI ED IDENTITA' SICILIANA****IL DIRIGENTE GENERALE**

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO** il D.P.R. 30.08.1975 n° 637;
- VISTA** la L.R. 01.08.1977 n° 80;
- VISTA** la L.R. 15.05.2000 n° 10
- VISTO** il D.leg.vo n°42/04 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – e succ. modif. ed integr.
- VISTO** il D.P.R. 13.09.2005 n° 296 contenente “regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”
- VISTO** il D.A. N° 6665 del 22/6/1999 rettificato con D.A. n. 7530 del 9/11/1999 con il quale viene dichiarato di interesse storico particolarmente importante ai sensi dell'art. 1 della L. 1/6/1939 n° 1089 l'immobile denominato “Faro di Riposto” sito nel Comune di Riposto, via Duca degli Abruzzi n.2 identificato in Catasto Terreni fgl. 2, p.lla 1518 mq. 520, in Catasto Fabbricati fgl.2 p.lla 1518 sub 1 e 2 di proprietà del Demanio dello Stato;
- VISTA** nota prot. n. 11938/DR-SS del 07/7/2017 con la quale l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia – chiede l'autorizzazione alla concessione in uso del bene immobile sopra citato;
- VISTA** la “Dichiarazione Comune di Intenti” tra l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Sicilia e la Regione Siciliana, sottoscritta il 2/3/2015 nell'ambito del Progetto “Valore Paese- Dimore” che prevede la costituzione di una rete dei fari, torri ed edifici costieri di pregevole valore storico e paesaggistico e la loro valorizzazione;
- CONSIDERATO** che la destinazione d'uso per attività culturale-scientifica,ricreativa e turistico-ricettiva è compatibile con la natura del bene de quo ;
- VISTO** il parere favorevole alla concessione in uso dell'immobile denominato “Faro di Riposto” espresso dalla Soprintendenza di Catania con nota prot. n. 16267 dell'8/9/17;
- RITENUTO** pertanto di dover accogliere la sopra citata richiesta prot. n. 11938/DR-SS del 07/7/2017 della Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia - finalizzata ad ottenere il provvedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 57 bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio

D E C R E T A

- ART. 1)** Per le motivazioni espresse in premessa, si autorizza ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia - alla concessione in uso del bene denominato “Faro di Riposto” sito nel Comune di Riposto via Duca degli Abruzzi n.2, identificato in Catasto Terreni fgl. 2, p.lla 1518 mq. 520, in Catasto Fabbricati fgl.2 p.lla 1518 sub 1 e 2 di proprietà del Demanio dello Stato;

- ART. 2) Il presente provvedimento autorizza la concessione, in conformità al parere reso dalla Soprintendenza di Catania con nota prot. N°16267 dell'8/9/17, con le seguenti condizioni e prescrizioni:
- l'utilizzo sia compatibile con le caratteristiche storico-artistiche e tipologiche dell'edificio;
 - qualsiasi intervento sull'immobile sia preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza di Catania
- ART. 3) Ai sensi del comma 2 dell'art. 57 bis del citato D.Lgs. N° 42/04 ss.mm. le prescrizioni e condizioni di cui al precedente art. 2) dovranno essere riportate nell'atto di concessione. L'inosservanza delle medesime, da parte del concessionario, comunicata dal Soprintendente all'Amministrazione cui il bene appartiene dà luogo, su richiesta della stessa Amministrazione, alla revoca della concessione ;
- ART. 4) Per quanto non espressamente contemplato nel presente decreto, si fa rinvio alle disposizioni in materia di tutela.
- ART. 5) Il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale 12 agosto 2014, n.21 e sarà notificato all'agenzia del Demanio- Direzione Regionale Sicilia .

PA

28 SET. 2017



IL DIRIGENTE GENERALE

Volpes



CITTA' DI RIPOSTO

P.IVA 00222970873

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA 4

URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

EDILIZIA PRIVATA S.U.E

GESTIONE DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO
ESPROPRIAZIONI

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 9 DEL 23/01/2026

Il Responsabile dell'Area

Vista la domanda presentata in data 15/01/2026 al Protocollo Generale dell'Ente n. 1277, dall'Agenzia del Demanio, al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti in catasto al Comune di Riposto (CT):

Foglio: 2 Particella: 1518

Visto il P.R.G. con annesse prescrizioni esecutive, approvato dall'Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente con D.Dir. n. 943/D.R.U. del 23 settembre 2008;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visti gli atti d'Ufficio;

Individuata, sugli elaborati del Piano Regolatore Generale del Comune, l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa, in base agli elementi riportati sulla domanda stessa;

CERTIFICA

che il terreno in catasto ricade:



FOGLIO 2 - PARTICELLA 1518

TIPO	DESTINAZIONE	COPERTURA
Zona di PRG	A Aree di particolare interesse storico	Completamente
Zona di PRG	I Attrezzature di interesse comune	In parte
Zona di PRG	Vincoli D.L. 490/990 (già L.1089/39)	Completamente
Zona di PRG	Viab - Viabilità	In piccolissima parte
Vincolo di PRG	Fascia di rispetto costa	Completamente
Beni Paesaggistici	Aree Costa 300m (art. 142, lett. a D.lgs.42/04)	Completamente
Beni Paesaggistici	Area tutelata (art. 136, D.lgs. 42/04)	Completamente
Beni Paesaggistici	Livello di tutela 1 – Contesto 12a	Completamente

Si applicano, altresì, le prescrizioni previste nelle norme tecniche di attuazione annesse al P.R.G..
Gli estratti di mappa allegati (1 di 1) fanno parte integrante del presente certificato.

Il corrente certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata unitamente agli eventuali allegati.

Il presente certificato è valido, ai sensi del citato art. 30 comma 3 - 2° periodo - D.P.R. 380/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempre ch  non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Riposto, 23/01/2026

Il Responsabile dell'Area
Dott. Ing. *Ginzia Garozzo*



