

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE



Faro di Brucoli

Augusta

2015

Indice

<i>Premessa</i>	<i>pag 4</i>
1. Indicazioni progettuali	
1.1 Coerenza con il progetto “Valore Paese – DIMORE”	pag 5
1.2 Principi generali	pag 6
1.3 Vantaggi del network e del brand	pag 8
1.4 Nuove funzioni	pag 9
1.5 Modalità di intervento	pag 12
1.6 Valorizzazione del Faro di Brucoli	pag 17
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Ambito geografico di riferimento	pag 18
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag 19
2.3 Attrattività culturale ed emergenze ambientali	pag 24
2.4 Offerta turistica	pag 28

Indice

3. Immobile

3.1 Localizzazione	pag 31
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag 32
3.3 Caratteristiche fisiche	pag 33
3.4 Qualità architettonica e paesaggistica	pag 34
3.5 Rilevanza storico-artistica	pag 37
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag 38
3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa	pag 42

4. Iter di Valorizzazione e strumenti

4.1 La trasformazione	pag 43
4.2 La concessione di valorizzazione (art. 3-bis D. L. n. 351/2001 conv. dalla L. n. 410/2001 e ss. m. i.)	pag 44
4.3 Percorso amministrativo	pag 45

Premessa

Il presente Programma di Valorizzazione propone una panoramica generale sulle possibilità offerte dal progetto Valore Paese – DIMORE in termini di tutela ambientale e conservazione architettonica, nuovi usi insediabili, modalità di recupero e rifunzionalizzazione ed al contempo un quadro informativo sull'immobile Faro di Capo Grosso, oggetto di gara nell'ambito dell'iniziativa.

Il progetto “Valore Paese – DIMORE” è stato promosso dall’Agenzia del Demanio, Invitalia e ANCI Fondazione Patrimonio Comune, con il coinvolgimento e la partecipazione di MiBACT, MiSE, Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, Cassa Depositi e Prestiti (CDP), Istituto per il credito sportivo, Associazione Italiana Confindustria Alberghi (AICA), Assoimmobiliare.

“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. In linea con il Piano strategico turismo 2020 e con la programmazione comunitaria 2014-2020 si intende dar vita ad un nuovo sistema di ricettività, che si proponga come nodo di attrazione ed accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali.

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.), dando visibilità così anche a 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, in cui i fari sono stati riconvertiti in strutture turistiche.

L’obiettivo è dare vita ad un 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 appunto la Sicilia con le Isole Egadi.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Coerenza con il progetto Valore Paese – DIMORE

Nel presente documento verranno forniti i dettagli descrittivi sull'immobile e sul contesto di riferimento, così come verranno richiamate le linee guida del progetto Valore Paese – DIMORE, al fine di indirizzare le idee di trasformazione verso i requisiti di qualità promossi dall'iniziativa.



® marchio depositato
con domanda n. MC2013C000170 in data 10.05.2013

1. Indicazioni progettuali

1.2 Principi generali

Il tratto distintivo del progetto “Valore Paese – DIMORE” consiste nella specifica forma di ospitalità che intende affiancare ai tradizionali servizi alberghieri, extra – alberghieri e ricettivi, un’ampia offerta di veri e propri servizi culturali, costitutivi del *brand* stesso.

L’interazione tra arte, cultura, sviluppo turistico ed economico permette di rafforzare la capacità di proporre le tradizioni delle diverse realtà locali, promuovendo, così, anche borghi e paesaggi fino ad oggi poco noti. In tal senso il recupero del patrimonio pubblico di pregio, in una logica di partenariato pubblico-privato, ha la possibilità di essere letto non più solo in termini di costo (mantenimento oneroso di immobili pubblici), ma anche come significativa leva di sviluppo per nuove economie di scala (crescita locale e potenziamento dei sistemi turistico-culturali).

Si propone, dunque, un modello di recupero che punti alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione degli immobili pubblici dismessi e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto in cui si collocano, secondo principi progettuali declinabili per ciascuna "dimora", a seconda delle specificità di ogni territorio e della sostenibilità del loro recupero (materiale, fisico-spaziale, economica, sociale, etc.).

Coerenza con il pregio storico-artistico dell’immobile

In relazione al valore storico-architettonico e paesaggistico degli immobili, andranno sviluppate proposte progettuali esclusivamente sulla base di “buone pratiche” di tutela e conservazione. Le proposte, in fase di progettazione definitiva o esecutiva, saranno soggette, ai sensi dell’art. 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) alla preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze e al successivo iter dell’Amministrazione Comunale, ai fini della verifica di compatibilità degli interventi proposti con la tutela dei beni di interesse culturale e con le previsioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie alle quali gli stessi sono sottoposti.

Attenzione ai grandi attrattori turistico-culturali esistenti

Le proposte progettuali dovranno tener conto dei principali attrattori turistico-culturali presenti sul territorio, dei flussi turistici e culturali a livello nazionale e internazionale, e sviluppare un’idea di recupero e rivitalizzazione in grado di “fare sistema” con le opportunità del territorio e, al tempo stesso, di generare nuovo sviluppo in termini di occupazione, flussi e promozione.

1. Indicazioni progettuali

1.2 Principi generali

Valorizzazione della location

L'idea complessiva di recupero dovrà considerare le relazioni degli immobili con il sistema di riferimento e con il tessuto urbano e naturale, valorizzando ed esaltando le potenzialità della location, rispettandone, anche in relazione all'integrità materiale del bene, i caratteri di interesse storico artistico, di pregio ambientale e paesaggistico, gli elementi prospettici e di contesto, le distanze, i rapporti pieno-vuoto etc.

Modello di struttura turistico - culturale

Le proposte progettuali dovranno essere in linea con il progetto “Valore Paese – DIMORE” e coerenti con le attività turistico-ricettive e culturali, che si intendono promuovere attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione degli immobili.

I programmi di valorizzazione potranno dunque spaziare dalle forme più tradizionali di ospitalità alberghiera a strutture di tipo extra - alberghiero, caratterizzate, ad esempio, da un'offerta diversificata di attività ristorative, bar tematici, piccole botteghe etc. All'offerta strettamente ricettiva dovranno essere affiancati servizi culturali di varia natura, legati ad espressioni sia contemporanee – moda, spettacolo, eventi – che tradizionali – teatri, musei, sale convegni, spazi espositivi, spazi dedicati al culto e alla formazione - con differenti declinazioni a seconda anche della storia e delle attrattività dei singoli luoghi (prodotti tipici, tradizioni etc.).

Trasformabilità ed economicità dell'iniziativa

Le proposte tecniche guarderanno al recupero degli immobili, attraverso interventi di restauro e rifunzionalizzazione altamente qualificati, nel rispetto dei principi di tutela e conservazione, di cui all'art. 29 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, e in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbana vigenti. Le offerte economiche terranno conto dei costi legati ad interventi di recupero di qualità, in relazione alle ricadute economico-finanziarie complessive dell'iniziativa.

Sostegno all'iniziativa

La qualità della proposta sarà valutata anche in funzione della messa a sistema delle scelte effettuate con gli attuali indirizzi di sviluppo proposti alle diverse scale di pianificazione e programmazione territoriale, avvalorate da eventuali azioni di sostegno all'iniziativa anche in rappresentanza delle esigenze della cittadinanza.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Vantaggi del *network* e del *brand*

Nel tentativo di colmare le disparità territoriali, promuovendo lo sviluppo, l'innovazione e la coesione dell'intero Paese, attraverso la leva del turismo culturale e della valorizzazione del patrimonio pubblico, si è dato vita ad una compagine di cooperazione interistituzionale e interministeriale volta a garantire al progetto un'impostazione di tipo sistemico nazionale.

In tal senso, le singole iniziative raccolte sotto il marchio "Valore Paese – DIMORE" dovranno rispondere ai requisiti di qualità definiti e potranno godere di diversi vantaggi:

Vantaggi del network

- coordinamento amministrativo;
- semplificazione normativa e procedurale;
- uniformità delle informazioni e dei dati;
- inquadramento nella programmazione strategica finanziaria nazionale ed europea;
- valutazione ed indirizzo delle iniziative;
- supporto nella valorizzazione dei patrimoni per la durata complessiva del processo;
- benchmarking e attività di ricerca;
- promozione nazionale e internazionale.

Vantaggi del brand

- immediata riconoscibilità del *network*;
- rappresentazione visiva dei valori proposti dal progetto (cultura, tradizione, unicità, innovazione, autenticità, professionalità, concretezza);
- garanzia di qualità e affidabilità al momento dell'offerta;
- economie di scala nelle attività di promozione e gestione.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Nuove funzioni

Aspetti generali

Il progetto “Valore Paese – DIMORE” punta alla definizione di un **modello di ricettività, non necessariamente alberghiera, da interpretare per ciascuna "dimora", che offra una vasta gamma di servizi culturali, in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.**

Le proposte progettuali dovranno considerare le reali possibilità di recupero degli immobili, la loro integrità materiale, le loro caratteristiche architettoniche, storico artistiche e paesaggistiche, i loro caratteri distributivi e dimensionali, nel rispetto dei principi di tutela in relazione ai caratteri degli edifici, valorizzandone le potenzialità d'uso.

Nello specifico, le forme di ricettività verso cui il progetto si orienta contemplano sia soluzioni più tradizionali, legate all'ospitalità alberghiera ed extra - alberghiera, che alla ricettività in senso più ampio (attività di ristorazione, luoghi per la degustazione di prodotti tipici o “locali a tema” per il tempo libero).

Altro elemento distintivo del *network*, che meglio chiarisce il modello di ricettività, sono i servizi culturali. Un concetto complesso e sfaccettato che potrà trovare espressioni più contemporanee – moda, spettacolo, eventi – o più tradizionali – teatri, musei, sale convegni, spazi espositivi, spazi dedicati al culto e alla formazione - con differenti declinazioni a seconda anche della storia e delle attrattività dei singoli luoghi (prodotti tipici, tradizioni, enogastronomia, artigianato, identità locali etc.)

Sulla base dei possibili servizi culturali caratterizzanti le “dimore”, si riportano di seguito alcune soluzioni considerate nell'ambito del progetto “Valore Paese – DIMORE”, puramente esemplificative, da considerarsi modificabili, integrabili e non vincolanti.

Dimora storica

Edificio di notevole pregio architettonico e storico-artistico, di medie dimensioni. Tipologie connotate dalla storia, dall'arte e da significativi elementi identitari. Struttura ricettiva di lusso, dal gusto classico, corredata da servizi culturali di forte impronta storica, musei, spazi per eventi e manifestazioni tradizionali etc. Struttura inserita preferibilmente in città d'arte.

Resort

Edificio di pregio architettonico e storico-artistico, di grandi dimensioni con un ottimo livello di trasformabilità, in grado, quindi, di accogliere una ricettività di lusso, corredata da “servizi classici di supporto all'attività alberghiera”, legati al settore della convegnistica, del benessere e del leisure etc. Struttura inserita preferibilmente in contesti urbani – grandi centri business, centri d'arte e contesti esclusivi di pregio paesaggistico.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Nuove funzioni

Dimora Design/Boutique/Charme

Edificio di pregio architettonico e storico-artistico, di medie dimensioni, con un buon livello di trasformabilità tale da accogliere una ricettività di lusso, glamour e dal gusto contemporaneo, corredata da servizi culturali di tipo espositivo, legati ad eventi e manifestazioni dell'industria creativa in genere (musica, moda, arte e design etc.). Struttura inserita preferibilmente in contesti urbani – centri d'arte.

Dimora Care Hotel

Edifici/complessi di pregio architettonico e storico-artistico, di grandi dimensioni con un ottimo livello di trasformabilità, in grado, quindi, di accogliere una ricettività speciale, quale quella della “cura”, corredata da servizi culturali legati al benessere fisico, alla formazione scientifica e alla ricerca medica. Struttura inserita preferibilmente in contesti urbani – centri business, città universitarie.

Dimora Campus Hotel

Edifici/complessi di grandi dimensioni con un ottimo livello di trasformabilità, in grado, quindi, di accogliere una ricettività speciale, quale quella della formazione universitaria anche internazionale, corredata da servizi culturali legati alla convegnistica, all'alta formazione e ai diversi settori della ricerca e sperimentazione. Struttura inserita preferibilmente in contesti urbani – grandi centri business, città universitarie.

Dimora Faro/Torre Hotel

Edifici di dimensioni piccole, tipologie architettoniche peculiari inserite in contesti storici o di alta panoramicità e bellezza paesaggistica. Struttura idonea ad ospitare un tipo di ricettività particolare, di nicchia, che guardi al modello “lighthouse accomodation”, con una gamma di servizi culturali di supporto legati soprattutto alla natura, all'ambiente, al relax, allo sport ed al wellness.

Dimora Isola Hotel

Edifici di dimensioni medio-piccole, dislocati in piccole isole, contesti esclusivi, di notevole bellezza paesaggistica. Struttura idonea ad ospitare un tipo di ricettività di lusso con una gamma di servizi culturali di supporto legati soprattutto alla natura, all'ambiente, allo sport ed al wellness.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Nuove funzioni

Attività turistico ricettive extra - alberghiere

È possibile far riferimento anche a **forme di ricettività extra - alberghiera, che offrono interessanti modelli di turismo sostenibile (ecoturismo, cicloturismo, turismo rurale, verde, culturale), alternativi a quelli tradizionali, privilegiando il contatto con l'ambiente naturale** o il tessuto storico, e dando vita in alcuni casi a spazi realizzati in forma di strutture removibili o semi-removibili:

- Ostelli, b&b, case per ferie;
- Case studio, campus, campi soggiorno-lavoro (archeologia, restauro, agricoltura etc.);
- Fattorie didattiche;
- Agriturismi;
- Campeggi;
- Aree e percorsi naturali, rurali, culturali associati all'ospitalità;
- Etc.

Attività ricettive di tipo ricreativo

L'articolazione delle "dimore" lascia spazio anche ad attività ricettive di tipo ricreativo (servizi ristorativi, locali tematici, botteghe d'artigianato etc.), non necessariamente connesse all'ospitalità alberghiera o extra – alberghiera, dei quali si riportano alcuni esempi:

- Arte, fotografia, architettura ,design, moda, musica, spettacolo;
- Culto e religioni;
- Ricerca e formazione;
- Informazione e nuove tecnologie;
- Industria Creativa;
- Enogastronomia e slowfood;
- Produzioni locali e artigianato;
- Eventi: celebrazioni, convegni, workshop;
- Cura e benessere;
- Scoperta del territorio;
- Sport e tempo libero;
- Etc.

1. Indicazioni progettuali

1.5 Modalità di intervento

Principi generali

Il principio della “conservazione attiva” ben rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità storico-stilistiche dell’organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale.

L’idea di recupero che si intende sviluppare dovrà essere il più possibile compatibile con gli odierni orientamenti di sviluppo “sostenibile”, legati alle tematiche dell’eco-sostenibilità, della compatibilità e dell’efficienza energetica, così da lasciare all’edilizia storica, con specifici accorgimenti, la giusta competitività e la possibilità di accogliere i diversi aspetti dell’ospitalità, della ricettività e della cultura, nel rispetto del vissuto di cui è testimone.

Di seguito verranno illustrati alcuni spunti metodologici per l’analisi dei diversi aspetti dell’edificio storico, in relazione al valore identitario dei luoghi, alla tutela e alla salvaguardia dei caratteri architettonici, strutturali e decorativi, all’unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché riguardo alle caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici.

In particolare, circa le caratteristiche prestazionali degli edifici, si sottolinea come il recupero funzionale dei manufatti ed il loro adeguamento impiantistico debbano rispondere sia alle normative vigenti, sia ai principi integrità materiale, di minimo intervento, di compatibilità e possibile reversibilità degli interventi operabili.

Da tali presupposti, quindi, potranno essere tratte le prime linee d’indirizzo, utili sia come riferimento per le fasi di diagnostica e di impostazione dell’idea progettuale di “DIMORA” intesa come possibilità di comunicazione innovativa tra edificio e contesto paesaggistico, di contemperamento tra permanenza della materia del costruito storico ed innovazione tecnologica, di rispondenza tra caratteristiche architettonico distributive e potenzialità funzionali.

1. Indicazioni progettuali

1.5 Modalità di intervento

Tutela e recupero degli immobili storici

Il recupero e la rifunzionalizzazione degli immobili proposti saranno volti principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti.

Soluzioni che sappiano coniugare la salvaguardia, la tutela e la conservazione dei beni con la loro rifunzionalizzazione e riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con il suo intorno, in una logica di riqualificazione armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.

Interventi, quindi, che nel loro complesso valorizzino l'identità del bene, guardando alle caratteristiche del tessuto urbano o extraurbano di appartenenza ed in generale dell'insediamento (componente storico-culturale, naturale e paesaggistica).

Per la visitabilità e la fruibilità dell'intero complesso, scelte di percorsi e collegamenti che privilegino soluzioni in continuità con il disegno storico, che vedano la **riscoperta di percorsi esistenti nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali presistenze archeologiche.**

Unitarietà, reversibilità e sostenibilità dell'intervento

L'idea di progetto punterà l'attenzione sull'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, sulla conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie nel rispetto dell'organicità del complesso. Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità e reversibilità sulla base di una progettazione attenta alle tematiche dell'ecosostenibilità e del risparmio energetico; così come la valutazione delle modalità di intervento sugli edifici in relazione alle potenzialità prestazionali degli involucri originari, secondo i principi di sicurezza e di efficienza energetica, di qualità e comfort (termico, acustico, luminoso, ecc.), privilegiando l'utilizzo delle tecniche costruttive originarie già presenti nel monumento o tecniche tecnologicamente avanzate in grado di garantire la minima invasività delle opere.

Mantenimento delle consistenze e riconoscibilità delle tipologie architettoniche

L'approccio progettuale mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario, in considerazione delle caratteristiche architettoniche-tipologiche dell'immobile, codificate nella storia e nell'arte quali caratteri identitari del contesto urbano e naturale in cui si inseriscono, prevedendo dunque interventi di minimo impatto, con la possibilità di valutare, dove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili.

1. Indicazioni progettuali

1.5 Modalità di intervento

Tecniche costruttive ed uso dei materiali

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, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità; sarà eventualmente preferibile un intervento minimo iniziale che lasci la possibilità di una valutazione progressiva dei benefici, adottando successivamente soluzioni integrative o correttive.

Quando possibile, sarà utile optare per interventi reversibili, 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.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), nonché la compatibilità con i materiali e le tecniche esecutive già in opera, anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Potrà realizzarsi una migliore valutazione delle azioni di recupero e dei benefici connessi, anche tenendo conto di eventuali effetti collaterali verificabili nel tempo, attraverso opportune considerazioni, per quanto possibile preventive, sulla reversibilità ed il livello d'impatto degli interventi proposti.

Gli interventi, quindi, rispetteranno la concezione e le tecniche originarie della struttura, nonché azioni significative stratificatesi nel corso della storia, garantendone la conservazione. Gli interventi saranno il risultato di un progetto generale ed integrato, che dia il giusto peso ai diversi aspetti: architettonici, strutturali, tecnologico-costruttivi, impiantistici, funzionali, ma anche agli aspetti storico-documentali e simbolici.

Gli interventi dovranno essere orientati alla manutenzione e restauro degli elementi (strutturali e decorativi) originari, in luogo della loro sostituzione. Le alterazioni e le modifiche subite dall'edificio nel corso della sua evoluzione storico-morfologica, potranno in linea generale essere considerate, a meno che non compromettano i requisiti di sicurezza, testimonianza della loro istanza storica e quindi conservate.

1. Indicazioni progettuali

1.5 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici

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 fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Interventi sulle strutture

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 siano orientati verso i principi di minimo intervento e monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra materiali che costituiscono l'edificio storico e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo e/o esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione di corpi incongrui rispetto all'assetto originario della struttura, 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.

Dall'evoluzione storico-morfologica degli edifici, infatti, sarà possibile valutare sia ampliamenti nell'assetto fondamentale dell'opera che configurazioni successive alla prima, pregevoli testimonianze del cambiamento del gusto architettonico, dei materiali e delle tecniche costruttive tipiche di una determinata epoca e non di impedimento alla lettura delle preesistenze storiche.

1. Indicazioni progettuali

1.5 Modalità di intervento

Soluzioni distributive

Contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche storicizzate di rilievo; ove possibile la percorribilità interna attraverso l'eventuale potenziamento del connettivo e dei collegamenti verticali non meccanizzati (adeguamento alla normativa vigente); l'eventuale rimozione di elementi di collegamento esterni, leggibili come superfetazioni, valutati in contrasto con la panoramicità e l'esclusività paesaggistica dei luoghi.

Soluzioni impiantistiche

In generale contempleranno: la compatibilità tecnica rispetto alle componenti impiantistiche e tecnologiche con il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale; la minima invasività rispetto alle apparecchiature murarie (strutture verticali) e l'utilizzo, ove possibile, di tecnologie applicabili agli orizzontamenti; i principi di minimo intervento, compatibilità e reversibilità.

Nel caso specifico della tipologia faro ed edifici costieri le soluzioni adottate dovranno tener conto di tutte le restrizioni imposte dalla normativa vigente in materia di tutela ambientale e salvaguardia delle aree naturali di particolare interesse, anche in deroga, previo parere dei competenti Enti in materia di tutela, alla normativa di carattere generale in materia di adattamento e riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Accessibilità e adattabilità

L'ipotesi progettuale dovrà coniugare il concetto di accessibilità con quello di visitabilità, che presuppone lo studio non solo dei collegamenti verticali e del superamento dei dislivelli, ma anche dei percorsi orizzontali senza barriere, dei servizi e del comfort "abitativo" generale. La fruizione ampliata di un edificio storico andrebbe coniugata in modo efficace con le istanze di conservazione del bene, soprattutto tenendo alta la qualità progettuale degli adeguamenti.

In relazione al grado di trasformabilità dell'immobile e dell'intorno, anche in considerazione degli aspetti di conservazione paesaggistica (interventi non in contrasto con la panoramicità delle aree, le viste e le prospettive), la qualità progettuale verrà valutata in funzione degli interventi proposti per il superamento delle barriere architettoniche, e in tal senso si farà riferimento al D.M. n. 236/89 (in attuazione alla legge n. 13/1989), che contiene indicazioni di tipo prestazionale, riferimenti prescrittivi e cogenti, con specifica dei concetti di accessibilità e visitabilità.

1. Indicazioni progettuali

1.6 Valorizzazione del Faro di Brucoli

La valorizzazione del Faro di Brucoli, 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’efficientamento energetico. In contesti come quello della penisola di Brucoli, in cui il nucleo storico consolidato intorno al castello quattrocentesco è in stretto rapporto con il paesaggio circostante, l’organizzazione di attività legate alla scoperta del territorio e allo sport nella natura, può essere associata alla ricerca e alla salvaguardia delle risorse e del patrimonio, preservando e valorizzando contemporaneamente le specificità storico-urbanistico-architettoniche e quelle paesaggistico-ambientali. L’ambito, che si affaccia sul SIC “Fondali di Brucoli – Agnone”, per le alte qualità naturalistiche (balze, scogliere, cale, spiagge) è stato interessato negli ultimi decenni da un processo di urbanizzazione: case sparse, piccole lottizzazioni, insediamenti turistici di un certo rilievo, quali il villaggio turistico a Brucoli.

L’intervento ipotizzato da un lato presterà particolare attenzione alla relazione con il contesto territoriale, alla conservazione dei caratteri percettivi, del carattere dei margini del nucleo storico e delle gerarchie spazio-volumetriche. 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 comprende 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, garantendone anche un uso pubblico. La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per lo sviluppo di attività connesse sia all’importanza paesaggistico-ambientale dell’ambito sia a quella storico-archeologica. 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, nonché un’adeguata presenza di verde di arredo attraverso l’uso di essenze arboree e vegetali autoctone e il più elevato livello possibile di permeabilità delle sistemazioni esterne. Non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, l’alterazione dei prospetti e 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 li colleghino tra loro, ricostituendo una continuità oggi fortemente compromessa da espansioni ignare della realtà storica in cui si innestano e favorendo una fruizione lenta del paesaggio, che costituisca un’alternativa alle modalità tradizionali di accesso maggiormente rispettosa dell’ambiente naturale.

2. Inquadramento territoriale

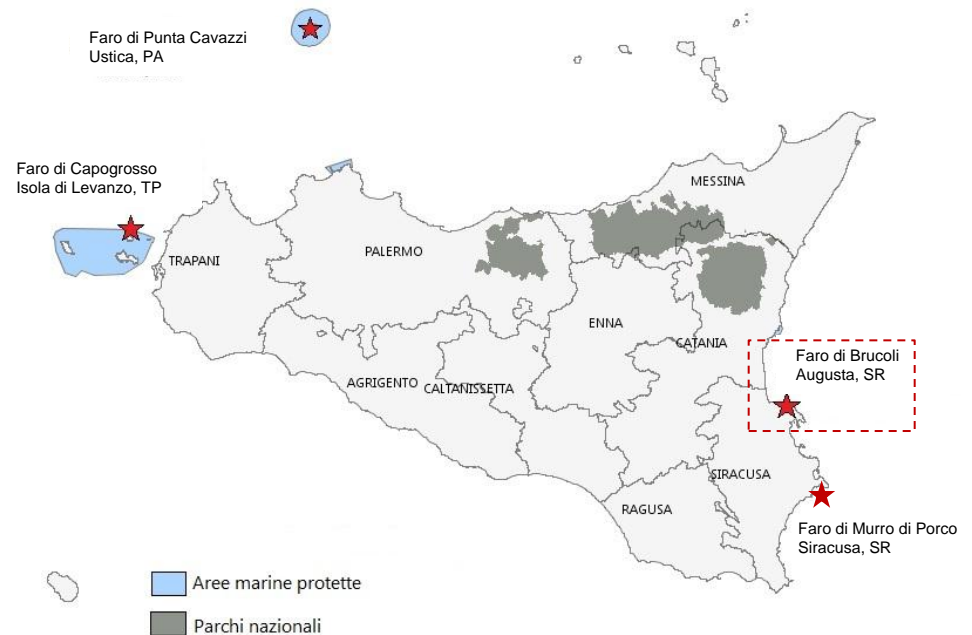
2.1 Ambito geografico di riferimento

La 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.



Augusta deriva dal titolo imperiale attribuito al re Federico II di Svevia il quale fondò la città nel 1232. Il suo centro storico sorge su un'isola ottenuta dal taglio di una lingua di terra; questa viene collegata alla terraferma grazie a due ponti: porta Spagnola e il viadotto di Federico II di Svevia.

2. Inquadramento territoriale

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

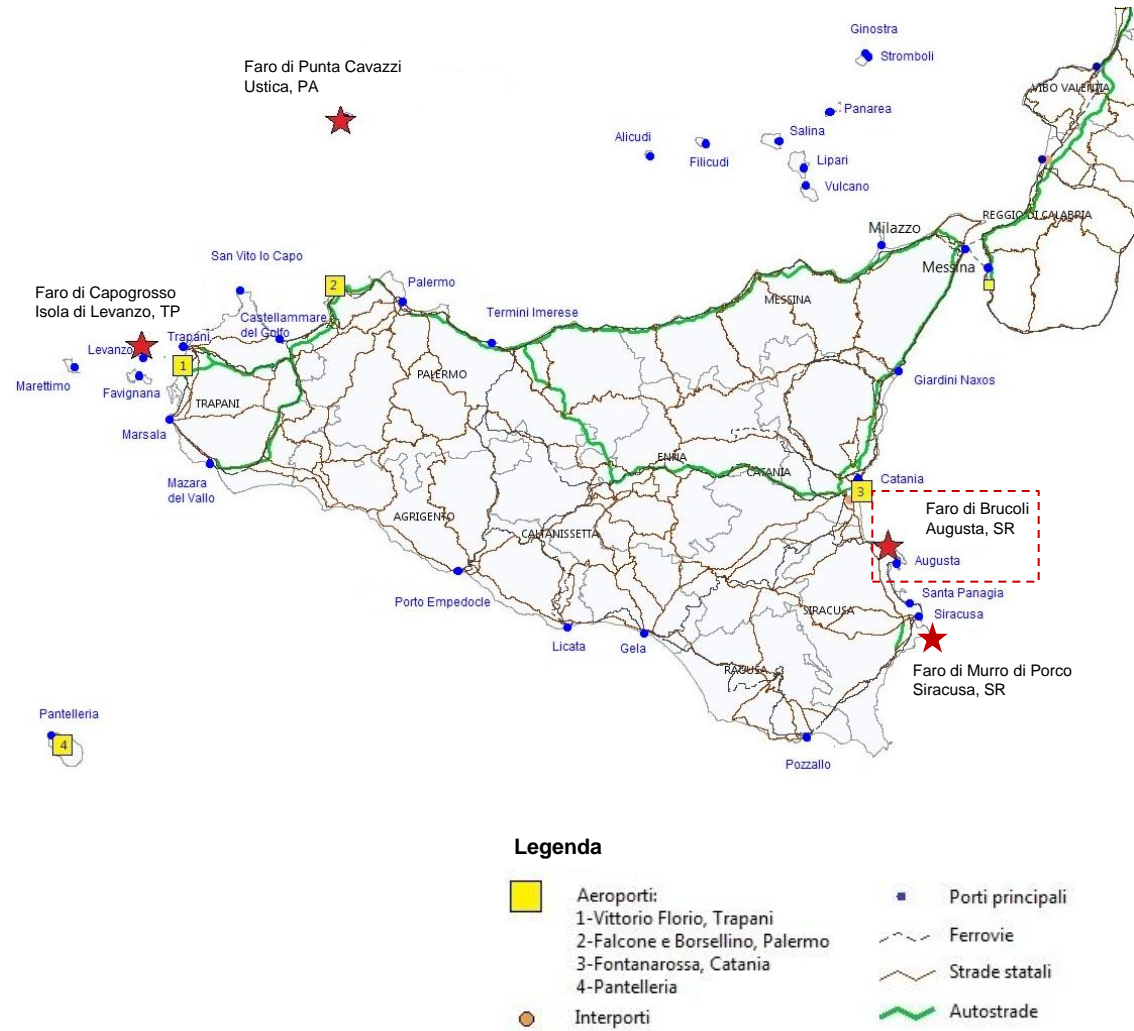
Collegamenti aerei

- 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).



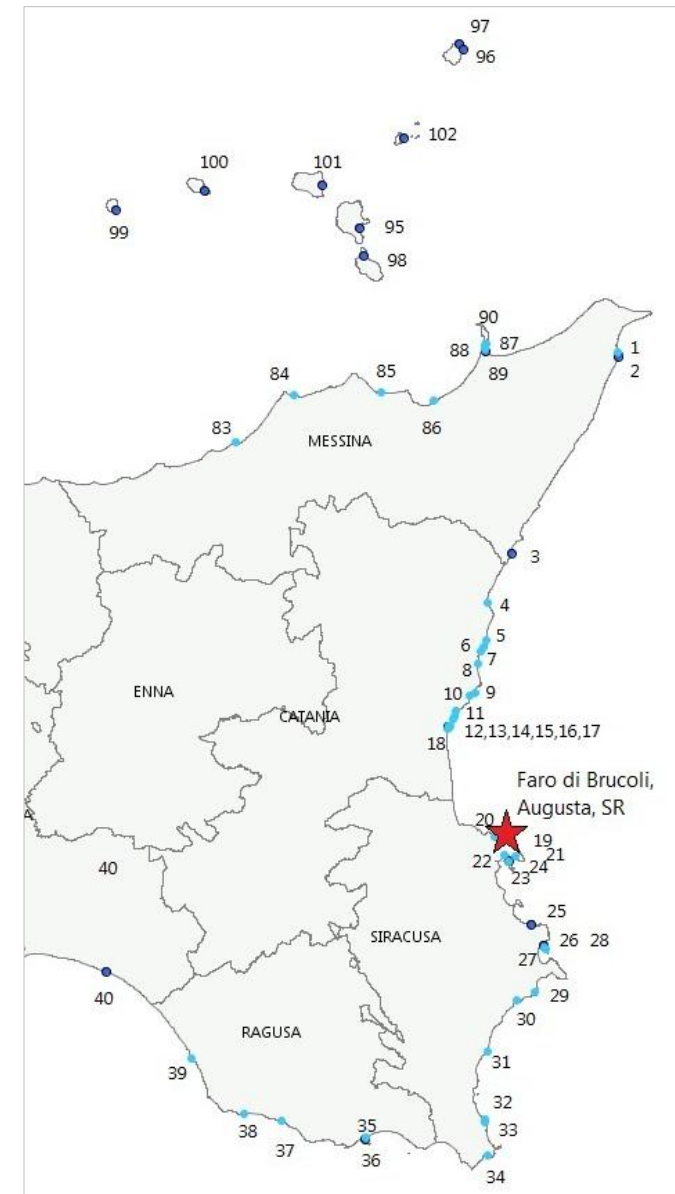
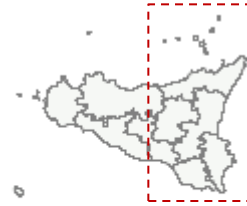
2. Inquadramento territoriale

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Sistema portuale

Elenco e localizzazione dei porti

1	Messina	30	Fontane Bianche
2	Messina-Marina del nettuno	31	Cala Berbaro
3	Giardini Naxos	32	Marzamemi-La Balata
4	Riposto	33	Marzamemi- Marina; Club nautico; Yaching Club;El Cachalote
5	Pozzillo	34	Porto Palo
6	Stazzo	35	Pozzallo - Porto Piccolo
7	Santa Tecla	36	Pozzallo -Porto commerciale
8	Santa Maria la Scala	37	Donnalucata
9	Aci Trezza	38	Marina di Ragusa
10	Aci Castello	39	Scoglitti
11	Ognina-Porto Ulisse	40	Gela
12	Catania San Giovanni Licuti	83	Sant'Agata di Militello
13	Catania-Porto Rossi	84	Capo d'Orlando
14	Catania-Mediterranea Yachting Club	85	Marina di Patti
15	Catania-Club Nautico	86	Marina di Portorosa
16	Catania- Circolo Nautico	87	Milano - Poseidon
17	Catania-Diporto Nautico Etneo	88	Milazzo - Santa Maria Maggiore
18	Catania -Porto industriale	89	Milazzo - Marina del Nettuno
19	Marina di Brucoli	90	Milazzo
20	Brucoli-Porto Canale	91	Ustica
21	augusta-Porto Xifonio	95	Lipari
22	Augusta-Cantiere navale golden bay	96	Stromboli
23	Augusta-Cala di molo	97	Ginostra
24	Augusta	98	Vulcano porto
25	Santa Panagia	99	Alicudi
26	Siracusa-Porto piccolo	100	Filicudi
27	Siracusa-Porto Grande	101	Salina
28	Siracusa-Marina Yachting	102	Panarea
29	Baia Ognina		



2. Inquadramento territoriale

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Focus porti turistici



Fonte: www.pagineazzurre.com

Porti turistici	Posti Barca	Lunghezza max barche	Pescaggio barche	Servizi nautici offerti	Distanza dal faro
14. Catania - Mediterranea Yachting Club	90	25	da 3 a 10 m	Acqua ed e. elettrica, illuminazione banchine, scalo di alaggio , gru fissa fino a 15 t, gru mobile fino a 10 t, rimessaggio, rip.ne motori, rip.ni elettriche ed elettroniche , rip.ne scafi in legno, vtr ed acciaio, rip.ne vele , guardianaggio , sommozzatori, antincendio, ritiro rifiuti, meteo , servizi igienici e docce, parcheggio auto, cabina telefonica.	14 NM
15. Catania - Club Nautico	50	25	in banchina da 5 a 10 m	Acqua ed e. elettrica, illuminazione banchine, scivolo, gru fissa, gru mobile, rimessaggio, rip.ne motori, rip.ni elettriche ed elettroniche, rip.ne scafi in legno, vtr ed acciaio, rip.ne vele, guardianaggio, pilotaggio, ormeggiatori, sommozzatori, antincendio, ritiro rifiuti, meteo , servizi igienici e docce, parcheggio auto, cabina telefonica.	14 NM
16. Catania - Circolo Nautico	160	15	da 3 a 10 m	Acqua ed e. elettrica, illum.ne banchine, scivolo, scalo alaggio, gru mobile da 35 t, rimessaggio, rip.ne motori, assistenza elettrica e elettronica, rip.ne scafi in legno, vtr e acciaio, rip.ne vele, guardianaggio , pilotaggio, ormeggiatori, sommozzatori, antincendio ,ritiro rifiuti, meteo, servizi igienici e docce, rif. Alimentare, rivendita ghiaccio, parcheggio auto, cabina telefonica.	14 NM
17. Catania - Diporto Nautico Etneo	90	25	in banchina da 4 a 8 m.	Distrib. di carburante, acqua ed e. elettrica, illuminazione banchine, scalo d'alaggio, gru mobile fino a 50 t, rimessaggio all'aperto, rip.ne motori, rip.ni elettriche ed elettroniche, rip.ne scafi in legno, vtr e acciaio, rip.ne vele, guardianaggio, sommozzatori, ritiro rifiuti, parcheggio auto , cabina telefonica.	14 NM

21

2. Inquadramento territoriale

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Focus porti turistici



Fonte: www.pagineazzurre.com

Porti turistici	Posti Barca	Lunghezza max barche	Pescaggio barche	Servizi nautici offerti	Distanza dal faro
19. Marina di Brucoli	150	-	-	Distr. carburante in banchina, acqua ed e. elettrica, rip.ne motori, riparazioni elettriche, ritiro rifiuti, guardianaggio.	0,28
20. Brucoli	-	-	da 0,50 a 6 m	Rif. benzina, gasolio e miscela esterno, acqua ed e. elettrica, rip.ni elettriche ed elettroniche, rip.ne motori, guardianaggio, ritiro rifiuti, illum.ne banchine, cabina telefonica.	0 NM
21. Augusta Porto Xifonio	70	140 m	2 m	Distributore carburante, gasolio e miscela	7 NM
22. Augusta Cantiere Navale Golden Bay	171	18 m	da 1 a 3 m.	Acqua ed e. elettrica, illum.ne banchine, gru mobile da 16 t, rimessaggio, rip.ni di motori e di scafi in legno e vtr, guardianaggio, antincendio, rif. alimentare, rivendita ghiaccio esterni, parcheggio.	12 NM
23. Augusta Cala del Molo	-	25 m	da 1,80 a 8 m	Rif. gasolio in banchina, illum.ne banchine, cabina telefonica, fontanella, scali d'alaggio, gru mobili, rimessaggio, assistenza elettrica ed elettronica, officine motori, rip.ne scafi in legno, vtr. e acciaio, guardianaggio, pilotaggio, ormeggiatori, sommozzatori, meteo, antincendio, ritiro rifiuti	11 NM
24. Augusta	-	40 m	da 1 a 3 m.	Rif. gasolio in banchina, fontanella, illum.ne banchine, scivolo, scali d'alaggio fino a 1000 t., gru mobili fino a 25 t , travel lift fino a 4 t, rimessaggio, officina motori, assistenza elettrica ed elettronica, rip.ni scafi di tutti i tipi, rip.ni vele, guardianaggio, pilotaggio, sommozzatori, ormeggiatori, antincendio, meteo, ritiro rifiuti, rif. alimentare, rivendita ghiaccio.	11 NM

2. Inquadramento territoriale

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Focus porti turistici



Fonte: www.pagineazzurre.com

Porti turistici	Posti Barca	Lunghezza max barche	Pescaggio barche	Servizi nautici offerti	Distanza dal faro
26. Siracusa Porto piccolo	640	20 m	da 0,40 a 3,00 m	Rif. Carburante, acqua ed e. elettrica, illum.ne banchine, scivolo e scalo di alaggio esterni, gru mobili, rimessaggio all'aperto, rip.ni motori e scafi in legno e acciaio, assistenza elettrica ed elettronica, pilotaggio, ormeggiatori, sommozzatori, guardianaggio, antincendio, meteo, ritiro rifiuti ,servizi igienici e docce, rif. alimentare, rivendita ghiaccio, parcheggio, cabina telefonica.	16,20 NM
27.Siracusa Porto grande	40	50 m	in banchina da 3 a 6 m	Dist. gasolio in banchina, acquaiolo, illum.ne banchine, prese per manichetta, gru mobili fino a 100 t, rimessaggio all'aperto, assistenza elettrica ed elettronica, rip,ne di motori e di scafi in legno e acciaio, pilotaggio, sommozzatori, ormeggiatori, antincendio, meteo, ritiro rifiuti, rivendita ghiaccio, rif.to alimentare, parcheggio auto, cabina telefonica.	18 NM
28. Siracusa Marina Yachting	180	25 m	da 6 a 15 m	Dist. benzina e gasolio in banchina, acqua ed e. elettrica, illum.ne banchine, guardianaggio, ormeggiatori, sommozzatori, antincendio, ritiro rifiuti, meteo, servizi igienici e docce, rif. alimentare, parcheggio, scivolo, scalo di alaggio, gru fino a 25 t, rimessaggio, rip.ni motori, rip.ni elettriche ed elettroniche, rip.ni scafi in legno, vtr ed acciaio e rip.ni vele.	18 NM
29. Baia di Ognina	70	12 m	in banchina da 1 a 1,3 m.	Fontanella, prese per manichetta, illum.ne banchine, scivolo, rimessaggio all'aperto, rip.ni motori ed elettriche, rip.ni scafi in vtr, guardianaggio, sommozzatori, ritiro rifiuti, meteo, servizi igienici e docce, parcheggio auto.	24 NM

2. Inquadramento territoriale

2.3 Attrattività culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale di Siracusa e Provincia

Questa zona della Sicilia, culla della civiltà da più di 3.000 anni, presenta un patrimonio culturale straordinariamente diversificato. L'architettura raggruppa gli stili di diverse epoche (greca, romana, barocca). La città di Siracusa, fondata nel 734 a.C., nel V sec. a.C. divenne la capitale della Magna Grecia rivaleggiando con Atene prima e Roma dopo. Qui sono vissuti molti personaggi illustri: primo fra tutti il grande genio Archimede, ma anche lo scrittore Elio Vittorini, l'archeologo Paolo Orsi, il poeta August von Platen e molti altri.

Tra le numerose bellezze della città di Siracusa troviamo *Ortigia* l'isola che costituisce la parte più antica della città; il *Parco archeologico* della Neapolis; le *Catacombe di San Giovanni*; la *Basilica di Santa Lucia* dove è ubicato il famoso dipinto del Caravaggio "Il seppellimento di Santa Lucia"; il *Castello Eurialo* resti di una fortezza greca del V sec. a.C.; il *Castello Maniace* voluto dall'imperatore Federico II di Svevia; le *Catacombe di Vigna Cassia* complesso di catacombe e sepolcri paleocristiani più antico della città ed il *Tempio di Giove* ove sorgono ruderi di uno dei templi greci più antichi di Sicilia. La città di Siracusa e l'area delle vicine necropoli rupestri di Pantalica sono state insignite dell'ambito riconoscimento di "Patrimonio dell'Umanità", aggiungendosi così agli oltre 800 siti presenti in tutto il mondo.

I Musei più importanti sono Il *Museo Archeologico Nazionale*, uno dei principali nel suo genere, conserva infatti materiale fondamentale per la conoscenza della preistoria e protostoria della Sicilia ed il *Museo Archeologico Regionale Paolo Orsi* che ospita ben 18.000 reperti archeologici. Altri luoghi d'arte da visitare sono il *Museo del Papiro*, il *Museo del Cinema*, il *Museo Nazionale di Palazzo Bellomo*, la *Galleria civica d'arte contemporanea* e il *Tecnoparco Archimede*.

La Provincia di Siracusa rappresenta un rilevante polo d'attrazione turistico, storico, artistico ed archeologico. Infatti, ha il privilegio di annoverare due siti *Patrimonio dell'Umanità*: le Città tardo barocche del Val di Noto con Noto e Palazzolo Acreide; Siracusa e le necropoli rupestri di Pantalica, di cui fanno parte anche Cassaro, Ferla e Sortino.



2. Inquadramento territoriale

2.3 Attrattività culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale di Augusta

Il centro storico di **Augusta** è un'isola collegata alla terraferma attraverso due ponti, uno di costruzione recente (viadotto Federico II di Svevia) ed uno risalente alla fondazione della città chiamato Porta Spagnola. Entrati in città si incontra il *Castello Svevo*, una delle costruzioni militari voluta da Federico II. Il Castello sorse tra il 1231 e il 1242 e nel corso degli anni diverse furono le trasformazioni e manomissioni fino a destinarlo a carcere (in disuso dal 1978). I monumenti più belli sono le strutture difensive del castello, alcune chiese barocche e alcuni palazzi dalle linee Liberty. Il *Duomo*, costruito nel 1644, subì lunghi lavori di ripristino, dopo il terremoto del 1693. All'interno vi è una *Madonna col Bambino* di stile bizantino. Le testimonianze storiche più antiche sono quelle archeologiche, raccolte ad esempio nell'interessante sito di *Megara Hyblaea*, testimonianza significativa (nella Sicilia orientale) della migrazione dal mondo greco verso il Mediterraneo, datata VIII sec. a.C. La *Chiesa dell'Annunziata* è una delle più antiche della città di Augusta poiché il primitivo luogo sacro consacrato alla "Madonna Annunziata" sorse nel XIV secolo. Dopo essere stato distrutto dal terremoto del 1693, venne ricostruito nei primi anni del '700 in forme baroccheggianti.

La frazione marittima di **Brucoli** ha sempre svolto un importante ruolo di scalo marittimo. Quest'ultimo è stato protetto dal quattrocentesco Castello attorno al quale si è successivamente e progressivamente raccolta la popolazione cittadina. La suggestione del borgo marittimo in questione è notevolmente aumentata dalla stretta vicinanza all'estuario del torrente Porcaria.

L'ultimo tratto di questo canale è interessante sia dal punto di vista storico, grazie alla presenza di tracce di insediamenti neolitici risalenti alla prima età del bronzo che dal punto di vista prettamente vacanziero, grazie alla recente realizzazione di un villaggio turistico.

Da citare infine la presenza del *faro* posto sulla cuspide della penisola rocciosa occupata dal Castello Aragonese di Brucoli. Esso è stato costruito nel 1912, ma venne elettrificato e modernizzato negli anni a venire. Questo piccolo faro serve per indicare la presenza del Porto Canale di Brucoli alle imbarcazioni che transitano il tratto di mare compreso tra Catania e Siracusa.



2. Inquadramento territoriale

2.3 Attrattività culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale – Castelli siciliani

Nella terra siciliana, vero e proprio fulcro storico del Mediterraneo nonché terra di conquista di diversi popoli, si contano più di *200 castelli*, di cui i più famosi sono quelli di origine Sveva, ma si trovano anche edifici anticamente costruiti dai nobili dell'epoca, come la famiglia Ventimiglia o Chiaramonte.

Per citarne solo alcuni: dal Castello Racamulto di Agrigento al Castello di Lombardia di Catania, dal Castello di Donnafugata di Ragusa al Castello di Lombardia di Enna; si tratta di un itinerario alla scoperta della storia.

Il **Forte di Vittoria Augusta**, costruito per volere di Federico II, è a pianta quadrata con torri anche esse quadrate agli angoli e fino al 1950 è stato utilizzato dalla Marina Militare. Al centro del forte è visibile il resto di un'antica torre normanna.

La fortezza ha subito, nel corso del tempo, diverse modifiche per volere dei diversi re che vi hanno avuto dimora. Per volere del viceré di Sicilia Don Garcia de Toledo, venne ordinata la costruzione di quattro bastioni di difesa chiamati S. Filippo, S. Giacomo, S. Bartolomeo e Vigliena al fine di dotare la città di adeguate protezioni.



Fonte immagine: <http://www.esplorasicilia.com>

2. Inquadramento territoriale

2.3 Attrattività culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico

In provincia di Siracusa si conta il più alto numero di riserve naturali della Sicilia, in tutto otto.

La *Riserva Naturale di Pantalica*, istituita nel 1997, si estende nella Valle dell'Anapo, un fiume il cui percorso ha creato diversi canyon che prendono il nome di Gole di Pantalica. In questa area è interessante visitare la *necropoli di Pantalica* che è una delle più estese del Mediterraneo con più di mille tombe distribuite sulla parete rocciosa. La flora è caratterizzata da platani orientali, pioppi neri e bianchi, salici ed un ricco sottobosco. La *Riserva Naturale di Villasmundo S. Alfio* è formata da due valli fluviali che sono separate da un altopiano. Le due valli sono chiamate cave e sono quella del torrente Belluzza e quella del torrente Cugno di Rio.

La *Riserva di Fiume Ciane e Saline* è stata istituita nel 1984 a tutela del papiro che cresce lungo il corso del fiume Ciane. Le acque del fiume sono particolarmente fredde e molto limpide ed ospitano le ultime specie di trote autoctone. Le saline, a breve distanza, sono formate da un ambiente palustre ideale per l'attività dell'estrazione del sale. Queste saline sono state attive dal '600 fino agli anni '80 e hanno rappresentato un'importantissima fonte economica.

La *Riserva Naturale delle Saline di Priolo* istituita nel 2000 e gestita dalla Lega Italiana Protezione Uccelli, si estende per 50 ettari al centro di uno dei più vasti poli petrolchimici d'Europa.

A cavallo fra le province di Catania e Siracusa, l'*Oasi del Simeto* è stata istituita nel 1984 per permetterne lo svernamento agli uccelli migratori, e per recuperare l'originaria popolazione vegetale alofila e mediterranea.

Si segnala inoltre la presenza di altre importanti riserve: tra i comuni di Noto, Avola e Siracusa si estende la *Riserva Naturale di Cavagrande del Cassibile*, istituita nel 1984; l'*Oasi faunistica di Vendicari* una delle riserve più importanti dell'intera Sicilia, soprattutto dal punto di vista archeologico; la *Riserva di Grotta Monello* caratterizzata per la presenza massiccia di stalattiti e stalagmiti; la *Riserva Naturale di Grotta Palombara* istituita nel 1998 al fine di tutelare una delle più importanti grotte di origine carsica dell'intera Sicilia.

Le coste della provincia di Siracusa, si estendono per oltre 100 km, presentano alcune tra le più belle spiagge italiane. Le più belle della provincia di Siracusa sono sicuramente la *spiaggia di Brucoli*, situata in un fiordo naturale, *Cala Mosche*, *Penisola della Maddalena*, *Pergole*, *Punta Asparano*, *Spiaggia di Vendicari*, *Spiaggia di Agnone*, *Spiaggia Gallina*, *Spiaggia do'Iancu*, *Spiaggia di Fontane Bianche*, *Spiaggia delle Formiche*, *Spiaggia di Marzamemi*, *Spiaggia di Isola delle Correnti* e *Arenella*.



2. Inquadramento territoriale

2.4 Offerta turistica

Sport e divertimento

Il turismo subacqueo sta avendo un grande sviluppo e notevoli sono le potenzialità in prospettiva del settore; in particolare, la Regione Siciliana ha individuato nel settore subacqueo un'importante volano di promozione tant'è che la Sicilia è l'unica regione in Italia ad avere una soprintendenza per i beni culturali ed ambientali del mare.

La Penisola della Maddalena, la spiaggia di Punta Asparano, la spiaggia di Agnone Bagni e la spiaggia di Brucoli sono mete particolarmente indicate per coloro che amano le attività subacquee come l'immersione e lo snorkeling.

La Località balneare di *Ognina* è famosa per la sua varietà di coste, l'acqua cristallina e i fondali ricchi di fascino. Tutta la zona è circondata dalla tipica macchia mediterranea che vede alternarsi, nella sua costa, scogliere rocciose, grotte marine e calette e baie solitarie di sabbia finissima. Per chi ama la pesca o solo ammirare o fotografare i fondali marini, Ognina rappresenta una bellissima occasione.

Tra gli *eventi* del territorio siracusano si citano: la *Festa patronale di Santa Lucia* che ricorre il 13 dicembre e la *Sagra del miele*, manifestazione della cittadina di Sortino, che vanta antiche tradizioni nell'attività apicola e nella produzione del miele.



2. Inquadramento territoriale

2.4 Offerta turistica

Enogastronomia

La Sicilia ha una gastronomia tipicamente mediterranea, basata su olio, pasta, pesce, frutta, ortaggi, erbe aromatiche. La gastronomia sicula è probabilmente la più antica d'Italia ed ogni cultura vi ha lasciato qualche eredità di sapori. Ricotta, miele, vino e olive conciate risalgono alla Magna Grecia; macco di fave e seppie farcite sono piatti della Roma antica; couscous, zafferano, agrumi, zucchero e riso furono portati dagli arabi; "pescestocco" e "baccalaru" sarebbero stati introdotti dai Normanni. Il "farsumagru" (rotolone arrosto di carne bovina, uova sode, formaggio, lardo, salsiccia) venne creato al tempo degli Angioini, mentre "tortillas" e caponata coincisero con il dominio Spagnolo.

La ricchezza alimentare della città di Augusta è data soprattutto dall'abbondanza del pescato (proveniente dal mare antistante la costa megarese). Buona parte di esso viene lavorato e conservato o sott'olio o sotto sale. Vanno citati i numerosi dolciumi preparati nella città megarese. I nomi sono fantasiosi e ispirati alle varie festività; i "Cudduri i San Brasi" (ciambelle dolci) sono preparate per la festività liturgica di "San Biagio"; i "Vastuna ri San Giuseppi" (biscotti caramellati più o meno lunghi cosparsi con mandorle e zucchero colorato) vengono preparati per la festività di "San Giuseppe"; gli "Acieddi" e i "Panareddi cu l'ova" (pani dolci recanti all'interno un uovo sodo), i "Cavadduzzi r'Apostoli" (pani dolci a forma di cavallo cosparsi con miele e zucchero colorato) e le varie "Cuddure" (ciambelle dolci) e "Cassateddi" (focacce dolci farcite con ricotta) vengono preparate per Pasqua; i "Viscutteddi ro Cori i Gesù" sono preparati per la festa consacrata al "Sacro Cuore di Gesù"; i "Cucchi" sono dolci preparati per la festa dei Morti; i dolci della "Pruvvirenza" e i "Cudduri re Sardari" sono offerte per le feste consacrate rispettivamente alla "Madonna della Provvidenza" e a "Sant'Andrea"; per Natale viene preparato il Torrone, i "Mustazzola" (pani dolci con di mandorle e miele) e numerosi biscotti natalizi.

Un altro prodotto di particolare pregio è l'olio extravergine d'oliva, tutelato dal marchio DOP che ne riconosce la fragranza ed il gusto. Tra i prodotti a marchio DOP troviamo anche il Ragusano DOP, il formaggio per eccellenza, leggermente piccante e dal gusto intenso. In attesa del riconoscimento del marchio IGP sono, invece, due prodotti tipici del ragusano: il cioccolato di Modica, lavorato a freddo e senza l'aggiunta di sostanze che non siano spezie o aromi naturali, e la carota di Ispica, dall'intenso profumo e gusto e dalle ricche proprietà vitaminiche. Tra i vini a marchio DOC si citano Eloro Frappato, Eloro Pachino Riserva, Moscato di Siracusa, il famosissimo Nero d'Avola, vitigno dalle antiche origini risalenti al periodo Greco. I pomodorini di Pachino godono del marchio IGP per le eccellenti caratteristiche del frutto coltivato tra i territori di Pachino e Portopalo di Capo Passero.

La tradizione vitivinicola dell'area sud orientale della Sicilia propone percorsi enogastronomici fra le bellezze paesaggistiche e artistiche del territorio.

Si parte da Siracusa per assaporare il gustosissimo Moscato di Siracusa e Noto per proseguire alla volta del pregiato Nero d'Avola le cui radici hanno origini antichissime. Dopo avere assaporato l'emozione del vino avolese si arriva al vino di Pachino, il "quarantottore", il vino nero dell'antica tradizione di Pachino, proprio per la permanenza nelle vasche di fermentazione con le bucce per 48 ore, il nome BachYnum vuole riprendere l'antico modo con cui i contadini di Pachino chiamavano il paese.

Infine il viaggio culmina nella zona di Eloro, dove si produce nelle tipologie rosso, bianco e rosato l'Eloro DOC.



2. Inquadramento territoriale

2.4 Offerta turistica

Infrastrutture portuali

L'economia ad Augusta è stata inizialmente di tipo agrario e marinaro, ma a partire dal 1949 in questo territorio si è sviluppato un grande polo industriale nel campo petrolifero, chimico e nella produzione di cemento soprattutto grazie alla posizione strategica del Porto Megarese di Augusta. Infatti, la politica economica degli anni '60, ha fatto sì che le condizioni particolarmente favorevoli dell'agibilità del bacino portuali di Augusta consentissero lo sviluppo di questa realtà. Altro aspetto economico che fino alla metà del XX secolo è stato attivo, è la produzione di sale. Nella maggior parte della zona oggi chiamata Borgata, esistevano enormi saline che già nel 1200 facevano dare alla zona di Augusta la denominazione di "*maremortum*".

Il porto di Augusta è oggi uno dei principali scali petroliferi d'Italia per volume di traffico e per entità di impianti industriali (secondo scalo nazionale con 30 milioni di tonnellate di merci petrolifere movimentate). La funzione industriale del porto è strettamente legata al processo di industrializzazione nell'area megarese iniziato nel 1949 ad opera della società RA.SI.O.M e sviluppatosi nel decennio 1956 – 1966; ciò ha attivato una proliferazione di infrastrutture specializzate sia sul fronte mare, sia nelle aree terrestri. Questa funzione ha avuto dunque uno sviluppo crescente con effetti positivi per l'economia di zona, basta ricordare la presenza di tanti insediamenti industriali quali ESSO, SASOL, AGIP AUGUSTA, ENICHEM, ISAB-ERG, ISAB –ENERGY.















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

Il Bene: la località



Brucoli

La costa siracusana



Siracusa e il territorio comunale e provinciale

LEGENDA

-  Il Comune
- 118.645 abitanti.
-  La Provincia
- 21 comuni
- 399.500 abitanti.



3. Immobile

3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

Bene ubicato nell'ambito della zona centrale del borgo di Brucoli (frazione di Augusta) e alle spalle dell'attuguo castello aragonese.

Il complesso è costituito da un fabbricato principale ad un piano fuori terra, in passato usato come alloggio del fanalista, che include la torre ottagonale del faro, in uso governativo in quanto ancora funzionante e ancora da un piccolo fabbricato di servizio adiacente a quest'ultimo sul lato sud ed un'area esterna pertinenziale di forma quadrangolare delimitata da mura in pietra.

I fabbricati sono in muratura e ad un piano fuori terra. I prospetti, parzialmente intonacati, presentano bucatore incorniciate, prevalentemente regolari, di forma rettangolare, alcune delle quali leggermente curve nella parte superiore, una lavorazione a bugnato agli spigoli e una fascia superiore sottostante il cornicione di copertura che corre anche intorno alla torre bianca (con striscia rossa) della lanterna posizionata sullo spigolo nord-est del fabbricato.

La copertura è piana.

La lanterna si erge per 5 metri ad di sopra del piano di copertura dello stesso fabbricato, il quale, non versa in buono stato di manutenzione.



DATI CATASTALI

Comune di Siracusa

NCT

Foglio 21, p.IIa 1.

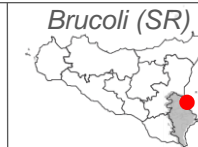
NCEU

Foglio 21, p.IIa 1 – sub 1 e 2.



Area Demanio Marittimo

Perimetro (catastale) proprietà



COMUNE: Augusta (SI)

● LOCALITA': Brucoli

INDIRIZZO: Piazza Castello Regina
Giovanna, snc

COORDINATE GEORIFERITE:
37°17'8.79"N - 15°11'10.63"E

DEMANIO MARITTIMO > SI

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > SI

STATO CONSERVATIVO: Mediocre

Sup. territoriale ...mq 435

Sup. lorda.....mq 128



3. Immobile

3.3 Caratteristiche fisiche

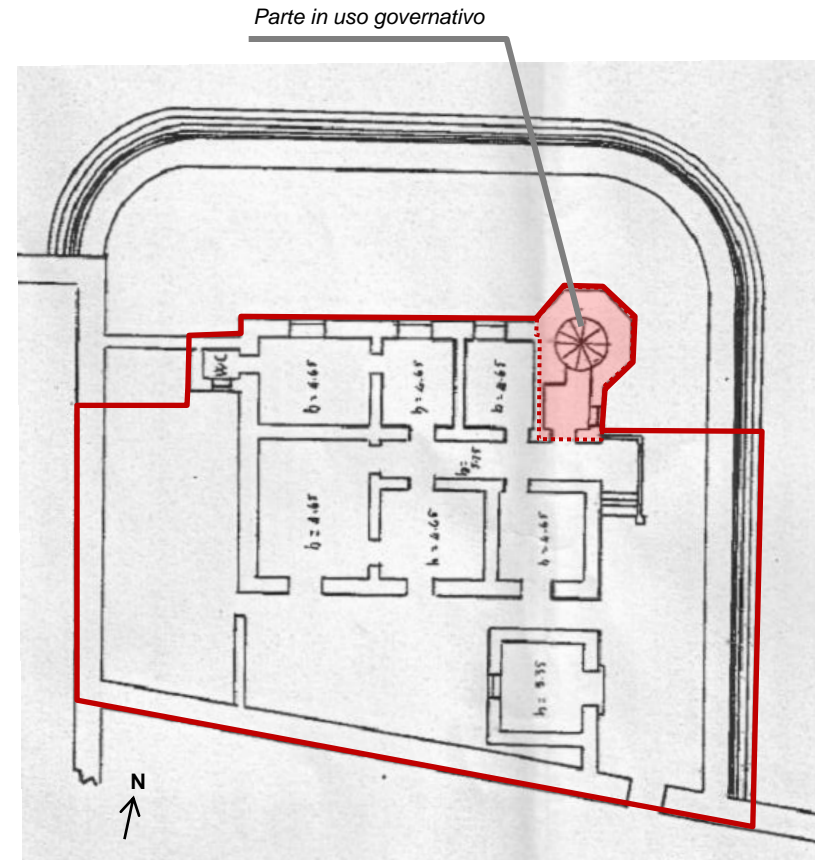
Dati generali

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 283
Superficie sedime:	mq 128
Superficie utile lorda:	mq 128 di cui usi governativi mq 11
Superficie netta:	mq 83
Volume fuori terra:	mc 705

Parametri edilizi

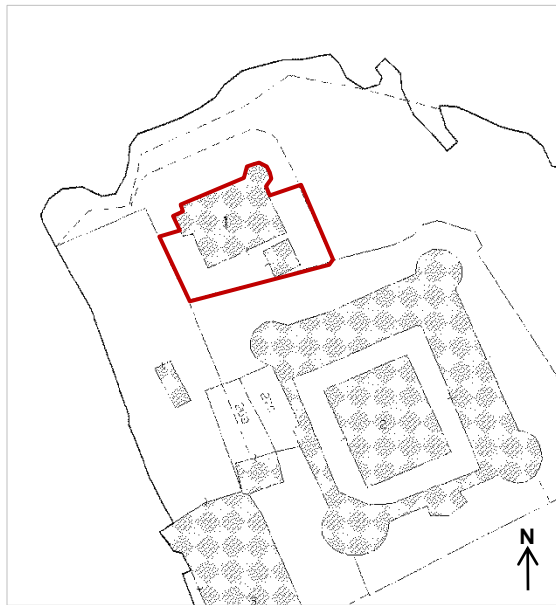
Incidenza media della muratura 30% della s.u.l.



3. Immobile

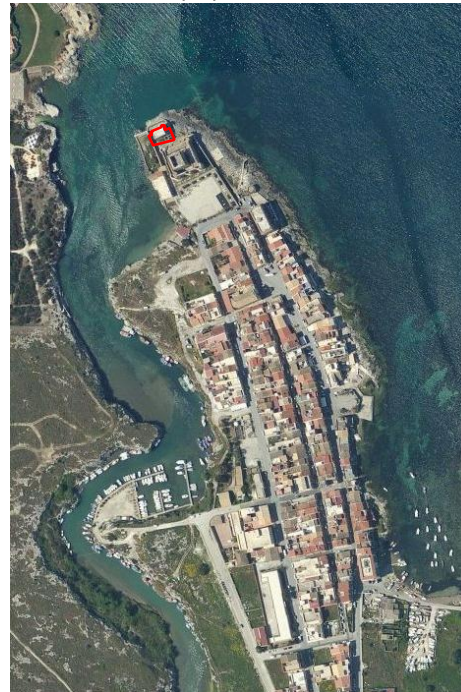
3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Base: estratto mappa catastale (stralcio)

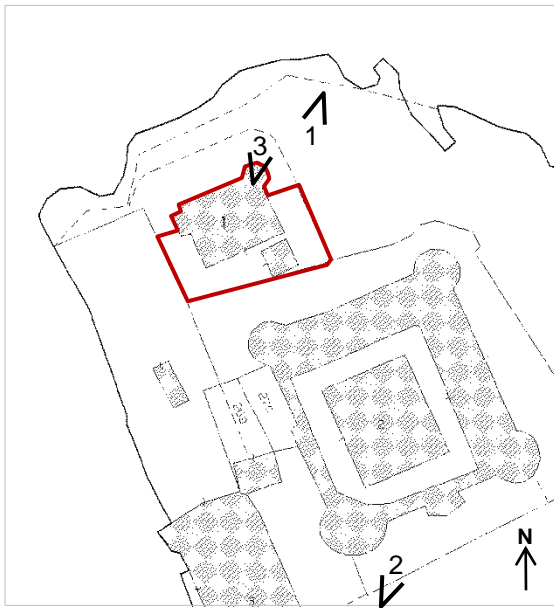
— Perimetro proprietà



3. Immobile

3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



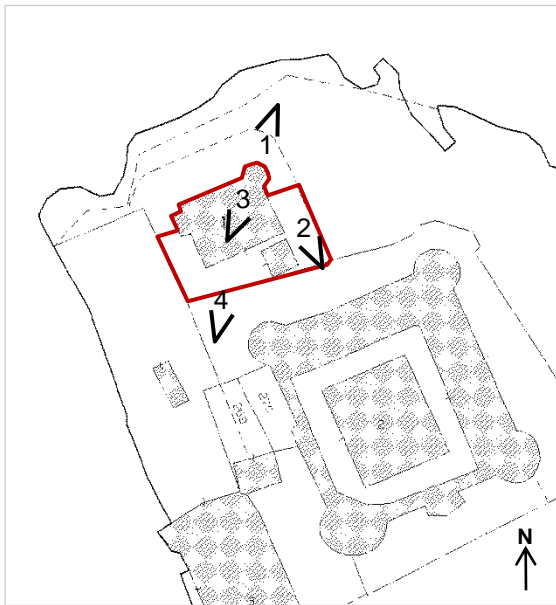
Base: estratto mappa catastale (stralcio)



3. Immobile

3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Base: estratto mappa catastale (stralcio)



3. Immobile

3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE



Immobile dichiarato di **interesse culturale** ai sensi dell'art. 10 c.1 del D.Lgs. n. 42/2004 con D.D.G. n. 582 del 03.03.2015

IL CONTESTO

Beni paesaggistici ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004

- Area di notevole interesse pubblico
- Aree e siti di interesse archeologico

SIC della Regione Siciliana:
- SIC (ITA090026) Fondali di Brucoli – Agnone

<p>- D.D.G. n. 582</p> <div style="text-align: center;">  REPUBBLICA ITALIANA REGIONE SICILIANA Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana II DIRIGENTE GENERALE </div> <p>VISTO lo Statuto della Regione Siciliana; VISTO il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti; VISTA la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante "Norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione siciliana"; VISTO il D.Lgs. n. 42 del 22.01.04 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e ss.mm. ed ii. VISTO il D.D.G n. 6434 del 26 maggio 2008 recante "Modalità per la verifica ex art. 12 del D.L.vo n. 42/2004, dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica"; VISTO l'accordo stipulato 28.07.2008 tra l'Agenzia del Demanio e l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana; VISTO la nota prot. n. 2014/6855/DR/ST-CT del 16.09.2014 con la quale l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sicilia chiede la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, del fabbricato Faro di Brucoli sito ad Augusta località Brucoli, di proprietà della suddetta Agenzia; VISTO il parere prot. n. 17512 del 18.12.2014 con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa verifica sussistente l'interesse culturale del bene e visto la successiva nota prot. n. 2003 del 12.02.2015 con la quale si integra la documentazione di rito; RITENUTO che il fabbricato: denominato "Faro di Brucoli" provincia di Siracusa comune di Augusta sito in località Brucoli, Piazza Castello, snc distinto nel catasto terreni del comune di Augusta al foglio 21 part. 1 C.T. e al catasto fabbricati al F. 21 part. B sub 1 e 2 C. F. così come individuato con perimetrazione in rosso nell'allegata planimetria catastale, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss. mm. ii. in quanto, risorsa storica e culturale per il patrimonio architettonico e per il paesaggio costiero regionale, come meglio espresso nella relazione storico-artistica allegata.</p> <p style="text-align: center;">DECRETA</p> <p>ART. 1) Per i motivi espressi in premessa, che qui si intendono integralmente riportati, il complesso immobiliare denominato "Faro di Brucoli" sito nel Comune di Augusta, così come individuato in premessa, viene dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm. ii. e rimane sottoposto a tutte le prescrizioni di tutela contenute nello stesso decreto legislativo.</p>	<p>ART. 2) La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.</p> <p>ART. 3) Ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii. il presente provvedimento sarà trascritto, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, presso l'Ufficio del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.</p> <p>ART. 4) Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 120 giorni dalla data di notifica dello stesso, ricorso straordinario dinanzi al Presidente della Regione Siciliana, nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.</p> <p>ART. 5) Il presente decreto verrà pubblicato ai sensi dell'art. 68 della L.R. n. 21 del 12.08.2014.</p> <p>PALERMO, li 3/03/2015</p> <div style="text-align: right;">  DIRIGENTE GENERALE <i>Di Giugione</i> </div>
--	---

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

L.R. 27.12.1978, n. 71 e ss.mm.ii. - *Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica* (GURS 30 dicembre 1978, n. 57)

L.R. n. 6 del 14/05/2009, *Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2009* (GURS n. 22 del 20/05/2009)

L.R. del 29.12.2009, n. 13, *Interventi finanziari urgenti per l'anno 2009 e disposizioni per l'occupazione. Autorizzazione per l'esercizio provvisorio per l'anno 2010*

DGR n. 200 del 10/06/2009 - *Modello Metodologico Procedurale della Valutazione di Piani e Programmi ai sensi del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.*

L.R. n. 13/2009 che ha sostituito il comma 3 dell'art. 59 della L.R. 6/2009

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Piano Territoriale Urbanistico Regionale (P.T.U.R.)

In fase di elaborazione

Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) - Regione Sicilia

Linee Guida approvate con D.A. 6080 del 21/5/1999

Piano di Tutela delle Acque della Sicilia

Ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e della Direttiva Europea n. 60/2000

Piano Territoriale della Provincia Regionale di Siracusa

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

Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa

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

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

Piano Regolatore Generale del Comune di Augusta

Approvato con D.A. n.171 del 17/10/1975

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA <i>Adottato con D.A. n.98 del 01/02/2012</i>	PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI AUGUSTA <i>Approvato con D.A. n.171 del 17 ottobre 1975</i>
<p>NORME PER COMPONENTI Sistema antropico - Sottosistema insediativo Archeologia Centri e nuclei storici</p> <p>NORME PER PAESAGGI LOCALI Paesaggio Locale 06 "Balza di Agnone, monte Tauro ed entroterra megarese" 6c. Paesaggio del Centro abitato di Brucoli ed aree già urbanizzate. Livello di tutela 1</p> <p>VINCOLI E ZONE DI TUTELA Fascia di rispetto costiera Rete Natura 2000 (ZSC e ZPS) e rete ecologica</p>	<p>ZONA TERRITORIALE OMOGENEA – AREA ARCHEOLOGICA NON DELIMITATA</p> <p>Zone speciali "Aree di rispetto"</p> <p>Zone speciali "Area archeologica non delimitata"</p>

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

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

Ambito regionale 17

NORME PER COMPONENTI

Sistema antropico - Sottosistema insediativo

Archeologia

Centri e nuclei storici

NORME PER PAESAGGI LOCALI

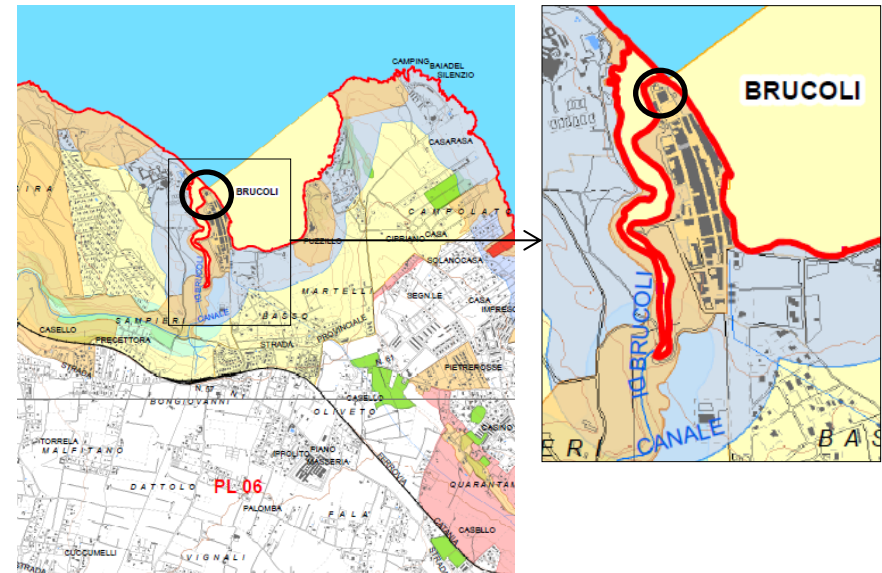
Paesaggio Locale 06 “Balza di Agnone, monte Tauro ed entroterra megarese”

6c. Paesaggio del Centro abitato di Brucoli ed aree già urbanizzate. Livello di tutela 1

VINCOLI E ZONE DI TUTELA




Fascia di rispetto costiera

Rete Natura 2000 (ZSC e ZPS) e rete ecologica



Tav. 31.6 Beni paesaggistici

LEGENDA

-  Area d'interesse
-  Immobili ed aree di notevole interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico ex art. 136 D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
-  Aree e siti di interesse archeologico ex art. 142 co. 1 lett. m)

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica


PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con D.A. n.171 del 17/10/1975

Zona Territoriale Omogenea – Area archeologica non delimitata, disciplinata dai seguenti articoli delle NTA:

Art. 34 Zone speciali “Aree di rispetto”

Art. 35 Zone speciali “Area archeologica non delimitata”

 <p>COMUNE DI AUGUSTA PROVINCIA DI SIRACUSA V SETTORE - Urbanistica 2° Servizio - Ufficio Edilizia Privata</p> <p>Prot. n. <u>41303</u> Allegati _____ Del <u>24/07/2014</u></p> <p>Rif. Prat. Prot. n. 39359</p> <p>Del 14/07/2014</p> <p align="center">CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL V SETTORE</p> <p>VISTA l'istanza dell'AGENZIA DEL DEMANIO, pervenuta al protocollo generale di questo Comune il 14/07/2014, registrata al n° 39359, tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta del terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° 21 part.la n° 1 Sub. 1-2; VISTO il Decreto Assessoriale n° 98 del 01/02/2012 di adozione, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa comprendente gli ambiti regionali 14 e 17; VISTI gli atti d'Ufficio;</p> <p align="center">ATTESTA</p> <p>che il terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° 21 part.la n° 1 Sub. 1-2, nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA - (Area archeologica non delimitata); La zona di cui sopra è disciplinata dai seguenti articoli 34 e 35 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono:</p> <p><i>La particella è interamente soggetta all'area di rispetto costiero dei 150 mt. disciplinata dall'art. 34 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono.</i></p> <p>Art. 34 zone speciali “Aree di rispetto”</p> <p>Le aree di rispetto, indicate in planimetria con velatura grigio chiaro, sono aree (appartenenti a qualsiasi zona o sottozona) nelle quali ai fini della protezione dei nastri stradali, della costa marina e di particolari valori naturalistici, paesaggistici, ambientali e archeologici l'edificazione non è consentita oppure è limitata e sottoposta a particolari controlli e condizioni.</p> <p>Pertanto per esse valgono le seguenti norme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - le aree di rispetto a protezione dei nastri stradali, in corrispondenza delle zone omogenee "D" ed "E" (e in ogni sottozona relativa), sono sottoposte al disposto del D.M. 1/4/1968 del LL.PP. e sono quindi inedificabili, per profondità variabili a seconda delle caratteristiche stradali; 2. - parametri inedificabili sono anche le aree di rispetto a protezione dei canali torrentizi, dei margini dei fiordi che caratterizzano il territorio augustano, per una profondità dai fondi valle o dalla battigia dei fiordi pari alle indicazioni dei grafici di piano e comunque pari ad almeno 50 metri; <p>V Settore - Urbanistica - Via delle Saline, s.n. - 96011 Augusta (SR) Indirizzo PEC: protocollocomunediaugusta@postec.it Responsabile del procedimento: Arch. Angela CACCAGUEREA Telefono: 0931-880562 - Fax 0931-890561 - e-mail: angela.caccagueria@comune.augusta.sr.it</p>	<ol style="list-style-type: none"> 3. - le aree di rispetto a protezione della costa marina (della profondità pressoché uniforme di 200 m.) sono solo parzialmente edificabili. Infatti nella fascia prossima alla battigia, della profondità costante di m. 70 per le zone "BR/2" e "C/4" e di m. 100 per tutte le rimanenti, è consentita la realizzazione di attrezzature smontabili per la balneazione ed eventuali piccole opere portuali per l'attracco dei natanti, ma è vietata la realizzazione di nuove opere edili a carattere fisso anche se precario (concessioni demaniali). Qualora la fascia costiera demaniale fosse in qualche punto più profonda di 100 m. sarà totalmente in edificabile; 4. - nella ulteriore fascia, distante in genere da 70 a 200 m. dalla battigia nelle zone "BR/2" "C/4", e da 100 a 200 m. per tutte le rimanenti zone, l'edificazione è permessa con le norme relative a ciascuna zona o sottozona, ma con le seguenti limitazioni: <ol style="list-style-type: none"> a. l'edilizia residenziale sarà limitata ad altezze max di m. 4,00 e ad un solo piano; la densità fondiaria sarà pari alla densità territoriale prescritta per ciascuna zona; b. l'edilizia alberghiera e l'attrezzatura turistica d'uso pubblico, anche se privata, saranno limitate ad altezze max. di m. 8,00 ferme restando la densità fondiaria e gli altri parametri stabiliti per ciascuna sottozona; c. nell'edificazione dovrà avervi cura di ubicare i nuovi fabbricati in modo da alterare il meno possibile le caratteristiche ambientali naturali; saranno pertanto vietati i grandi sbancamenti, la realizzazione di muri di sostegno di altezza superiore a m. 2,00; la collocazione di nuova edilizia sulle emergenze naturali orografiche; <p>le aree di rispetto a protezione di appiicchi e strapiombi naturali o di cocuzzoli collinari sono sottoposti a vincoli analoghi di cui al precedente comma 4;</p> <p>il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità, può essere trasferito nelle parti non vincolate dello stesso comprensorio sottoposto a piano particolareggiato o piano di lottizzazione, sempreché siano rispettati i limiti max. di densità territoriale e fondiaria specifici di ciascuna sottozona.</p> <p>Si fa presente che le suddette particelle sono disciplinate anche dalla normativa vigente L.R. 15/91 e L.N. 431/85 (Galasso).</p> <p>Art. 35 - Zone Speciali (Aree archeologiche non delimitate)</p> <p>Sono aree prossime o interessate da presistenze archeologiche o paleontologiche, identificate o indiziate ma non delimitate né ancora vincolate dagli specifici organi di tutela, anche se da essi segnalate.</p> <p>Esse sono contraddistinte da particolare simbolo nelle tavole di piano e si sovrappongono a qualsiasi zona o sottozona funzionale delimitata dal piano.</p> <p>In esse ogni edificazione progettata nei limiti urbanistico-edilizi di ciascuna sottozona specifica è subordinata all'autorizzazione preventiva della Soprintendenza alle Antichità competente per territorio la quale potrà anche chiedere, prima del rilascio del nulla osta, che siano effettuati le spese dell'interessato e sotto il controllo tecnico della stessa Soprintendenza, ricerche e saggi di scavo, e fissati i limiti dell'area di eventuale assoluta inedificabilità e gli accorgimenti da adottare nella edificazione.</p> <p>V Settore - Urbanistica - Via delle Saline, s.n. - 96011 Augusta (SR) Indirizzo PEC: protocollocomunediaugusta@postec.it Responsabile del procedimento: Arch. Angela CACCAGUEREA Telefono: 0931-880562 - Fax 0931-890561 - e-mail: angela.caccagueria@comune.augusta.sr.it</p>
---	---

3. Immobibile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA (AMBITO REGIONALE 17)

Il bene, identificato nel piano all'interno del nucleo storico di nuova fondazione di Brucoli (**ALL.4 – SCHEDA N.2**) e quale elemento del paesaggio locale *“Balza di Agnone, monte Tauro ed entroterra megarese”* (**ALL.6 – SCHEDA N.6**), è sottoposto alla normativa di seguito riportata:

NDA, TITOLO II – NORME PER COMPONENTI, CAPO IV – Sistema antropico - Sottosistema insediativo

Art. 15 Archeologia

Art. 16 Centri e nuclei storici

Il Piano Paesaggistico individua quali centri e nuclei storici le strutture insediative aggregate storicamente consolidate delle quali occorre preservare e valorizzare le specificità storico-urbanistico-architettoniche in stretto e inscindibile rapporto con quelle paesaggistico-ambientali. Tali strutture urbane, che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione, sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria e dagli spazi ineditati. [...]

Il Piano Paesaggistico tende a consolidare e rivalutare i ruoli storici dei centri e dei nuclei, perseguendo il mantenimento e la valorizzazione degli equilibri storicizzati nel quadro dell'intero sistema storico-insediativo del territorio degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa. [...]

Per tutti i centri e nuclei storici l'indirizzo sulla problematica degli impianti mira alla mitigazione degli impatti e alla adeguata integrazione architettonica [...]. Le schede relative ai centri storici degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa, che fanno parte integrante del presente Piano, costituiscono il riferimento per la individuazione delle **zone A – Centro storico** nel corso della redazione dei P.R.G. e delle varianti generali. [...]

NDA, TITOLO III – NORME PER PAESAGGI LOCALI

Art. 20 Articolazione delle norme

[...] *Aree con livello di tutela 1*) Aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturanti); visuali privilegiate e bacini di intervisibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice. [...]

Art. 26 Paesaggio Locale 06 “Balza di Agnone, monte Tauro ed entroterra megarese”

[...] **6c. Paesaggio del Centro abitato di Brucoli ed aree già urbanizzate. Livello di tutela 1** [...]

NDA, TITOLO IV – VINCOLI E ZONE DI TUTELA

Art. 40 Fascia di rispetto costiera

Art. 42 Rete Natura 2000 (ZSC e ZPS) e rete ecologica

PIANO REGOLATORE GENERALE

Zona Territoriale Omogenea – Area archeologica non delimitata, disciplinata dai seguenti articoli delle NTA:

Art. 34 Zone speciali “Aree di rispetto”

Art. 35 Zone speciali “Area archeologica non delimitata”

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 La trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 283
Superficie sedime:	mq 128
Superficie utile lorda:	mq 128 di cui usi governativi 11
Superficie netta:	mq 83
Volume fuori terra:	mc 705

Parametri edilizi

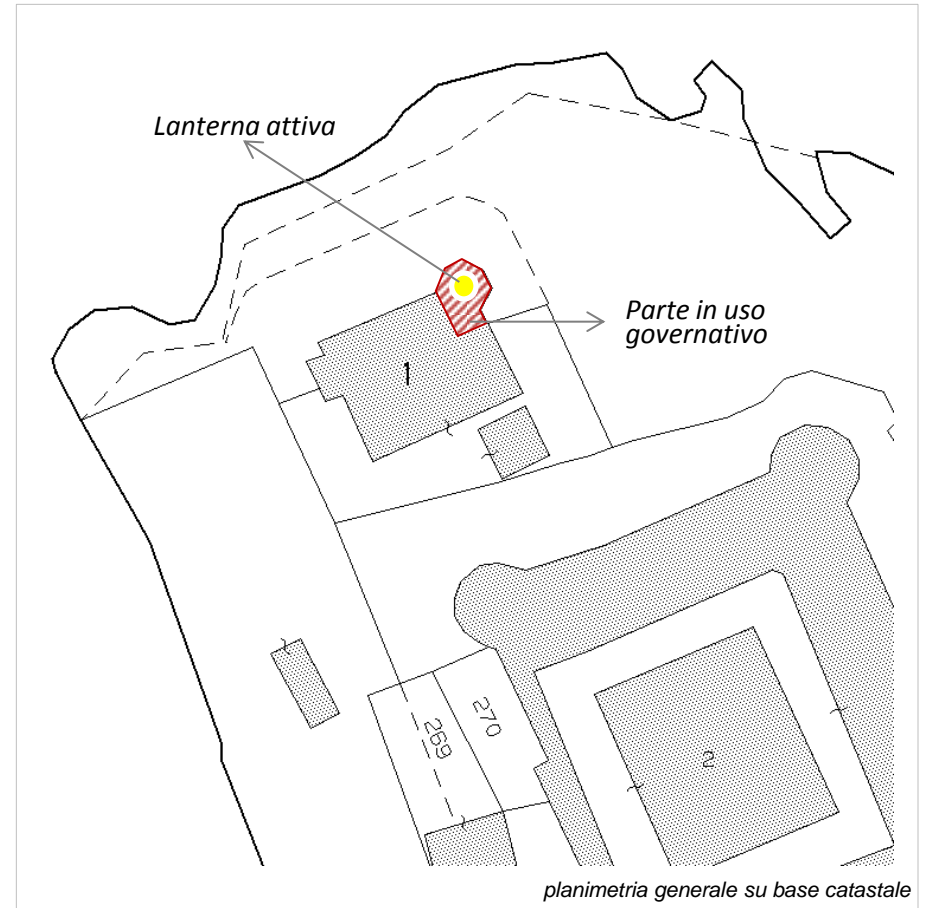
Incidenza media della muratura 38% della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, ad eccezione degli usi governativi, si prevede una destinazione d'uso **Turistico-Ricettiva e Culturale**
- Per la superficie in uso governativo è previsto il mantenimento del **servizio di pubblica utilità** (lanterna di segnalazione attiva in gestione al Ministero della Difesa)
- 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 anche 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** secondo le indicazioni e prescrizioni definite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa.



4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.2 La concessione di valorizzazione (art. 3-bis D. L. n. 351/2001 conv. dalla L. n. 410/2001 e ss. m. i.)

La concessione di valorizzazione è uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'assegnazione a primari operatori privati del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo, 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.

La durata della concessione è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, per un periodo di tempo comunque non eccedente i 50 anni. Alla scadenza della concessione, lo Stato rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. La L. n. 228/2012 ha previsto che, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, possa riconoscere al concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene, al prezzo di mercato.

L'individuazione dei concessionari privati prevede il ricorso a procedure di evidenza pubblica, tra primari investitori ed operatori dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi e con esperienza pluriennale nella progettazione di qualità e nei settori commerciali e gestionali individuati per l'uso degli immobili.

Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili e della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione. Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto il riconoscimento ai Comuni interessati dal procedimento di valorizzazione di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato.

Il D.L. n. 95/2012 ha, inoltre, espressamente previsto la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione. Tale innovazione può consentire una significativa estensione della concessione di valorizzazione, già sperimentata per il recupero di immobili pubblici a fini turistico-ricettivi e culturali, anche a progetti di trasformazione che prevedano altre destinazioni funzionali, comprese quelle residenziali e commerciali.

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.3 Percorso amministrativo

La proposta selezionata nell'ambito dell'avviso di gara, dovrà essere sviluppata in successive fasi di progettazione architettonica, di livello definitivo e/o esecutivo, da sottoporre successivamente all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia e di tutela.

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative, saranno oggetto di valutazione da parte del Comune, per gli aspetti della coerenza urbanistica e del rispetto dei parametri edilizi, in relazione agli strumenti di pianificazione vigenti e da parte delle competenti Soprintendenze territoriali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.

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

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere del MiBACT 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 dell'Amministrazione Comunale e del MiBACT, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.