



INFORMATION MEMORANDUM 2024

per procedura di Concessione di valorizzazione

Ex Caserma Marina Guardia di Finanza, Avola (SR) - 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. Immobiliare

3.1 Localizzazione

pag. 16

3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

pag. 17

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. 21



4. Iter di valorizzazione e strumenti

| | |
|---------------------------------|---------|
| 4.1 Trasformazione | pag. 24 |
| 4.2 Strumenti di valorizzazione | pag. 25 |
| 4.3 Percorso amministrativo | pag. 27 |
| 4.4 Partnership | pag. 28 |

5. Supporto economico e finanziario

| | |
|--|---------|
| 5.1 Cooperazione a supporto del progetto | pag. 29 |
|--|---------|

6. Appendice

| | |
|-------------------------------------|---------|
| 6.1 Accordi, provvedimenti e pareri | pag. 30 |
| 6.2 Focus indicazioni progettuali | pag. 31 |



Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI** è una delle iniziative avviate dall'Agenzia del Demanio nell'ambito dei PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

I **Progetti a Rete** sono iniziative complesse, a carattere nazionale, di recupero e riuso del patrimonio pubblico, non strumentale, di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico, per sottrarlo al degrado e al disuso. Si tratta di beni dello Stato e di altri Enti, indirizzati a percorsi di valorizzazione economica, sociale e culturale, secondo reti tematiche, coniugando i temi del turismo, della cultura, dell'ambiente e della mobilità dolce.

L'attività **Progetti a Rete – Valore Paese Italia** prende avvio in modo strutturato a partire dal 2015 con la rete *Fari torri ed edifici costieri*, che coinvolge solo immobili dello Stato, in seguito nel 2017 viene estesa la partecipazione anche ad altri Enti e si avvia un nuovo tematismo di rete con *Cammini e Percorsi*. Nel 2020 tutte le reti avviate fino ad allora - compresa quella di *Dimore sperimentata* in modo più sporadico dal 2007 - vengono riunite sotto il cappello comune di Valore Paese Italia.

Valore Paese Italia è un programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell'intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l'allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce.

Le reti ad oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia sono: Fari, torri ed edifici costieri; Cammini e Percorsi; Dimore; Forti e Fortificazioni (new); Borghi e Aree Interne (new); Turismo Accessibile (new); Enti del terzo Settore (new).



FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI è un'iniziativa a rete promossa dall'Agenzia del Demanio con il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi S.p.A., avviata nel 2015 e punta ad un modello di *lighthouse accommodation*, che promuove una forma di turismo sostenibile legata alla **cultura del mare**, rispettosa del **paesaggio** ed in linea con la **salvaguardia ambientale**.

Il progetto è orientato alla valorizzazione del patrimonio pubblico ricadente nell'ambito costiero, potenziando l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico sul litorale, attraverso la loro rigenerazione e il loro riuso, non propriamente legati alla ricettività alberghiera, bensì ad un'**ospitalità** intesa in senso più ampio, connessa ad una vasta gamma di attività che vanno dai **servizi socio-culturali, alla didattica e alla ricerca, al tempo libero, allo sport e alla scoperta del territorio**, perseguendo il duplice obiettivo di favorire la **fruibilità pubblica dell'immobile** e contribuire allo **sviluppo sostenibile e alla promozione locale**.

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 una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento (Punto 2), nonché sull'immobile (Punto 3), 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 (Punto 4), 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 (Punto 5), nonché partner dell'iniziativa.\



1. Principi

1.1 Filosofia del progetto

Il progetto FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI si sviluppa attorno ad alcuni principi generali che dovranno essere presi in considerazione al momento della formulazione della proposta:

Recupero e riuso del patrimonio pubblico di pregio

Scopo principale del percorso di valorizzazione è recuperare i beni pubblici di proprietà dello stato e di altri enti e renderli fruibili alla cittadinanza, avviari 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 un turismo responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività a sostegno della conoscenza e della salvaguardia ambientale soprattutto contestualizzata alla cultura del mare. 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 interessati al progetto sono caratterizzati dal grande pregio storico-artistico, paesaggistico, ambientale e dal valore identitario. Per lo più si tratta di 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.

Turismo sostenibile

I beni inclusi nel progetto rispondono alle esigenze di un turismo alternativo alla ricerca del contatto con l'ambiente, il relax e la cultura, poiché si tratta di spazi che catturano l'immaginazione, situati in luoghi incontaminati e di grande interesse ambientale e paesaggistico.



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 generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del turismo sostenibile. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

La proposta dovrà prevedere una gestione privatistica che garantisca anche l'accessibilità e fruibilità pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

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

IL PROGETTO PUNTA alla definizione di nuove funzioni da realizzare in ambito costiero, nel pieno rispetto di sostenibilità dell'ecosistema, dell'ambiente e delle identità territoriali, potenziando l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico della costa italiana, migliorandone la fruizione pubblica, secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

ATTIVITÀ TURISTICHE, RICETTIVE, RISTORATIVE, DIDATTICHE, CULTURALI (arte e spettacolo, didattica e formazione etc.), *RICERCA* (centro-studi, osservazione della flora, della fauna e delle stelle etc.), *PROMOZIONALI*, legate alla cultura del mare, insieme ad eventi (incontri, moda, festival, concerti, matrimoni etc.) e iniziative di tipo *ARTISTICO, SOCIO-RICREATIVO* (tempo libero, attività ludiche, attività a favore di persone diversamente abili, etc.); sport e benessere (diving,,vela, pesca, ciclismo, trekking, yoga e meditazione etc.), *ENOGASTRONOMICO E PER LA SCOPERTA DEL TERRITORIO* (escursioni terrestri e marittime, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia dell'habitat naturale e costiero etc.).

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.

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 stratificate 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

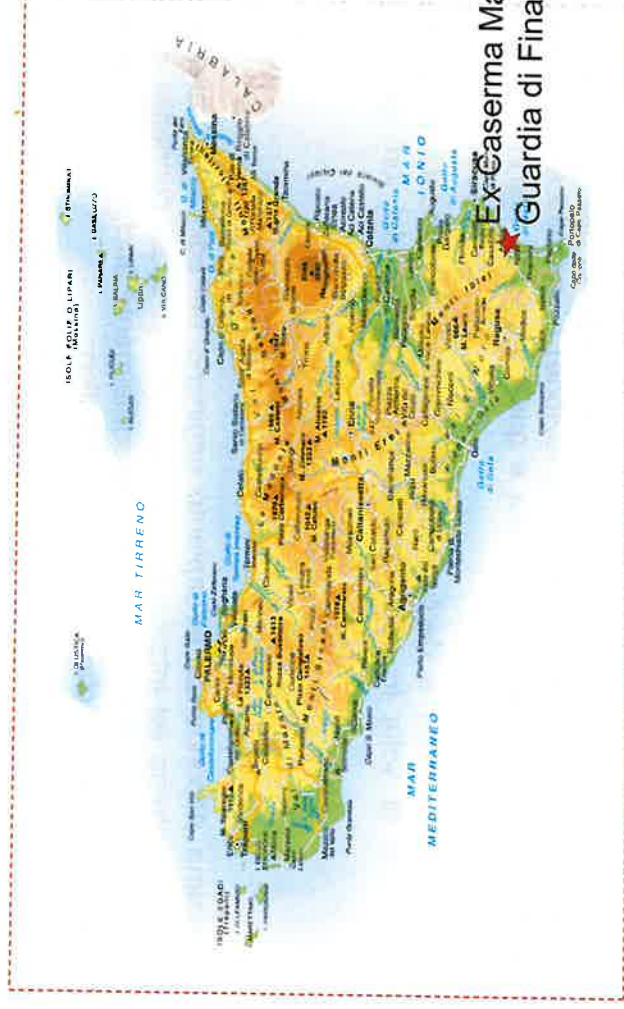
2.1 Contesto geografico

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.



Avola è un Comune del libero Consorzio Comunale di Siracusa di 30.374 abitanti (dati ISTAT 01/01/2018) che ricade nell'area della val di Noto. Il Comune sorge sulla costa siciliana ionica in affaccio sul golfo di Noto, fra le foci del Casinaro e del Cassibile. Il territorio comunale confina con quello di Siracusa. Il nome Avola deriva da Abola, dal greco Abolla o dal latino Abola, di significato oscuro.

La città di Avola è famosa per la Mandorla Avola, dall'ovale perfetto, come scriveva Leonardo Sciascia, e il Nero d'Avola, originato dall'omonimo antico vitigno, sono famosi in tutto il mondo per i loro inconfondibili sapori.

Il Comune di Avola è raggiungibile da Catania (da cui dista circa 85 Km) e da Siracusa (la distanza è di circa 23 km), mediante l'autostrada A18 (Siracusa – Gela) con indicazioni dirette per il comune.

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:

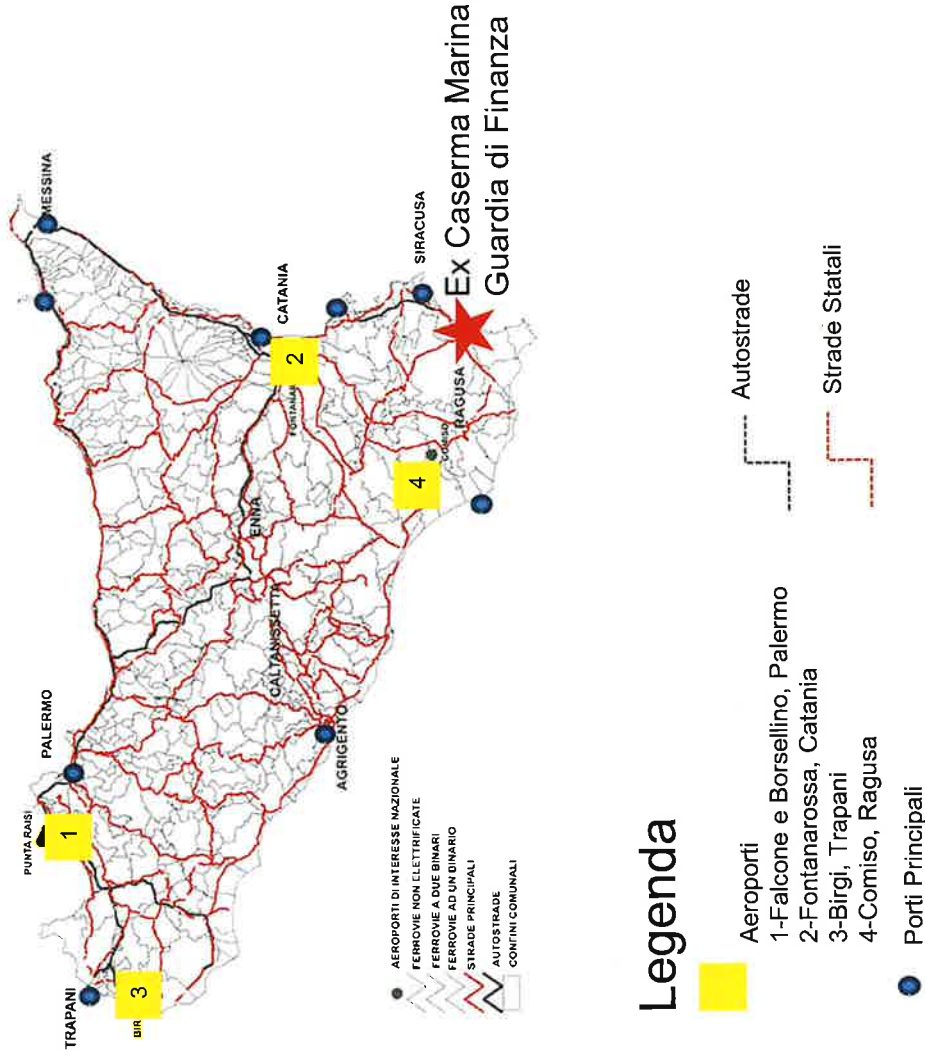
- Palermo => collegamenti con l'isola di Ustica
- Trapani => collegamenti con le isole Egadi e Pantelleria
- Messina
- Catania
- Siracusa
- Porto Empedocle => collegamenti con le Pelagie
- Mazara del Vallo
- Milazzo => collegamenti con le isole Eolie
- Pozzallo => collegamenti con l'isola di Malta

Collegamenti aerei

- Aeroporto internazionale di Palermo
 - Aeroporto internazionale di Catania
 - Aeroporto internazionale di Trapani
 - Aeroporto nazionale di Comiso
- 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)
- Catania- Avola - Noto (A 18).





2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale e 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 permettere 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.

➤ **art. 12 (Riforma del parco) L. 34/1997**
2. Il parco subisce l'effetto di base a diversi gradi di protezione, prevedendo:

A) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

B) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

C) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

D) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

E) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

F) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

G) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

H) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

I) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

J) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

K) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

L) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

M) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

N) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

O) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

P) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

Q) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

R) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

S) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

T) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

U) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

V) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

W) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

X) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

Y) **aree protette** nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;



Elementi di attrattività del territorio

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, a circa 23 km dalla città di Avola, fu 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.



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

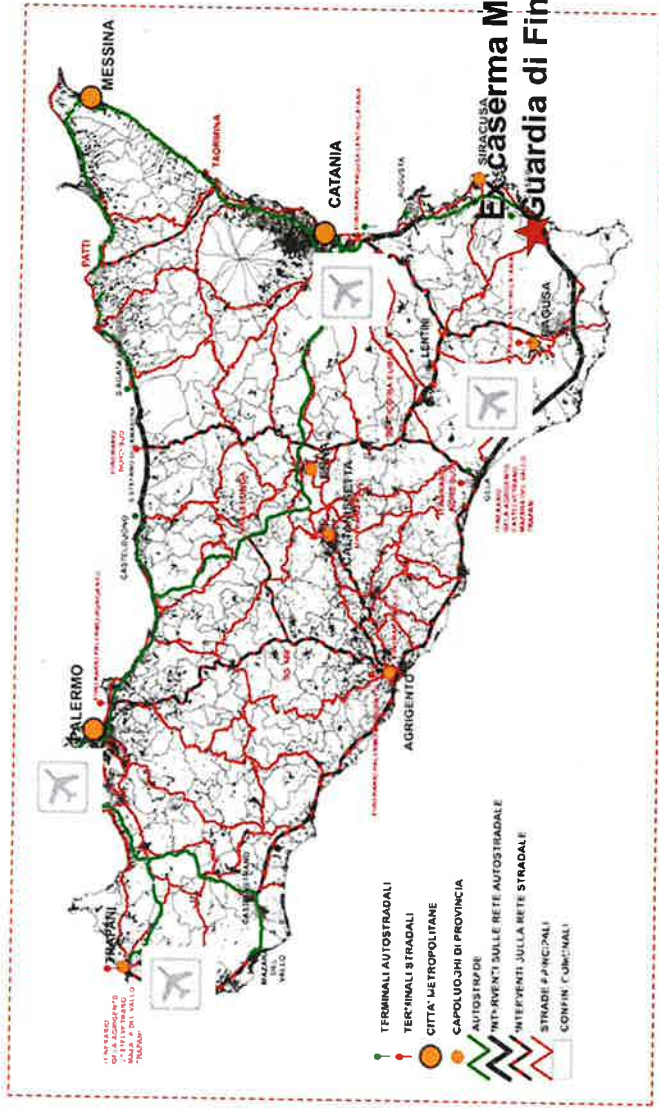
 Localizzazione del bene

 Confini provinciali

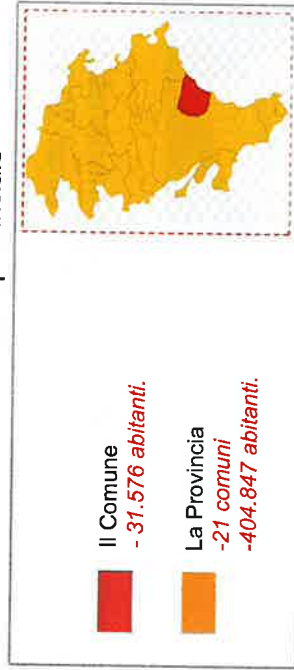
La località

Ex Caserma Guardia di Finanza – Via Miramare – Avola

Ex Caserma Marina Guardia di Finanza – Avola



Avola e il territorio comunale e provinciale



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi


BENE DELLO STATO

L'immobile denominato "ex Caserma Marina Guardia di Finanza" è un fabbricato cielo-terra a forma rettangolare sito nel comune di Avola, in località marina, in prossimità di via Miramare e collocato di fronte alla tonnara di Avola.

Trattasi di un edificio storico realizzato presumibilmente tra gli ultimi anni dell'800 e i primi anni del '900, composto da 2 piani f.t. e copertura a doppia falda, oltre che parte cortilizia esclusiva che si sviluppa in direzione sud-est lungo il prospetto principale. L'ingresso avviene tramite cancelletto pedonale e carrabile in ferro siti lungo la recinzione in pietra e inferriate, che si sviluppa lungo il prospetto sud-est e sud-ovest. Nel cortile, pavimentato con lastre di pietra, si trova una rampa in alluminio per abbattere le barriere architettoniche e quindi permettere l'ingresso principale, tramite portone in legno.


DATI CATASTALI

Comune di Avola
NCT
Foglio 80 p.lla 5503
NCEU
Foglio 80 p.lla 5503



N ↑

— Perimetro proprietà



COMUNE: Avola (SR)

● LOCALITA': Località Marina


INDIRIZZO: via Miramare, snc

COORDINATE GEORIFERITE:
lat. 36.899648 long. 15.144983232

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > SI

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

☒ Sup. territoriale 262,00 mq
☐ Sup. lorda 426,00 mq





3.3 Caratteristiche fisiche

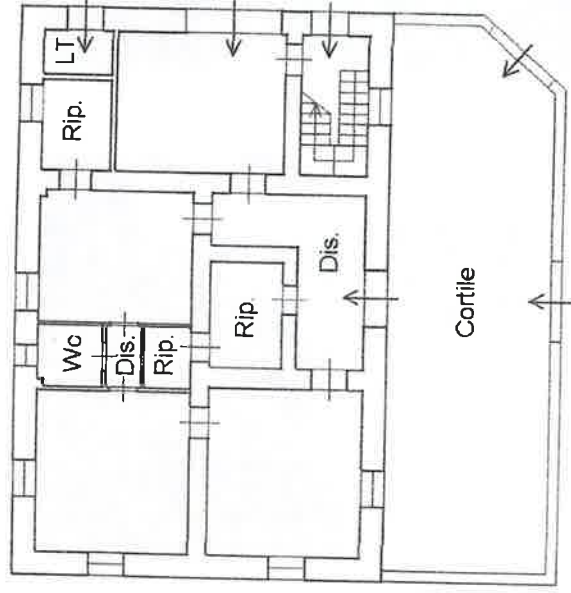
Dati generali

Consistenze

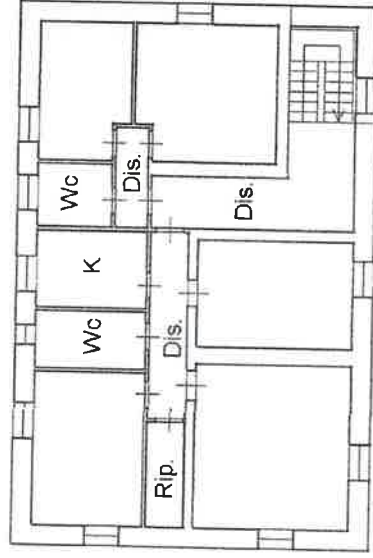
| | |
|--------------------------|-------------|
| Superficie territoriale: | mq 262,00 |
| Superficie sedime: | mq 174,00 |
| Superficie lorda: | mq 426,00 |
| Superficie netta: | mq 296,00 |
| Volume fuori terra: | mc 1.305,00 |

Parametri edilizi

Incidenza media della muratura circa 15% della s.u.l.



PIANO TERRA
H=3.65

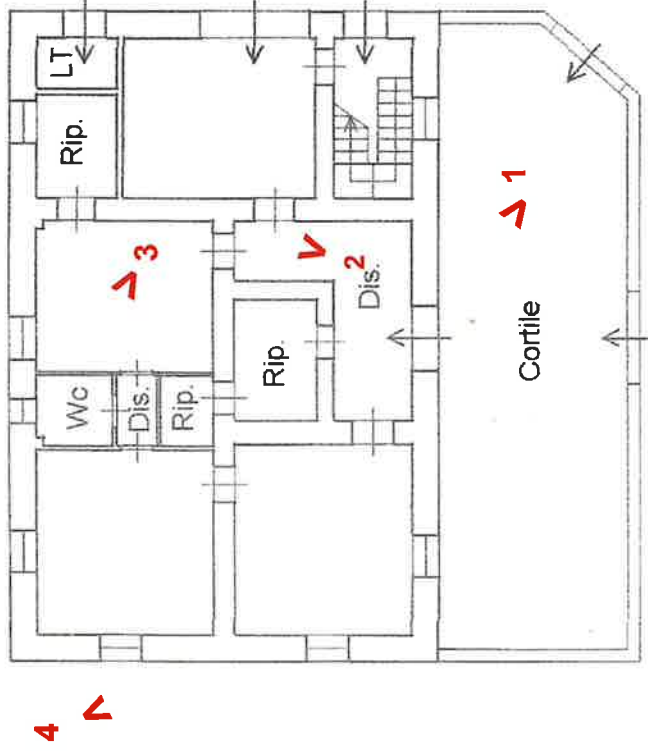


PIANO PRIMO
H=3.25



3.4 Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, con declaratoria D.D.G. n. 3197 del 17/07/2019 e pertanto sottoposto a tutte le prescrizioni di tutela.

IL CONTESTO

- **Beni paesaggistici** art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004 – zona dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti della ex Legge del 29/06/1939, n. 1497.

- **Vincolo Paesaggistico** (300 metri dalla battigia), ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, art. 142, c. 1, lett. a).

- **Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa** – ambito 14-17, livello di tutela 1 (art. 20 N. d. A.).

- **Vincolo sismico** – zona sismica 2 così come indicato nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 81 del 24 febbraio 2022, e soggetta alle norme di cui al R.D. n. 1775/1933 e alla legge n. 64/1974, così come riportato nel CDU.

D.D.G. n. 3197



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
IL DIRIGENTE GENERALE

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 del 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.P.Reg. n. 2413 del 18.04.2018 con il quale all'ing. Sergio Alessandro viene conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale di Beni Culturali e dell'Identità Siciliana in esecuzione alla delibera della giunta Regionale n. 167 del 10.04.2018;

VISTO il D.D.G. n. 6434 del 26 maggio 2008 recante "Modellina 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;

VISTA la nota prot. n. 2019/1341/DRS/ST-CT2 del 28.01.2019 con la quale la suddetta Agenzia chiede la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, della Ex Caserma della Guardia di Finanza di Avola, di proprietà del Demanio dello Stato;

VISTO il parere prot. n. 6056 del 30.05.2019, e la documentazione di rito allegata, con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa verifica sussistente l'interesse culturale del bene;

RITENUTO che il fabbricato denominato:

“Ex Caserma Marina Guardia di Finanza”

provincia di Siracusa

comune di Avola

sito in Via Miramare, snc

distinto nel catasto del comune di Avola al foglio 80 particella 5503 C.F. così come evidenziato con perimetrazione di colore 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 testimonianza diretta di un momento storico in cui era prioritario il controllo costante della costa siciliana, come meglio espresso nella relazione storico-artistica allegata.

DECRETA

ART. 1) Per i motivi espressi in premessa, che qui si intendono integralmente riportati, il complesso denominato “Ex Caserma Marina Guardia di Finanza” sito nel Comune di Avola così come individuato in premessa, viene dichiarato di **interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss. mm. ii.** e rimane sottoposto a tutte le prescrizioni di tutela contenute nello stesso decreto legislativo.

Stralcio D.D.G. n. 3197 del 17/07/2019.

Stralcio del Certificato di Destinazione Urbanistica
n. 124 del 30/05/2024 rilasciato dal comune di
Avola.

VISTO che con D.A. n. 5040 del 20/10/2017 pubblicato sulla gazzetta regionale, GURS n°12 del 16.03.2018, è stato approvato, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n.157 e dal Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 63, il Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa – Ambiti 14 e 17;

VISTO l'art.137 comma 2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

CERTIFICA

- 1) che secondo il P.R.G. vigente sopra generalizzato, la p.lla 5503 del foglio di mappa 80, ricade nella **Sottizona A3 – “Borgo marinaro e tonnara di Avola”** giusto art. 18 delle NTA;
- 2) la p.lla oggetto della presente certificazione è soggetta alle norme di cui al R.D. n. 1775/1933 e, ricadendo l'intero territorio di questa Città in zona sismica (con grado di sismicità S=9) ai sensi del D.M. 23.9.1981, è soggetta inoltre alle norme di cui alla legge n. 64/1974;
- 3) che la particella suddetta ricade altresì:

- in zona dichiarata di notevole interesse pubblico con D.P.R.S. 06.11.1975, n. 21, ai sensi e per gli effetti della legge 29.6.1939, n.1497;

- in area con vincolo paesaggistico (300 metri dalla battigia), ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, art. 142, c. 1, lett. a);

In fine la p.lla 5503 del foglio di mappa 80 è assoggetta ai regimi normativi di Attuazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa – Ambiti 14 e 17, **livello di tutela 1;**

SI ATTENZIONA che del fabbricato individuato con la p.lla 5503 del foglio di mappa 80, o eventuali altri ricadenti nell'ambito della p.lla oggetto della presente certificazione, **andrà verificata la regolarità urbanistica.**

Corre l'obbligo rappresentare infine che "nelle zone soggette ad allagamenti e nelle aree suscettibili di esondazione in occasione di eventi pluviometrici eccezionali è inibita nuova edificazione fino alla realizzazione di opportune opere di salvaguardia".

Per gli eventuali ulteriori approfondimenti si rimanda alla normativa sopra richiamata e alle norme di attuazione del piano.

Il presente certificato in carta semplice conserva validità un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute, nel frattempo, variazioni urbanistiche in ordine alle aree interessate.

Avola, il **30 MAG. 2024**



CAVOLIETTORE
Ing. P. Spingonardi



3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PRG del Comune di Avola (SR) adottato con Delibera di C. C. n. 21 del 20/04/2017, divenuto efficace ed esecutivo per effetto dell'art. 54, c. 3, della L.R. 13/08/2020 n. 19, come modificato dall'art. 5, c. 2 lett. b), p. 1, della L.R. 30/12/2020 n. 36, confermato dall'ARTA con nota n. 1119 del 20/01/2021 e dalla Delibera di C.C. di Presa D'Atto n. 9 del 13/05/2021.

Il bene ricade nella sottozona A3 -"Borgo marinaro e tonnara di Avola" giusto art. 18 delle NTA del PRG vigente, che comprende il rudere della tonnara e l'area pertinenziale dell'antico complesso produttivo, nonché i fabbricati lungo la via Antonio D'Agata e, a sud del complesso, sul lungomare. Inoltre, il bene è assoggettato ai regimi normativi di Attuazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa – Ambiti 14 e 17, livello di tutela 1 (art. 20, N.d.A. del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa),

Tutte le categorie e modalità di intervento, nonché le nuove funzioni previste, dovranno essere ammesse dallo strumento urbanistico vigente.

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

PRG adottato con Delibera di C. C. n. 21 del 20/04/2017, divenuto efficace ed esecutivo per effetto dell'art. 54, c. 3, della L.R. 13/08/2020 n. 19, come modificato dall'art. 5, c. 2 lett. b), p. 1, della L.R. 30/12/2020 n. 36, confermato dall'ARTa con nota n. 1119 del 20/01/2021 e dalla Delibera di C.C. di Presa D'Atto n. 9 del 13/05/2021.

NTA:

Art. 18 - Sottozona A3 - Borgo marinaro e tonnara di Avola. È la zona che comprende il rudere della tonnara e l'area pertinenziale dell'antico complesso produttivo, nonché i fabbricati lungo la via Antonio D'agata (attuale via Miramare) e, a sud del complesso, sul lungomare.

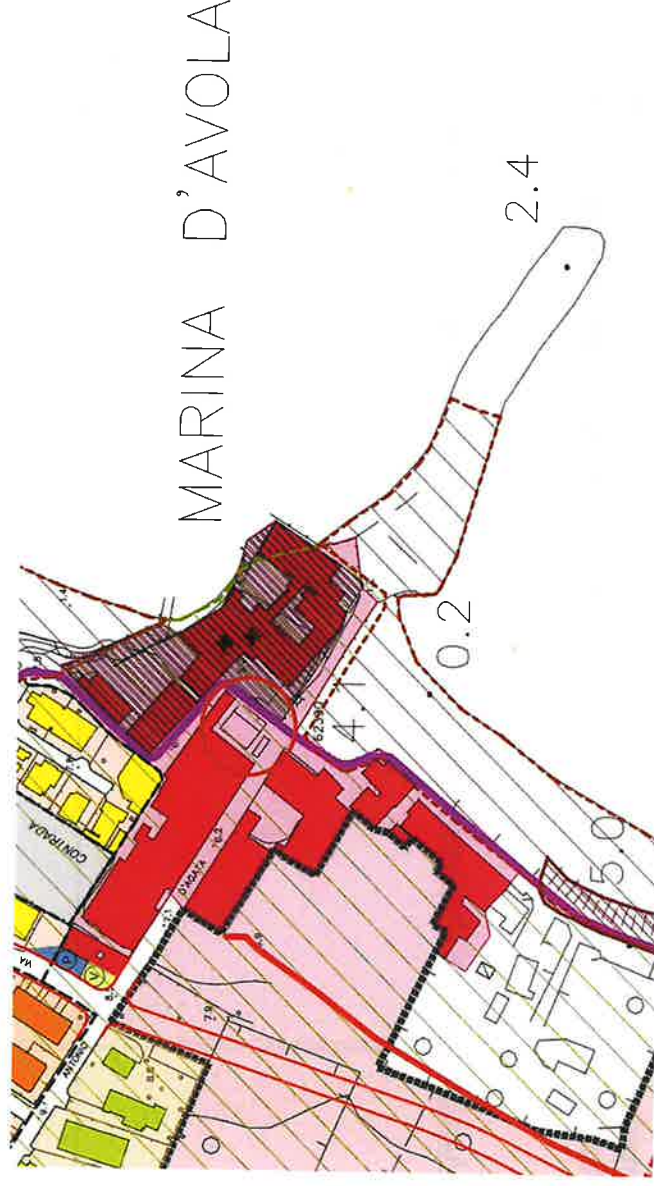
■ Nuove funzione ammesse

Sono ammesse destinazioni d'uso quali Attrezzature d'interesse comune o Attrezzature d'interesse generale, attrezzature ricettive e destinazioni commerciali.

■ Categorie e modalità di intervento ammesse

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria degli edifici pertinenziali e dei fabbricati lungo la via Antonio D'agata (attuale via Miramare) e, a sud del complesso, sul lungomare.

Per gli edifici pertinenziali alla tonnara, il PRG si attua tramite interventi diretti per le attività e le destinazioni d'uso previste, sopra riportate.



Tav. P. 06 – Zonizzazione

LEGENDA

SISTEMA DELLA RESIDENZA

- ZONA A1 (città storica di primo impianto e dell'espansione intra moenia)
- ZONA A2 (città ottocentesca e novecentesca di seconda espansione)
- ZONA A3 (borgo marinaro e tonnara di Avola)
- ZONA A4 (spazi inediti di pertinenza della città storica)
- ZONA B4 (spazi di salvaguardia)
- ZONA B1 (tessuti con isolati regolari ed edifici contigui)
- ZONA B2 (tessuti con isolati irregolari ed edifici in serie aperta)
- ZONA B3 (tessuti dell'edilizia pubblica)
- ZONA B4 (tessuti dell'edilizia irregolare in ambito costiero - PdR L.R. 37/85)
- ZONA C1 (tessuti dell'edilizia irregolare in ambito costiero e agricolo)
- ZONA C2 (tessuti con edifici isolati in ambito collinare)
- ZONA C (lotizzazioni sature)

SISTEMA AGRICOLO E DELLA TUTELA AMBIENTALE

- Riserva Cavagrande del Cassibile (SIC ITA 090007)
- Preiserva Cavagrande del Cassibile (SIC ITA 090007)
- ZONA F8 (parco territoriale)
- ZONA F9 (parco archeologico)
- ZONA E1 (agricola produttiva)
- ZONA E2 (valorizzazione ambienti fluviali e torrentizi)
- ZONA E3 (area agricola di salvaguardia ambientale)
- Margine di Crescita Urbana
- Bosco naturale (L.R. 16/96 s.m.l.)
- Passo d'irrigazione boschive (L.R. 16/96 s.m.l.)
- Area con livello di tutela 1 (art. 20, N.d.A. del Piano Paesaggistico prov. SR approvato)
- Area con livello di tutela 2 (art. 20, N.d.A. del Piano Paesaggistico prov. SR approvato)
- Area con livello di tutela 3 (art. 20, N.d.A. del Piano Paesaggistico prov. SR approvato)
- Area di recupero (art. 20, N.d.A. del Piano Paesaggistico prov. SR approvato)
- Vincolo idrogeologico
- Area ad elevata pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica (Studio Geologico PRG)
- Limite di in edificabilità dalla linea di costa (L.R. 78/76)

Approfondimento

PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

Ambiti regionali 14 e 17, approvato con D.A. n.5040 del 20 ottobre 2017.

N. d. A.:

Art. 20 – 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.

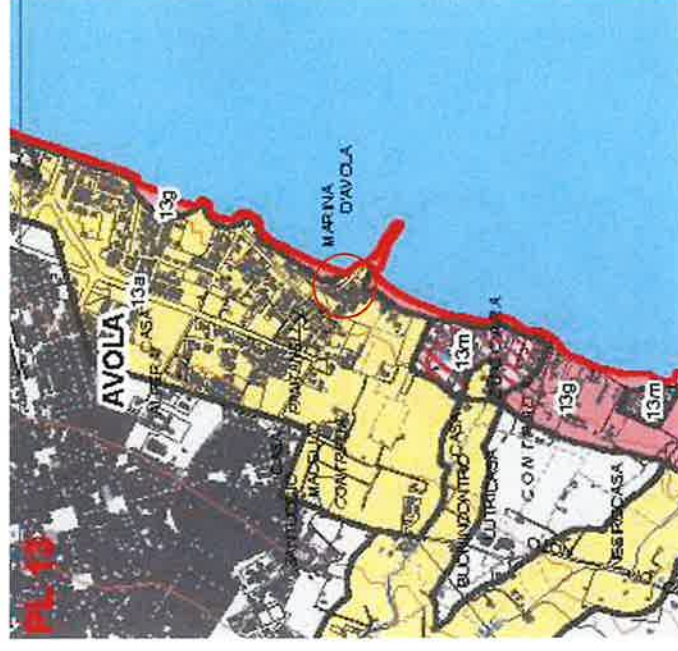
I provvedimenti di autorizzazione e/o concessione recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

■ Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 42/04

Livello di tutela 1

Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

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



Tav. 32.5 Regimi normativi

LEGENDA

Aree soggette a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati

- Aree con livello di tutela 1 - art 20 delle N.d.A.
- Aree con livello di tutela 2 - art 20 delle N.d.A.
- Aree con livello di tutela 3 - art 20 delle N.d.A.
- Aree soggette a recupero - art 20 delle N.d.A.

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

| | |
|--------------------------|-------------|
| Consistenze | |
| Superficie territoriale: | mq 262,00 |
| Superficie sedime: | mq 174,00 |
| Superficie lorda: | mq 426,00 |
| Superficie netta: | mq 296,00 |
| Volume fuori terra: | mc 1.305,00 |

Parametri edilizi

Incidenza media della muratura circa 15% della s.u.l.

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 l'eventuale 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

Per l'**attuazione delle iniziative inserite nei Progetti a Rete** si possono individuare **differenti iter d'affidamento e di valorizzazione**, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà. L'Agenzia del Demanio, per la valorizzazione dei beni dello Stato, fino ad ora, ha privilegiato come strumenti attuativi:

- *Concessione/Locazione di Valorizzazione (art. 3 bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)*
- *Concessione/Locazione in Uso gratuito – C&P (art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014)*
- *procedure di valorizzazione per incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato (ETS_CTS, Turismo Accessibile) in sperimentazione*

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato il seguente strumento di seguito descritto

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



4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione 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. L'art. 1 co. 308 L. n. 228/2012 ha introdotto la possibilità di riconoscere al concessionario, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato, ove sia verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni e non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

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.



4.4 Partnership

Partner Promotori

- MiBACT (oggi MIC)
- MEF – Agenzia del Demanio
- Ministero della Difesa – DIFESA SERVIZI S.p.A
- ENIT

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia promuove inoltre nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari di immobili pubblici – Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo del progetto *Valore Paese Italia - FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI*, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale, che vedono la partecipazione anche di altri ministeri e altri soggetti pubblico privati come Fondazione FS e Anas SpA.

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

L'iniziativa che gode del sostegno e del contributo di molteplici partner dell'Agenzia tra cui ANCI-FPC, ANCE, CONI, FIV, WWF, Young Architects Competition, AICA, Touring Club Italiano, Legambiente, Associazione Borghi Autentici, CSVnet.

5. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Parallelo alla valorizzazione corre il tema della ricerca dei finanziamenti, di forme di sostegno attivabili e di specifici contributi che possono venire da **Amministrazioni titolari di risorse**, a vario titolo, possono contribuire al sostegno della filiera.

Tra i diversi riferimenti indicati nel **PNRR**, si evidenzia quanto indicato nell'ambito della

Missione 1 “Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura”

Componente M1C3 “Turismo e Cultura 4.0”

Investimento 2.1 “Attrattività dei borghi” che comprende interventi di valorizzazione del patrimonio storico per finalità turistiche e culturali presente nei piccoli centri italiani e nelle zone rurali

Così come

Caput Mundi-Next Generation EU per grandi eventi turistici, si concentra sulla Capitale per riqualificare il patrimonio del centro e della periferia e per potenziare le infrastrutture digitali.

Più in generale nel PNRR è comunque sottolineato l'aspetto fondamentale della valorizzazione del brand Italia, a partire da Giubileo 2025 e Cortina Milano 2026, creando percorsi alternativi e un'offerta differenziata.

Per questo, attraverso Valore Paese Italia si intende contribuire in termini di progettualità, con interventi di valorizzazione del patrimonio e sviluppo del turismo sostenibile, per la promozione dei territori italiani,

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri

Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:

- **Vincolo di interesse storico artistico** emesso dalla Regione Siciliana – Assessorato Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, del Fabbricato Finanza - ai sensi del D.Lgs. 42/2004, D.D.G n° 2549.
- **In attesa di ricevere il parere** ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 da parte della Regione Siciliana – Assessorato Beni Culturali e dell'Identità Siciliana.

6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con *Valore Paese Italia - FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI* 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 costiero 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.

In riferimento alle indicazioni e prescrizioni contenute nei documenti di vincolo/tutela e di pianificazione territoriale-urbana evidenziate dal Comune e dalla Sovrintendenza attraverso i documenti sottoscritti e/o rilasciati ad esito del percorso di concertazione, descrivere eventuali:

- punti di forza e le opportunità della valorizzazione riferite sia all' immobile che all'ambito territoriale a sostegno della conoscenza dell'ambiente e della salvaguardia degli ecosistemi esistenti anche in relazione all'uso di nuove tecnologie nel settore dell'efficientamento energetico





CITTÀ DI AVOLA

SETTORE 4 Pianificazione Urbanistica CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 124 IL CAPO SETTORE

VISTA l'istanza registrata il 27/05/2024 al n.22323/Prot.Gen., avanzata dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sicilia ai sensi del dell'Art.30 del DPR 380/01 e ss.mm.ii, al fine di ottenere un certificato di destinazione urbanistica relativo alla p.lla 5503 del foglio di mappa 80 (ex caserma della Guardia di Finanza), evidenziata nello stralcio catastale allegato;

VISTO il PRG VIGENTE, adottato con Delibera di C.C. n. 21 del 20/04/2017, divenuto efficace ed esecutivo per effetto dell'art. 54, c. 3, della L.R. 13/08/2020 n. 19, come modificato dall'art. 5, c. 2, lett. b), p. 1, della L.R. 30/12/2020 n. 36, confermato dall'ARTA con nota n.1119 del 20.01.2021 e dalla Delibera di C.C. di Presa D'atto n°9 del 13.05.2021;

VISTA la legge 21 novembre 2000, n. 353;

VISTO il R.D. n.523/1904 (T.U. sulle opere idrauliche);

VISTO il R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775;

VISTA la Legge 2 febbraio 1974, n. 64;

VISTO il D.P.R.S. 6 novembre 1975, n. 21;

VISTA la L.R. 12 giugno 1976, n. 78;

VISTA la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71;

VISTA la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

VISTA la L.R. 10 agosto 1985, n. 37;

VISTA la L.R. 30 aprile 1991, n. 15;

VISTA la L.R. 31 maggio 1994, n. 17;

VISTO il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTA la Legge Regionale n°16 del 10 Agosto 2016 che recepisce in Sicilia il DPR 380/2001

VISTA la Delibera di C.C. n. 30 del 22/11/2022 inerente "*Agg. ai sensi del comma 2 art.10 legge 21 novembre 2000 n. 353, elenco catastale dei soprassuoli percorsi dal fuoco.*", che integra la Delibera di C.C. n. 17 del 17/07/2021, Delibera originaria di G.M. n°138 del 12/06/2008, di istituzione del "Catasto incendi boschivi"



VISTO che con D.A. n. 5040 del 20/10/2017 pubblicato sulla gazzetta regionale, GURS n°12 del 16.03.2018, è stato approvato, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n.157 e dal Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 63, il Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa – Ambiti 14 e 17;

VISTO l'art.137 comma 2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

C E R T I F I C A

- 1) che secondo il P.R.G. vigente sopra generalizzato, la p.lla 5503 del foglio di mappa 80, ricade nella **Sottozona A3 – “Borgo marinaro e tonnara di Avola”** giusto art. 18 delle NTA;
- 2) la p.lla oggetto della presente certificazione è soggetta alle norme di cui al R.D. n. 1775/1933 e, ricadendo l'intero territorio di questa Città in zona sismica (con grado di sismicità S=9) ai sensi del D.M. 23.9.1981, è soggetta inoltre alle norme di cui alla legge n. 64/1974;
- 3) che la particella suddetta ricade altresì:
 - in zona dichiarata di notevole interesse pubblico con D.P.R.S. 06.11.1975, n. 21, ai sensi e per gli effetti della legge 29.6.1939, n.1497;
 - in area con vincolo paesaggistico (300 metri dalla battigia), ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, art. 142, c. 1, lett. a);

Infine la p.lla 5503 del foglio di mappa 80 è assoggetta ai regimi normativi di Attuazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa – Ambiti 14 e 17, livello di tutela 1;

SI ATTENZIONA che del fabbricato individuato con la p.lla 5503 del foglio di mappa 80, o eventuali altri ricadenti nell'ambito della p.lla oggetto della presente certificazione, andrà verificata la regolarità urbanistica.

Corre l'obbligo rappresentare infine che "nelle zone soggette ad allagamenti e nelle aree suscettibili di esondazione in occasione di eventi pluviometrici eccezionali è inibita nuova edificazione fino alla realizzazione di opportune opere di salvaguardia".

Per gli eventuali ulteriori approfondimenti si rimanda alla normativa sopra richiamata e alle norme di attuazione del piano.

Il presente certificato in carta semplice conserva validità un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute, nel frattempo, variazioni urbanistiche in ordine alle aree interessate.

Avola, lì **30 MAG. 2024,**



IL CAPO SETTORE
(Dott. Ing. P. Gambuzza)

Art. 18. Sottozona A3 - Borgo marinaro e tonnara di Avola

1. È la zona che comprende il rudere della tonnara e l'area pertinenziale dell'antico complesso produttivo, nonché i fabbricati lungo la via Antonio D'agata e, a sud del complesso, sul lungomare.
2. Attività e destinazioni d'uso ammesse:
 - Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo del complesso della tonnara;
 - Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria degli edifici pertinenziali e dei fabbricati lungo la via Antonio D'agata e, a sud del complesso, sul lungomare;
 - Ricostruzione dell'originario volume della tonnara, desunto dai rilievi dello stato di fatto, dalla documentazione fotografica precedente ai crolli e da eventuali disegni d'archivio che dovessero rappresentare lo stato originario, esclusivamente con destinazione di attrezzatura d'interesse comune o di interesse generale, su iniziativa pubblica o privata.
3. Il volume originario del complesso, come sopra dedotto, sarà oggetto di un progetto unitario di ricostruzione che riguardi l'intero comparto definito ai sensi dell'art. 11 della l.r. 71/1978 e rappresentato nelle tavole di zonizzazione.
4. Affinché il progetto complessivo di ricostruzione restituisca la memoria del complesso produttivo preesistente attraverso la riproposizione ancorché non mimetica delle masse volumetriche che lo costituivano e garantisca la piena qualità architettonica e urbanistica dell'intervento, per le attività di cui al comma 3 è necessario il ricorso a concorso di progettazione con il preventivo assenso da parte della Soprintendenza BBCCAA competente;
5. Attività e destinazioni d'uso vietate:
 - Per il complesso della tonnara: ogni altra destinazione d'uso diversa da Attrezzature d'interesse comune o Attrezzature d'interesse generale, è consentito l'uso per attività turistico ricettive a condizione che parte dell'immobile venga reso disponibile per le attrezzature di cui sopra;
 - Per i fabbricati lungo via Antonio D'Agata e sul lungomare: ogni altra destinazione d'uso diversa da Attrezzature d'interesse comune o Attrezzature d'interesse generale, attrezzature ricettive e destinazioni commerciali;
6. In questa zona il PRG si attua con le seguenti modalità:
 - per il complesso della tonnara:
 - o Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, redatto in conformità a quanto prescritto al precedente Art. 17, esteso per intero al comparto così come perimetrato nelle tavole di zonizzazione.
 - o Programmi Operativi Complessi di iniziativa pubblica, privata o di società mista all'uopo costituita.
 - per gli edifici lungo via Antonio D'Agata e sul lungomare:
 - o Intervento diretto per le attività e destinazioni d'uso previste dal precedente comma.



30 MAG. 2024



30 MAG. 2024



F. 80



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali
e identità Siciliana

Dipartimento dei Beni Culturali e identità
Siciliana

90139 Palermo – via delle Croci, 8

Tel. 091 7071823 - 824 - 737

www.regione.sicilia.it/beniculturali

Posta certificata del Dipartimento:

dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Codice Fiscale 80012000826

Partita Iva 02711070827

Servizio Tutela e Acquisizioni

90139 Palermo – Via delle Croci, 8

Tel. 0917071823-824- Fax 0917071702

Serv.tutelabci@regione.sicilia.it

Unità operativa S5.1 – Tutela dei beni culturali

Rif. nota: Prot. n. _____ del _____

Palermo Prot. n. **36438** del **22/07/2019**

Allegati n.

OGGETTO: Avola (SR) – “Ex Caserma Marina Guardia di Finanza” - Trasmissione D.D.G.
n. **3197** del **17.07.2019** di Verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell' art. 12 del D.Lgs. n.
42/2004 e ss. mm. ii.

Racc. A.R.

All'Agenzia del Demanio
Servizi Territoriali Sicilia – Catania 2
Via M. Domenico Orlando, 1
95127 CATANIA

Alla Soprintendenza BB.CC.AA
Servizio per i Beni Architettonici
SIRACUSA

Al Centro Regionale del Catalogo
PALERMO

Al Comune di Avola
Corso Garibaldi, 85
96012 AVOLA (SR)

Con effetto di notifica, con la presente si trasmette all'Agenzia del Demanio – Catania 2 copia conforme del decreto in oggetto con i relativi allegati e si prega far pervenire a questa Unità Operativa S5.1 apposita dichiarazione attestante l'avvenuta notifica.

Per gli adempimenti di competenza della Soprintendenza in indirizzo si trasmette l'originale del provvedimento e si chiede di far pervenire alla scrivente copia della nota di trascrizione presso l'Ufficio del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Copia del presente provvedimento viene, altresì, inviata al Centro Regionale del Catalogo ed al Comune nel cui territorio ricade il bene sottoposto a tutela.



Il dirigente dell'U.O. S5.1
Caterina Perino



| | | | | | |
|--|---|--------------------------|----|---|--|
| Responsabile procedimento | | Dott.ssa Caterina Perino | | (se non compilato il responsabile è il dirigente preposto alla struttura organizzativa) | |
| Stanza | 3 | Piano | 1° | Tel. | 917071699 |
| | | | | Durata procedimento | (ove non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni) |
| Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) - Responsabile Arch. Giuseppe Scuderi | | | | | |
| Stanza | | Piano | | Tel. | 917071736 |
| | | | | Orario e giorni ricevimento | Lunedì – Venerdì 9-13, Mercoledì 15,30-17,30 |



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

II DIRIGENTE GENERALE

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. 6 del 7.8.1977, recante "Norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali del 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.P.Reg. n. 2413 del 18.04.2018 con il quale all'ing. Sergio Alessandro viene conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale di Beni Culturali e dell'Identità Siciliana in esecuzione alla delibera della giunta Regionale n. 167 del 10.04.2018;

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;

VISTA la nota prot. n. 2019/1341/DRSI/ST-CT2 del 28.01.2019 con la quale la suddetta Agenzia chiede la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, della Ex Caserma della Guardia di Finanza di Avola, di proprietà del Demanio dello Stato;

VISTO il parere prot. n. 6056 del 30.05.2019, e la documentazione di rito allegata, con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa verifica sussistente l'interesse culturale del bene;

RITENUTO che il fabbricato denominato :

"Ex Caserma Marina Guardia di Finanza"

comune di Siracusa

comune di Avola

sita in Via Miramare, snc

distinto nel catasto del comune di Avola al foglio 80 particella 5503 C.F. così come evidenziato con perimetrazione di colore 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 testimonianza diretta di un momento storico in cui era prioritario il controllo costante della costa siciliana, come meglio espresso nella relazione storico-artistica allegata.

DECRETA

ART. 1) Per i motivi espressi in premessa, che qui si intendono integralmente riportati, il complesso denominato **"Ex Caserma Marina Guardia di Finanza"** sito nel Comune di Avola così come individuato in premessa, viene dichiarato di **interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss. mm. ii.** e rimane sottoposto a tutte le prescrizioni di tutela contenute nello stesso decreto legislativo.

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.

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.

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.

ART. 5) Il presente decreto verrà pubblicato ai sensi dell'art. 68 della L.R. n. 21 del 12.08.2014.

PALERMO, li

17 LUG 2019

IL DIRIGENTE GENERALE
Sergio Alessandro



Regione

Provincia

Comune

Località

Cap

Allegato al D.D.G. n. 3197 del 17.07.2019

16 MM GENTLE GENERAL
SERGIO ALESSANDRO

Il Ministero delle Finanze, Direzione Generale delle Gabelle di Torino, nell'ambito della pianificazione sul territorio della distribuzione ed edificazione delle Caserme Doganali, esaminando alcuni progetti per la costruzione e l'adattamento di quelle da realizzarsi nel territorio siciliano, con un dispaccio del 1865, auspica che l'Ufficio del Genio Civile della provincia di Siracusa progetti le Caserme in conformità dei modelli studiati appostamente dal Ministero, per adattarle al personale del posto doganale e ai mobili di casermaggio a essi destinati. L'Ufficio del Genio Civile risponde che i progetti sono già stati realizzati, alcuni sono già appaltati e in costruzione, per cui diventa impossibile adempiere le direttive del Ministero. La medesima procedura è adottata per la caserma di Avola. Il Ministero delle Finanze, probabilmente, impartisce direttive precise sulla realizzazione del progetto in base alle esigenze specifiche del territorio. Il contratto stipulato con il capomastro Alfonso Puzzo il 29 dicembre 1865 fu approvato con decreto ministeriale il 16 ottobre 1866. In seguito la Prefettura invita l'Ufficio del Genio Civile a delegare un ingegnere per l'assegnazione dei lavori e iniziare la costruzione della Caserma. L'inizio dei lavori risale al dicembre 1866, ma si presenta subito il problema dell'allineamento del fronte principale del fabbricato alla strada provinciale su cui si affaccia. L'ingegnere incaricato per l'impianto della Caserma aveva stabilito l'allineamento del prospetto lato mare in linea con un altro fabbricato già esistente. Questa decisione però comportava che il lato principale della Caserma non seguisse l'andamento della strada, sebbene al quel momento fosse ancora solo una strada di campagna. Il problema era stato sollevato dallo stesso Municipio di Avola ma fu superato con il prolungamento di un metro del muro di cinta la cui spesa sarà a carico dell'amministrazione comunale. All'atto della consegna dei lavori alla ditta Puzzo, il 4 dicembre 1866, una nota dell'agenzia generale delle gabelle invitava l'ingegnere delegato a stilare un progetto supplementare per realizzare nell'edificio della Caserma l'aggiunta del Luogotenente della stazione, sottoponendolo all'approvazione del Ministero, essendo un intervento connesso alle opere già appaltate e in parte iniziate. Sarà lo stesso Ministero delle Finanze a valutare la necessità di dotare la caserma di un piano superiore rispetto al progetto originario per poter accogliere sia le truppe di terra sia quelle di mare nel medesimo edificio, in modo che ognuno occupi un unico piano. Infatti la brigata di stanza a Calabernardo, nei mesi invernali deve essere trasferita alla Caserma di Avola. Nella nota inviata alla Prefettura di Siracusa, il Ministero raccomanda di attivare l'ufficio del Genio Civile affinché si attenga ad alcune direttive base, seguendo il sistema economico opportunamente adottato e omettendo tutte le opere di abbellimento che non abbiano stretta attinenza con la solidità e comodità dell'edificio. L'ex Caserma Marina della Guardia di Finanza, pertanto, pur non presentando peculiarità formali di rilievo, riveste interesse culturale per il suo indubbio valore storico. Il bene, infatti, è la testimonianza diretta di un momento storico in cui era prioritario garantire il controllo costante dell'intera costa siciliana. La Caserma Marina di Avola infatti è concettualmente collegata con le altre caserme ubicate in altrettanti punti strategici del litorale dell'Isola. In particolare con la Caserma ubicata in prossimità della Tonnara di Santa

Panagia, quella realizzata nella zona centrale della Riserva Naturale Orientata di Vendicari, sito d'interesse comunitario, per la quale è stato dichiarato l'interesse culturale il 6 maggio 2010 con D.D.S. 976 e il Fabbricato Maddalena - Ex Brigata della Guardia di Finanza, anch'essa dichiarata d'interesse culturale, il gennaio del 2017, con D.D.S. 44. Insieme assolvevano il ruolo di osservatorio privilegiato per la lotta delle forze dell'ordine al contrabbando, proprio in virtù della loro posizione dominante su ampi tratti costieri. Gli edifici, infine, presentano gli stessi aspetti strutturali e formali, frutto di un'idea progettuale comune. Alla luce di quanto sin qui esposto, quindi, si dichiara che L'ex Caserma Marina della Guardia di Finanza di Avola, oggetto della presente verifica dell'interesse culturale, è meritevole del riconoscimento d'interesse culturale cui all'art.10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, comma 2 e 7, e sue modifiche.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
ARCH. FOLWIS GRECO



IL SOPRINTENDENTE
ARCH. IRENE DONATELLA AP



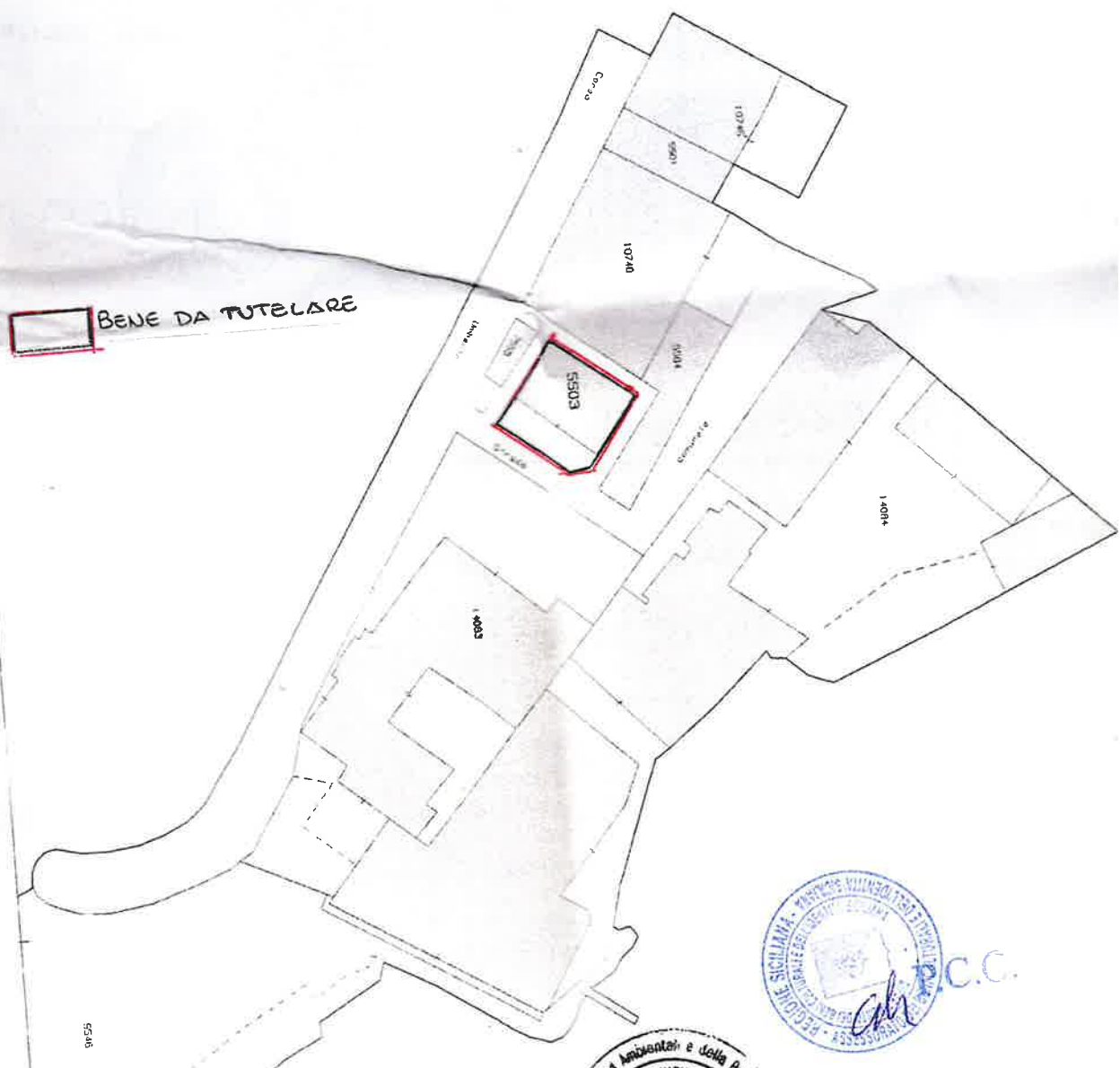
P.C.C.

Allegato al D.D.G. n. 3197 del 17 LUG 2013
IL DIRIGENTE GENERALE
GENIO ALISSANDRO

N=4083700

E=2532800

DIREZIONE PROVINCIALE DI ...



Particella: 5503

IL DIRIGENTE RESPONSABILE SE
ARCH. FULVIA GRECO



IL SOPRINTENDENTE

ARCH. IRENE DONATELLA A

Maple

Comune
Foglio

Scala c:
Dimensione cornice

1000
000 x 189 000 metri

Prot. n.