

Se. 6186/00

S-419

Arch. Mormino
E
6/03/00

REGIONE SICILIANA

**SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI E AMBIENTALI
SEZIONE ARCHITETTONICA**

Via Ausonia 122

PALERMO

Prot. 5931/A

Oggetto: D.A. n. 6896 del 04.08.99 emesso ai sensi della Legge 1089/39.

Notifica ai sensi del Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999.

USTICA (PA) - FARO PAVAZZI



→ Al DEPARTO dello STATO
- RAMO MARINA -
Palermo
Al Comune di Ustica

Con riferimento all' oggetto, si invia n. 1 copia/e conforme/i del D.A. n. 6896 del 04.08.1999 emanato ai sensi della Legge n. 1089 del 01.06.1939 e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999.

Si comunica che la presente copia conforme, vale come notifica ai sensi degli artt. 137 e segg. del codice di Procedura Civile.

Il Direttore della Sezione Architettónica
Arch. Matteo Seognamiglio



Visto: il Soprintendente
Dott.ssa Adele Mormino

D. A. n. 6896

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

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

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA la Legge 1.6.39 n.1089 sulla tutela dei Beni di interesse artistico e storico;
- VISTA la legge 1.3.1975 n. 44 recante le misure intese alla protezione del patrimonio archeologico, artistico e storico nazionale;
- VISTO il D.P.R. del 30.8.1975 n.637 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
- VISTA la legge regionale 1.8.1977 n. 80 recante norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana;
- VISTO l'art. 822 del codice civile;
- VISTA la proposta di vincolo della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;
- CONSIDERATO che il faro Cavazzi sito nel comune di Ustica, in località Spalmatore, in provincia di Palermo, con i locali di pertinenza, segnato in catasto al fgl. di mappa n. 10, ricadente nella particella n. 172, confinante con la p.lla n. 173, di proprietà del Demanio dello Stato, Ramo Marina, per i motivi illustrati nella relazione tecnica riveste interesse storico ai sensi degli artt. 1 della l. 1089/1939 e dell'art. 2 della l. 80/1977, perché pregevole testimonianza di Architettura Militare della fine dell'Ottocento;
- RITENUTO che il faro Cavazzi e i locali annessi siti a Ustica in provincia di Palermo, sono da considerarsi assoggettati "ipso jure", ai sensi dell'art. 4 della citata l. n. 1089/1939, alle disposizioni di tutela contenute nella legge stessa;
- RITENUTA l'opportunità di esplicitare il vincolo gravante "ope legis" sull'immobile notificandolo al soggetto proprietario;
- RILEVATO che gli accertamenti tecnici condotti dalla competente Soprintendenza forniscono, di per sé, elementi sufficienti per giustificare l'adozione di provvedimenti volti a tutelare il predetto bene;

PER COPIA CONFORME

Palermo, li 8.10.77

DECRETA

- Art. 1) Per le motivazioni esposte in premessa, è confermato l'interesse storico particolarmente importante del faro Cavazzi e i locali ad esso annessi, sito nel comune di Ustica, in località Spalmatore, in provincia di Palermo, meglio descritto nella relazione tecnica e individuato nell'allegata planimetria, che fanno parte integrante



A. n.

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE - 2 -

del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 1 della legge 1.6.1939 n. 1089 e art. 2 della l. 80/1977, e viene quindi sottoposto alle prescrizioni di tutela contenute nelle predette leggi.

Art. 2) In conseguenza del vincolo imposto con il presente provvedimento, al proprietario ed a chiunque ne abbia il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo, è fatto in particolare divieto di demolire, modificare, restaurare gli immobili di cui al precedente art. 1) senza l'autorizzazione prescritta dal combinato disposto degli artt. 11, 12, e 18 della citata legge 1089 del 1.6.1939.

E' fatto, altresì, obbligo ai medesimi di sottoporre alla competente Soprintendenza i progetti di eventuali opere che intendessero eseguire sugli immobili medesimi al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Soltanto nei casi di assoluta urgenza possono essere eseguiti lavori provvisori indispensabili ad evitare danni materiali agli immobili ricadenti nell'area sottoposta a vincolo, purché ne sia data immediata comunicazione alla Soprintendenza competente, alla quale dovranno essere inviati tempestivamente i progetti definitivi per l'approvazione come disposto dal successivo art. 19 della stessa legge 1089/1939.

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

Art. 4) A cura della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo il presente decreto sarà notificato, in forma amministrativa al Demanio dello Stato, Ramo Marina.

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

PALERMO, li

4 AGO. 1999

ASSESSORE
S. MORINELLO



M



PER COPIA CONFORME

Palermo, li 8.10.99
IL DIRETTORE

U. Marone

REGIONE SICILIANA
SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI ED AMBIENTALI
SEZIONE PER I BENI PAESAGGISTICI ARCHITETTONICI ED URBANISTICI
PALERMO

PROPOSTA DI VINCOLO
(ai sensi della L. 1089/39 artt. 1-2-4)

FARO CAVAZZI
(Ustica)
Palermo

PER COPIA CONFORME

Palermo, li

8.10.99

IL DIRETTORE

M. Russo

PER COPIA CONTRO

Palermo, li 8.10.89

IL DIRETTORE

M. Rullone

RELAZIONE

NOTIZIE STORICHE SULL'ORIGINE DEI FARI

Fin dai tempi dei Fenici, i naviganti per potersi orientare seguivano le stelle, ma naturalmente quando il cielo era coperto avevano serie difficoltà a navigare e fu così che si ricorse ai bracieri o alle pire di legna che posti lungo la costa segnalavano la strada da seguire delle stelle.

L'origine del faro risale ad epoche antiche ed è assimilabile dal punto di vista costruttivo ad altre tipologie come le torri, i minareti o le torri campanarie; rispetto alle torri vi è però una differenza nella tecnica di costruzione ed infatti mentre per la torre si privilegia l'aspetto che riguarda l'avvistamento e la difesa, per i fari ciò che importa è essere visto anche da lontano.

Un esempio in tal senso ci viene dato dal famoso Faro di Alessandria, uno dei più antichi del mondo (305-283 a.C.), la cui torre secondo il geografo arabo Edrisi misurava "70 braccia da terra alla prima galleria e 26 da qui alla sommità"; esso non riportava sulla sua sommità alcuna fiamma ma era riconoscibile dall'orizzonte per la sua altezza e forma.

Anche il Colosso di Rodi, statua altissima posta all'ingresso del porto di Rodi, aveva la funzione di faro, anche perché in questo caso un braciere sempre acceso era posto in una delle due mani.

Un altro faro dell'antichità risalente al 650 a.C. sembra esistesse nella Troade ed in questo caso era costituito da un semplice braciere ove bruciava carbone di legna.

Da un punto di vista simbolico, il faro rappresenta la luce che illumina il percorso dei naviganti e che conduce alla salvezza e proprio con questo scopo nel 50 d.C., Claudio ampliò il porto di Ostia e vi costruì il faro, che rappresenta uno dei più antichi del mondo.

I Romani costruirono decine di fari in tutta Europa ed ancora oggi vi è un faro che ha 2000 anni, la famosa "columna" detta poi torre di Hercules.

In Sicilia tra i fari fondati dai Romani vi era quello di Capo Peloro, a Messina.

La prima documentazione tecnica dei fari si ha solo nel 1916 quando la Marina Militare Italiana incaricò un Ingegnere ed un Ammiraglio di documentare e riassumere le tecniche di illuminazione dei fari, la loro costruzione e tutto ciò che poteva tornare utile.

Grazie a questo studio si è visto che nei secoli tra il Cinquecento e l'Ottocento, la tipologia del faro subì un'evoluzione, infatti con l'utilizzazione del ferro e del vetro si coprono i fuochi determinando così il cambiamento dell'aspetto esterno del faro.

Al fine di rendere riconoscibili di giorno le torri furono cambiate anche le colorazioni esterne: rosso mattone, quelle costruite in laterizio, mentre quelle in calcare, il cui colore varia dal bianco opaco al giallo tufo, sono bianche dipinte a calce.

I bracieri in ferro, all'inizio posati su dei cumuli di pietra e poi spostati sulla sommità delle torri, sostituirono le pire di legna, che bruciavano nei punti più alti della scogliera.

Oltre al braciere fisso vi era pure un braciere mobile, più piccolo che in realtà era un cesto di ferro battuto dentro il quale era inserito un altro cesto metallico per la raccolta delle ceneri.

Lo sviluppo tecnologico introdusse l'olio per lanterne che si rivelò un ottimo sistema di illuminazione sia per l'autonomia che offriva sia per la stabilità della fiamma: le lampade ad olio di oliva nel Mediterraneo furono diffusissime.

A Trieste invece nel 1818 nel Faro di Punta Salvatore fu predisposta una luce la cui fonte era il gas.

Con il trascorrere del tempo si utilizzarono il propano, il butano e l'acetilene, e ciò favorì una vera industria il cui obiettivo era rifornire i fari.

Utilizzando il vetro attorno alla fiamma, venne costruito attorno alla lanterna un terrazzino, necessario per tenere puliti i vetri ed effettuare i lavori di manutenzione.

Anche l'altezza della torre subì una variazione: aumentava con il passare del tempo anche perché aumentavano le distanze tra città e città.

Ma l'aspetto più importante che si è andato modificando nel tempo è quello luminoso e a questo proposito si sono distinte tre fonti: fuochi con legna o carboni, fiamme prodotte da sostanze grasse, oleose o a gas, ed in ultimo l'elettricità tuttora utilizzata.

Le sorgenti ad olio vegetale potevano essere di oliva, di colza, cioè rape ed infine di lino.

Nel nord Europa invece si usava l'olio animale ricavato dal grasso di balena. Successivamente si introdusse l'olio minerale che costava molto meno.

Le parti principali della lampada erano il "becco" o "bruciatore" e l'apparato di alimentazione.

Il becco può avere uno o più lucignoli a seconda dell'intensità luminosa; inizialmente il lucignolo era piatto, fu un certo Argand che inventò poi il lucignolo cavo in modo tale da far entrare l'aria nel centro della fiamma e ravvivarla.

Per diffondere la luce sono stati sperimentati pure dei sistemi chiamati catottrici, il cui funzionamento in poche parole è il seguente: il raggio di luce colpisce una superficie riflettente e viene rimandata indietro con un certo angolo.

L'idea di applicare i riflettori alle luci dei fari, venne all'Ing. Toulère nel 1783 che utilizzò uno strumento chiamato fotoforo.

La lanterna in vetro si ebbe solo con l'avvento dell'olio minerale.

Questa struttura è tecnicamente suddivisa in tre parti: la parte bassa, detta piedistallo o muretta, la parte intermedia, chiamata "invetriata" ed infine il tetto a forma di cupolino semisferico, a più strati, con un vero e proprio ventilatore di aspirazione dei fumi.

Le dimensioni della lanterna variavano a seconda della grandezza della torre, la quale era determinata dall'ordine dell'ottica, se variava e cioè dal primo al sesto ordine.

La rotazione delle lenti avveniva con meccanismi di vario tipo, il più comunemente usato era quello a "orologeria a peso motore". Quest'ultimo discendeva dentro un tubo metallico inserito nella muratura. Il meccanismo aveva un dispositivo che avvertiva il fanalista della fine della carica.

La torre poteva essere a pianta poligonale o circolare, secondo la base che la supportava.

Lo spessore del muro perimetrale delle torri, alla base era di 1,5-2 metri e andava rastremando man mano che la costruzione si sviluppava in altezza fino a raggiungere uno spessore di mezzo metro.

I tipi di segnali riconosciuti si distinguono in: intermittenti, lampeggianti, ad eclissi, isofosse, in codice Morse.

Una ricca documentazione architettonica sui fari siciliani dell'Ottocento si trova invece presso l'Archivio di Stato di Palermo, nel fondo Lavori Pubblici. La documentazione è composta da volumi e disegni esecutivi, alcuni dei quali racchiudono un capitolato d'appalto.

Nel 1856 il Regno Borbonico pensò fosse necessario fornire la costa siciliana di fari .

Fu, così, affidato il compito all'Ingegnere Diliberto D' Anna, che ricopriva pure l'incarico di Ispettore del Regno delle due Sicilie.

Il progettista eseguì un censimento dei fari e dei fanali già esistenti e fece una distinzione tra quelli da costruire e quelli già costruiti e per questi ultimi tra funzionanti e da sistemare.

Egli studiò i siti ove erano ubicati i fari dando priorità ai posti più pericolosi e meno visibili dalla costa come per esempio gli isolotti, gli scogli e poi diede anche priorità a quelle parti della costa più sporgenti ed ai punti più alti.

Il progetto prevedeva 19 fari e fanali e solo successivamente fu ampliato a 23.

I progetti furono realizzati e si pensò di fornire ogni faro di due appartamenti per i custodi.

La custodia era infatti necessaria visto il funzionamento dei fari che era a quei tempi a petrolio o a carburo o a gas; la presenza del fanalista era quindi indispensabile per la manutenzione e il governo del faro.

Oggi la figura del fanalista va scomparendo poichè si tende ad automatizzare i fari.

I materiali da costruzione venivano reperiti nelle vicinanze, mentre l'approvvigionamento idrico prevedeva la raccolta dell'acqua piovana in cisterne sotterranee.

La torre dove è piazzata la parte ottica è normalmente alta circa 30 metri ed è costruita in muratura con pietra concia legata con malta.

All'interno, la scala a chiocciola a raggio costante è formata da scalini che sono di un solo blocco con l'anima centrale, mentre la parte centrale dell'asse della scala è cava.

Queste torri erano munite pure di oscillografi per verificare, in caso di vento, l'eventuale spostamento della parte superiore della torre.

Molti progetti di D'Anna furono eseguiti su costruzioni già esistenti e in punti anticamente utilizzati come segnalazioni sulla costa per i naviganti.

Questi manufatti furono armonicamente inseriti nel contesto naturale dei luoghi e l'abilità progettuale è messa in evidenza proprio laddove il nuovo si inserisce perfettamente in costruzioni di secoli precedenti, intervenendo talvolta solo con la lanterna per l'ottica, in altri aggiungendo una piccola torre, che non altera la costruzione eventualmente preesistente.

PER COPIA CONFORME

Palermo, li 8. 10. 99

IL DIRETTORE

MR. M. M. M.



Dir. Tecnico Etno-Antropologo

(Dott.ssa Laura Stassi)

Laura Stassi

SCHEDE TECNICA

BENE : Faro Cavazzi

LOCALITA' : Punta dello Spalmatore

COMUNE DI : Ustica

PROVINCIA DI : Palermo

PERIODO DI COSTRUZIONE : 1883

DATI CATASTALI : M.U. F° 10 part. 172

PROPRIETA' : Demanio Marittimo

VINCOLO : ope legis L. 1089/39

L. 1497/39 D. n° 4756 del 25/8/1967, Pubblicato nella G.U.R.S. n° 38 del 2/9/1967

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI : I.G.M. scala 1:25.000 F° 249 IV N.E.



NOTIZIE STORICHE

Il Faro automatico di Punta Cavazzi, detto "Lanterna" fu costruito, come quello di Omo morto, nel 1883. La torre è circolare con le abitazioni dei faristi alla base. Per accedere alla parte ottica della torre si utilizza una scala a chiocciola ed un terrazzino esterno permette la manutenzione della lampada che ha una potenza luminosa da 24 a 36 miglia.

L'edificio inizialmente ospitava tre famiglie ed era dotato pure di un radiofaro che mandava impulsi, captabili sia dalle navi sia dagli aerei. Il traliccio dell'antenna del Radiofaro è stato successivamente rimosso ed il faro funziona oggi automaticamente. La sua manutenzione è affidata ai faristi di Punta Omo morto, che quotidianamente ne verificano il funzionamento. Attorno al faro è sorto un gruppo di villette ed una serie di attrezzature turistiche. La Lanterna è molto caratteristica dal punto di vista paesaggistico poiché sorge nei pressi della grotta Pirciata (a rotta pirciata), un cunicolo forse originato da una colata lavica, a cui si giunge da un sentiero. Attraverso un grosso buco si può accedere alla grotta e da lì giungere fino al mare.

Sempre vicino al Faro troviamo, vicino un dicco di roccia conchiglifera, una strada che porta al *Fussazzu* (u *fussazzu*) una specie di vasca a mare, che alcuni chiamano "piscina naturale" e nei pressi è ubicata pure la torre dello Spalmatore, fatta costruire dai Borboni per difendere la zona dai pirati. Il faro è stato dotato di un sistema automatico nel 1973 e presenta una lampada a ottica fissa.

Bibliografia

* CARMELO GAETANO SEMINARA - "Ustica, Itinerari Turistici" - Edizioni Giada

Il Direttore di Sezione

(Arch. Guido Meli)

PER COPIA CONFORME Il Dir. Tecnico Etno-Antropologo

Palermo, li. 8. 10. PP

(Dott. Laura Stassi)

* IL DIRETTORE

Visto

Il Soprintendente

(Dott. ssa C. A. Di Stefano)

Il Dir. Tecnico

(Arch. Luchina Terranova)



VISTO

SESSORE

Prof. Semina A. Maricchia



DICHIARAZIONE COMUNE DI INTENTI

TRA

L'AGENZIA DEL DEMANIO –

Direzione Regionale Sicilia

E

LA REGIONE SICILIANA -

Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo

Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente

VALORE PAESE
DIMORE

Oggi, 2 marzo 2015, in Palermo, tra

L'AGENZIA DEL DEMANIO – Direzione Regionale Sicilia, con sede in Palermo, Piazza Marina - Salita Intendenza n. 2, in persona del Direttore, Dott. Elia Amedeo Lasco, (di seguito denominata **"Agenzia"**)

e

La **REGIONE SICILIANA**, rappresentata - ciascuno per quanto di competenza – **dall'Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo**, con sede in Palermo, Via Emanuele Notarbartolo n. 9, in persona dell'Assessore, Dott.ssa Cleo Li Calzi, **dall'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana**, con sede in Palermo, Via delle Croci n. 8, in persona dell'Assessore, Prof. Antonio Purpura, **dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente**, con sede in Palermo, Via Ugo La Malfa n. 169, in persona dell'Assessore, Dott. Maurizio Croce, (di seguito denominata **"Regione"**)

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, poiché rappresenta uno strumento strategico di crescita e sviluppo per l'economia territoriale, nonché fattore di valorizzazione e diffusione delle identità locali;
- tali opportunità possono essere impiegate al meglio solo se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze, diretti alla promozione di iniziative di valorizzazione storico-culturale e di massimizzazione del potenziale ritorno economico, ottenibile dalla messa a reddito degli immobili interessati, con riduzione dei costi materiali e immateriali connessi al degrado di detto patrimonio;
- in tale ottica di valorizzazione territoriale ed economica, la Regione, titolare di competenze statutarie esclusive in materia di tutela del paesaggio e conservazione delle antichità e delle opere artistiche, nonché in materia di turismo e di pianificazione territoriale e programmazione, manifesta la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sul territorio, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;
- a tal fine, sono stati individuati sul territorio alcuni compendi immobiliari che potrebbero essere oggetto di valorizzazione, ovvero finalizzati alla realizzazione di iniziative aventi una forte valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del paesaggio e di soddisfacimento degli interessi della collettività locale;
- per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, la Regione e l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, attribuite anche in ragione delle specifiche competenze

- istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriali dei patrimoni immobiliari pubblici;
- l'Agenzia, infatti, promuove le azioni necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico - amministrativa, tecnica, economico-finanziaria e di mercato per l'individuazione degli strumenti più efficaci di attuazione delle politiche di sviluppo territoriale e di crescita economica locale;
 - tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia ha di recente avviato, in collaborazione con Invitalia, l'ANCI e la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, il progetto "Valore Paese - DIMORE", per la valorizzazione dei beni immobili pubblici localizzati sul territorio nazionale in tessuti storici e paesaggistici di qualità, mete turistiche e culturali affermate o potenziali che presentano una ricchezza di storia, tradizione e prodotti locali;
 - in linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020, il progetto "Valore Paese - DIMORE", secondo principi di coesione territoriale, punta al rafforzamento delle eccellenze del Paese ed intende intercettare le molteplici opportunità offerte dalla nuova programmazione Europea 2014-2020 (fondi strutturali, relativi co-finanziamenti nazionali e regionali, anche con ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria messi a punto dalla CE, insieme alla Banca Europea per gli investimenti e alla Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa);
 - il progetto "Valore Paese - DIMORE" mira, infatti, alla creazione di un *network* di strutture turistico - ricettive, caratterizzato da elevati *standard* di qualità, che si proponga come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane, nel rispetto delle identità territoriali interessate ed in linea con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale;
 - l'elemento distintivo del *network* "DIMORE" consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l'offerta di specifici servizi culturali, costitutivi dello stesso *brand* e strettamente connessi all'unicità dell'immobile e del suo contesto di riferimento;
 - allo stato, il portafoglio "DIMORE", composto da più di 200 immobili selezionati dall'Agenzia secondo precisi requisiti di qualità architettonica, attrattività turistica e potenzialità di mercato, è composto per metà da beni di proprietà dello Stato e per metà da beni di altri Enti pubblici, in gran parte Comuni, che hanno risposto all'invito pubblico lanciato dall'Agenzia del Demanio nel corso del 2013;
 - nell'ambito della richiamata selezione sono stati individuati i seguenti compendi immobiliari, localizzati sul territorio siciliano e appartenenti sia ad Enti comunali che all'Ente Parco dell'Etna: il Convento San Domenico, Sciacca (AG); il Castello Nelson e Borgo Caracciolo, Bronte (CT); il Grande Albergo dell'Etna, Ragalna (CT); la Frazione Libertinia, Ramacca (CT); la Villa Manganelli, Zafferana Etnea (CT); i Ruderi della Chiesa di S. Caterina, Assoro (EN); l'Ostello della Gioventù e Torre di Federico II, Castoreale (ME); il Palazzo del Principe, Camporeale (PA); l'Ex Convento di S. Giuseppe, Misilmeri (PA); l'Ex Collegio della Sapienza a Piazza

Magione, Palermo (PA); l'Ex Convento dei Padri Riformati, Petralia Sottana (PA); il Castello di Calatubo, Alcamo (TP) e la Collegiata dei SS. Pietro e Paolo, Castelvetro (TP); (Cfr. Allegato A.2)

- con gli Enti Locali proprietari dei suddetti beni, l'Agenzia e gli altri partner promotori hanno avviato un percorso di proficua collaborazione, finalizzato all'attuazione e al completamento dei programmi di valorizzazione presentati per ciascuno dei compendi immobiliari candidati e già selezionati per l'iniziativa;
- sempre nell'ambito del progetto "Valore Paese – DIMORE", è stata inserita una particolare tipologia di *network* turistico – ricettivo ispirata ad un modello di *lighthouse accomodation*, rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale, comprendente immobili riconducibili alla tipologia "Fari, torri ed edifici costieri";

nell'ambito di tale circuito, sono stati localizzati sul territorio siciliano i seguenti compendi immobiliari costieri di proprietà statale, in parte ancora in uso al Ministero della Difesa, poiché dotati di lanterna tuttora attiva: il Faro di Brucoli ad Augusta, il Faro di Capo Grosso sull'Isola di Levanzo a Favignana, il Faro di Punta Gavazzi ad Ustica ed il Faro di Murro di Porco a Siracusa;

CONSIDERATO CHE

l'Agenzia del Demanio e la Regione Siciliana condividono la necessità di operare congiuntamente per la razionalizzazione, l'ottimizzazione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, nel pieno rispetto delle competenze statutarie regionali;

- ai sensi dell'art. 32 Statuto Regione Siciliana, i beni di demanio dello Stato, sono assegnati alla Regione, eccetto quelli che interessano la difesa dello Stato o servizi di carattere nazionale;
- ai sensi del D.P.R. 30 luglio 1950 n. 878, di attuazione dell'art. 14 co. 1 lett. f) Statuto Regione Sicilia, l'Amministrazione regionale esercita nel territorio di riferimento tutte le attribuzioni delle Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato, in materia di urbanistica e governo del territorio;
- ai sensi del D.P.R. 30 agosto 1975 n. 637, di attuazione dell'art. 14 co. 1 lett. n) Statuto Regione Sicilia, l'Amministrazione regionale esercita nel territorio di riferimento tutte le attribuzioni delle Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato, in materia di vigilanza e tutela del paesaggio, antichità, opere artistiche e musei, attraverso l'utilizzo degli uffici periferici del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, esistenti nel territorio della Regione Siciliana e già inglobati nella sua organizzazione amministrativa;
- ai sensi della L. R. Sicilia 1 agosto 1977 n. 80, la Regione, al fine di valorizzare il patrimonio storico-culturale dell'Isola e di sviluppare la più ampia fruizione dei beni culturali e ambientali e di ogni altro bene che possa costituire testimonianza di civiltà, provvede alla loro tutela e promuove le più idonee attività sociali e culturali, promuovendo altresì lo sviluppo ed il

coordinamento delle attività e delle strutture turistico - culturali degli Enti Locali o di interesse locale;

- in tale prospettiva, la Regione ha condiviso gli obiettivi che il progetto “Valore Paese – DIMORE” si propone di attuare, nel più ampio rispetto dell’interesse alla tutela delle identità territoriali interessate ed in linea con la salvaguardia dell’ecosistema ambientale;
- l’adesione della Regione, in qualità di *partner* del progetto “Valore Paese – DIMORE”, costituisce una significativa opportunità di crescita e diffusione dell’iniziativa, alla luce della specialità delle competenze legislative ed amministrative esclusive, ad essa costituzionalmente riconosciute ed esercitate in materia di tutela del paesaggio, dei beni naturali, storici, architettonici ed urbanistici, di turismo, di pianificazione paesistica e di programmazione territoriale;
- l’intervento della Regione Siciliana costituisce, altresì, una preziosa possibilità di accrescimento per il Progetto, non solo sotto il profilo dell’arricchimento naturalistico, culturale, storico ed artistico, rappresentativo delle massime eccellenze italiane, ma anche in virtù della attrattività e dell’immagine turistica che la connotano;
- la partecipazione della Regione, infine, costituisce imprescindibile strumento di raccordo con le realtà territoriali locali – già selezionate o prossime all’inserimento nel progetto “Valore Paese – DIMORE” – non solo per la funzione divulgativa e promozionale che tale intervento potrà determinare nel territorio siciliano, ma anche – e soprattutto – in virtù della necessità di elaborare un unico quadro istituzionale di riferimento, nel cui ambito definire specifiche e differenziate azione di valorizzazione locale;

VISTI

- lo Statuto della Regione Siciliana, approvato con R.D.L. 15 maggio 1946, 455, convertito in legge costituzionale 26 febbraio 1948 n. 2 e modificato dalle leggi costituzionali 23 febbraio 1972 n. 1, 12 aprile 1989 n. 3 e 31 gennaio 2001. n. 2;
- il D.P.R. 30 luglio 1950 n. 878, recante “*Norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di opere pubbliche*”;
- la L.R. Sicilia 27 dicembre 1971 n. 78 e s.m.i., recante “*Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica*”;
- il D.P.R. 30 agosto 1975 n. 637, recante “*Norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti*”;
- la L.R. Sicilia 1 agosto 1977 n. 80, recante “*Norme per la tutela, la valorizzazione e l’uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana*”;
- la L.R. Sicilia 7 novembre 1980 n. 116, recante “*Norme sulla struttura, il funzionamento e l’organico del personale dell’amministrazione dei beni culturali in Sicilia*”;

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- l’art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall’art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l’Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l’art. 65, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all’Agenzia l’amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l’acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- l’art. 65, co. 2 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l’Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell’Agenzia del demanio all’art. 2, co. 3;
- l’art. 3-*bis* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 ss.mm.ii. che disciplina la valorizzazione e l’utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- l’art. 3-*ter* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410, introdotto dal co. 2 dell’art. 27 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che disciplina la formazione di *“Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale”* per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, della Provincia e dei Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- l’art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.im., secondo il quale *“lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l’integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati”*;
- l’art. 1, co. 439, L. 30 dicembre 2004, n. 311, come modificato dall’art. 3, co. 2-*bis* D.L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 135;
- l’art. 10 co. 1, D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, come modificato dall’art. 3 co. 2 D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito in L. 7 agosto 2012, n. 135;

- l'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni in L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l'applicabilità dell'art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;
- l'art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni in L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3 co. 15 D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni in L. 7 agosto 2012, n. 135, che ha istituito una Società di gestione del risparmio (SGR), con il compito di avviare un sistema integrato di fondi che partecipano anche a quelli immobiliari costituiti da Enti Territoriali, anche tramite società interamente partecipate, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione;
- l'art. 33-bis D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni in L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3 co. 15 D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni in L. 7 agosto 2012, n. 135, che attribuisce all'Agenzia il compito di promuovere iniziative volte alla costituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati;
- l'art. 6, co. 6-ter D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazioni dalla L. 14 settembre 2011, n. 148;
- la L.R. 12 luglio 2011, n. 12 e s.m.i. recante, tra l'altro, "*Disciplina dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. Recepimento del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni*";

Tutto ciò premesso

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

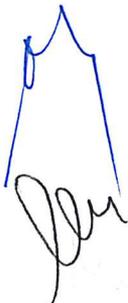
1. Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte della presente Dichiarazione, ancorché non materialmente allegati al presente Accordo, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
2. Con la presente Dichiarazione comune d'intenti, l'Agenzia e la Regione intendono confermare la piena condivisione degli obiettivi strategici del progetto "Valore Paese – DIMORE" richiamati in premessa e dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla piena attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati sul territorio siciliano ed inseriti nel network nazionale "Valore Paese – DIMORE", come meglio individuati nell'elenco allegato alla presente, sub "A".
A cura del Tavolo Tecnico Operativo (di seguito, TTO) che si verrà a costituire con la sottoscrizione della presente, il suddetto elenco potrà essere oggetto di futuro

ampliamento, non solo con l'individuazione di immobili ricadenti nell'ambito territoriale di riferimento ed appartenenti allo Stato, ad Amministrazioni locali o ad altri Enti Pubblici proprietari, ma anche attraverso la candidatura di beni di rilevante interesse storico – artistico, appartenenti al patrimonio immobiliare della Regione Siciliana.

E', pertanto, garantita la facoltà della Regione, delle Amministrazioni locali e degli altri Enti Pubblici proprietari di proporre l'inserimento nel progetto "Valore Paese – DIMORE", di ulteriori beni immobili localizzati sul territorio siciliano.

Tale facoltà di candidatura, al fine dell'ampliamento del portafoglio immobiliare del circuito "Fari, Torri ed Edifici costieri", già oggetto della presente Dichiarazione, è riconosciuta anche in favore del Ministero della Difesa, per la valorizzazione di immobili statali in uso governativo, ricadenti nell'ambito territoriale di riferimento e suscettibili di inserimento nel progetto "Valore Paese – DIMORE".

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

- 
- a. coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nella attuazione e finalizzazione dei singoli processi di valorizzazione avviati;
 - b. garantire il collegamento con gli altri soggetti istituzionali interessati, a partire dagli Enti pubblici proprietari dei beni o sul cui territorio questi sono ubicati dal Ministero della Difesa e qualunque altro soggetto pubblico o privato coinvolto nel Progetto, in relazione ai beni inseriti nel circuito "Fari, torri ed edifici costieri";
 - c. fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria delle singole operazioni, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente;
 - d. per quanto di competenza dell'Agenzia:
 - nella fase di sviluppo, individuare con i *partner* del progetto "Valore Paese – DIMORE" il più idoneo percorso di valorizzazione e messa a reddito che si intende prospettare per ciascuna dimora;
 - nella fase di avvio dell'azione, curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione di ogni singolo programma di valorizzazione;
 - nella fase di esecuzione dell'azione, fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione e al completamento dell'*iter* di valorizzazione, fino all'immissione dell'immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative (concessioni di valorizzazione, cessione diritti di superficie, aste on line, fondi immobiliari, etc.);
 - e. per quanto di competenza dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana:
 - fornire indirizzi, linee guida, prescrizioni ed indicazioni di tutela e pianificazione territoriale a cui i programmi di valorizzazione devono attenersi, in funzione della
- 
- 

- continuità con il tessuto esistente, con le preesistenze storiche ed archeologiche e con le emergenze paesaggistiche,
- attivare, ove necessaria, la procedura per la verifica dell'interesse storico-culturale e paesaggistico dei diversi compendi immobiliari ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - rilasciare, ove necessario e per il tramite delle Soprintendenze per i Beni Culturali e Ambientali, quali organi periferici dell'Assessorato, le autorizzazioni, i permessi e i nulla osta alla concessione o alla cessione della proprietà o del diritto di superficie, o al conferimento a fondi immobiliari, ai sensi e per gli effetti delle vigenti normative;
- f. per quanto di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente:
- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico dell'immobile rispetto all'iter di valorizzazione;
 - individuare e provvedere, ove necessario, all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa, privilegiando l'istituto della conferenza di servizi, indispensabili all'avvio delle singole azioni di valorizzazione.
- g. per quanto di competenza dell'Assessorato Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo:
- garantire la continuità e la coerenza dei programmi di valorizzazione con gli indirizzi e le linee guida regionali in materia di sviluppo del turismo culturale – sostenibile, di valorizzazione delle risorse culturali e naturali, di scoperta di luoghi e mete turistiche meno conosciute, anche in relazione con i distretti culturali siciliani, con i principali itinerari turistici e siti Unesco.

Per l'attuazione degli impegni contenuti nella presente Dichiarazione, è costituito un TTO, composto da rappresentanti dell'Agenzia e della Regione Siciliana che verranno successivamente individuati.

Al TTO partecipano, in relazione ai programmi di valorizzazione di rispettivo interesse, gli Enti proprietari di immobili già selezionati per il progetto "Valore Paese – DIMORE", nonché gli Enti locali sul cui territorio sono ubicati i beni già inseriti nel Progetto e nello specifico network "*Fari, torri ed edifici costieri*", come meglio individuati negli elenchi allegati sub "B".

In funzione di eventuali successivi ampliamenti del Progetto, in conformità con quanto previsto dal punto "2" della presente Dichiarazione, il TTO potrà essere aperto alla partecipazione di ulteriori Amministrazioni statali, locali ed Enti proprietari, detentori o gestori di immobili pubblici, nonché di ogni altro Ente cui siano attribuite specifiche competenze in relazione ai processi di valorizzazione attivati.

3. Per l'attuazione degli impegni contenuti nella presente Dichiarazione, non è previsto a carico delle Parti alcun onere finanziario. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle parti, per quanto di competenza.
4. Tutte le comunicazioni relative alla presente Dichiarazione comune d'intenti dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate tramite e-mail ai seguenti indirizzi:

4.a. Per l'Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Sicilia

Email

DRE.SICILIA@agenziaedemanio.it

b. Per la Regione Siciliana

Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo

Email

assessore_turismo@regione.sicilia.it

Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

Email

assessore_beni@regione.sicilia.it

Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente

Email

assessore_territorio@regione.sicilia.it

5. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal decreto legislativo 29 luglio 2003 n. 196 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali in relazione all'attuazione degli impegni contenuti nella presente Dichiarazione comune d'intenti.

ALLEGATI:

- A) Beni inseriti nel progetto "Valore Paese – DIMORE" in Sicilia;
- B) Enti pubblici coinvolti nel progetto "Valore Paese – DIMORE" in Sicilia invitati a partecipare ai TTO in attuazione della Dichiarazione comune di intenti da definirsi tra Agenzia del Demanio e Regione Sicilia.

Agenzia del Demanio

Regione Siciliana

Regione Siciliana

Regione Siciliana

Direttore Regionale Sicilia

Assessore Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo

Assessore Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente

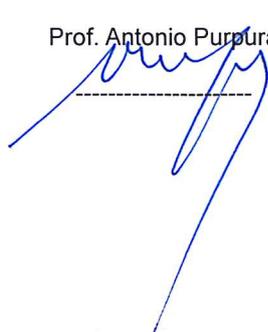
Dott. Elia Amedeo Lasco

Dott.ssa Cleo Li Calzi

Prof. Antonio Purpura

Dott. Maurizio Croce






ALLEGATO A - Beni inseriti nel progetto “Valore Paese – DIMORE” in Sicilia:

A.1 Fari, torri ed edifici costieri

- Faro di Punta Cavazzi, Ustica (PA)
- Faro di Brucoli, Augusta (SR)
- Faro di Murro di Porco, Siracusa (SR)
- Faro di Capo Grosso, Favignana (TP)

A.2 Beni inseriti nel progetto “Valore Paese – Dimore” attraverso l’invito a manifestare interesse

- Convento San Domenico, Sciacca (AG)/ proprietà del Comune
- Castello Nelson e Borgo Caracciolo, Bronte (CT)/ proprietà del Comune
- Grande Albergo dell’Etna, Ragalna (CT)/ proprietà dell’Ente Parco dell’Etna
- Frazione Libertinia, Ramacca (CT)/ proprietà del Comune
- Villa Manganelli, Zafferana Etnea (CT)/ proprietà dell’Ente Parco dell’Etna
- Ruderer della Chiesa di S. Caterina, Assoro (EN)/ proprietà del Comune
- Ostello della Gioventù e Torre di Federico II, Castoreale (ME)/ proprietà del Comune.
- Palazzo del Principe, Camporeale (PA)/ proprietà del Comune
- Ex Convento di S. Giuseppe, Misilmeri (PA)/ proprietà del Comune
- Ex Collegio della Sapienza a Piazza Magione, Palermo (PA)/ proprietà del Comune
- Ex Convento dei Padri Riformati, Petralia Sottana (PA)/ proprietà del Comune
- Castello di Calatubo, Alcamo (TP)/ proprietà del Comune
- Collegiata dei SS. Pietro e Paolo, Castelvetrano (TP)/ proprietà del Comune



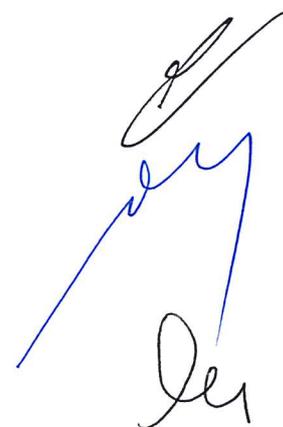
ALLEGATO B - Enti pubblici coinvolti nel progetto “Valore Paese – DIMORE” in Sicilia invitati a partecipare ai TTO in attuazione della Dichiarazione comune di intenti da definirsi tra Agenzia del Demanio e Regione Sicilia:

B.1 Enti proprietari di immobili inseriti nel Progetto:

- Comune di Sciacca (AG)
- Comune di Bronte (CT)
- Comune di Ramacca (CT)
- Comune di Assoro (EN)
- Comune di Castoreale (ME)
- Comune di Camporeale (PA)
- Comune di Misilmeri (PA)
- Comune di Palermo (PA)
- Comune di Petralia Sottana (PA)
- Comune di Alcamo (TP)
- Comune di Castelvetro (TP)
- Ente Parco dell'Etna

B.2 Enti coinvolti nel Progetto:

- Comune di Ragalna (CT)
- Comune di Zafferana Etnea (CT)
- Comune di Ustica (PA)
- Comune di Augusta (SR)
- Comune di Siracusa (SR)
- Comune di Favignana (TP)





PROTOCOLLO D'INTESA

*per la valorizzazione degli immobili
ricadenti nel Comune di Ustica*

TRA
AGENZIA DEL DEMANIO
E
COMUNE DI USTICA

VALORE PAESE
DIMORE

Oggi, 12 giugno 2015, in Palermo, tra

L'Agenzia del Demanio, in persona del Direttore Roberto Reggi (di seguito denominata anche "Agenzia")

e

Il Comune di Ustica, in persona del Sindaco Attilio Licciardi (di seguito denominato anche "Comune")

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, poiché rappresenta uno strumento strategico di crescita e sviluppo per l'economia territoriale, nonché fattore di valorizzazione e diffusione delle identità locali;
- tali opportunità possono essere impiegate al meglio solo se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze, diretti alla promozione di iniziative di valorizzazione storico-culturale e di massimizzazione del potenziale ritorno economico, ottenibile dalla messa a reddito degli immobili interessati, con riduzione dei costi materiali e immateriali, connessi al degrado di detto patrimonio;
- in tale ottica di valorizzazione territoriale ed economica, il Comune ha manifestato la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sul territorio, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;
- per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, il Comune e l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriali dei patrimoni immobiliari pubblici;
- l'Agenzia, infatti, promuove le azioni necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrativa, tecnica, economico-finanziaria e di mercato per l'individuazione degli strumenti più efficaci di attuazione delle politiche di sviluppo territoriale e di crescita economica locale;
- tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia ha di recente avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI-FPC e la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, il progetto "Valore Paese – DIMORE", per la valorizzazione dei beni immobili pubblici localizzati sul territorio nazionale in tessuti storici e paesaggistici di qualità, mete turistiche e culturali affermate o potenziali che presentano una ricchezza di storia, tradizione e prodotti locali;
- in linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020, il progetto "Valore Paese – DIMORE", secondo principi di coesione territoriale, punta al rafforzamento delle eccellenze del Paese

ed intende intercettare le molteplici opportunità offerte dalla nuova programmazione Europea 2014-2020 (fondi strutturali, relativi co-finanziamenti nazionali e regionali, anche con ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria messi a punto dalla CE, insieme alla Banca Europea per gli investimenti e alla Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa);

- il progetto "Valore Paese – DIMORE" mira, infatti, alla creazione di un *network* di strutture turistico-ricettive, caratterizzato da elevati *standard* di qualità, che si proponga come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane, nel rispetto delle identità territoriali interessate ed in linea con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale;
- l'elemento distintivo del *network* "DIMORE" consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l'offerta di specifici servizi culturali, costitutivi dello stesso *brand* e strettamente connessi all'unicità dell'immobile e del suo contesto di riferimento;
- allo stato, il portafoglio "DIMORE", composto da più di 200 immobili selezionati dall'Agenzia secondo precisi requisiti di qualità architettonica, attrattività turistica e potenzialità di mercato, è composto per metà da beni di proprietà dello Stato e per metà da beni di altri Enti pubblici, in gran parte Comuni, che hanno risposto all'invito pubblico lanciato dall'Agenzia del Demanio nel corso del 2013;
- con gli Enti Locali proprietari dei suddetti beni, l'Agenzia e gli altri partner promotori hanno avviato un percorso di proficua collaborazione, finalizzato all'attuazione e al completamento dei programmi di valorizzazione presentati per ciascuno dei compendi immobiliari candidati e già selezionati per l'iniziativa;

sempre nell'ambito del progetto "Valore Paese – DIMORE", è stata inserita una particolare tipologia di *network* turistico-ricettivo ispirata ad un modello di *lighthouse accommodation*, rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale, comprendente immobili riconducibili alla tipologia "Fari, torri ed edifici costieri";

CONSIDERATO CHE

1. con la sottoscrizione della Dichiarazione Comune di Intenti del 2 marzo 2015, l'Agenzia e la Regione confermano la piena condivisione degli *obiettivi strategici* del progetto "Valore Paese – DIMORE" e danno avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla piena attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari *localizzati sul territorio* siciliano ed inseriti nel *network* nazionale "Valore Paese – DIMORE"



VISTI

- lo Statuto della Regione Siciliana, approvato con R.D.L. 15 maggio 1946, 455, convertito in legge costituzionale 26 febbraio 1948 n. 2 e modificato dalle leggi costituzionali 23 febbraio 1972 n. 1, 12 aprile 1989 n. 3 e 31 gennaio 2001. n. 2;
- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- l'art. 61, co. 1 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- l'art. 65, co. 2 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l'utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- l'art. 3-ter D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410, introdotto dal co. 2 dell'art. 27 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che disciplina la formazione di "Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, della Provincia e dei Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- l'art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo il quale *"lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati"*;

- l'art. 1, co. 439, L. 30 dicembre 2004, n. 311, come modificato dall'art. 3, co. 2-*bis* D. L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 135;
- l'art. 10, co. 1, D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, come modificato dall'art. 3 co. 2, D. L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 135;
- l'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l'applicabilità dell'art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;
- l'art. 33 D. L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3, co. 15, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che ha istituito una Società di gestione del risparmio (SGR), con il compito di avviare un sistema integrato di fondi che partecipano anche a quelli immobiliari costituiti da Enti Territoriali, anche tramite società interamente partecipate, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione;
- l'art. 33-*bis* D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3, co. 15, D. L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che attribuisce all'Agenzia il compito di promuovere iniziative volte alla costituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati;
- l'art. 6, co. 6-*ter* D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazioni dalla L. 14 settembre 2011, n. 148.

Quanto sopra premesso e considerato, si conviene e si stabilisce quanto segue:

Articolo 1

(Premesse)

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Protocollo, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Oggetto del Protocollo)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'Agenzia ed il Comune intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del progetto "Valore Paese – DIMORE" richiamati in premessa e dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato ad attuare di concerto il processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati nel territorio comunale ed inseriti nel *network* nazionale "Valore Paese – DIMORE".



Articolo 3

(Portafoglio immobiliare)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, nell'ambito del progetto "Valore Paese-DIMORE" ed, in particolare, nello specifico network "Fari, torri ed edifici costieri", le Parti si impegnano all'avvio dell'*iter* di valorizzazione dell'immobile denominato: "Faro di Punta Cavazzi" sito nel Comune di Ustica, località Punta dello Spalmatore, Via Punta Spalmatore snc e distinto al NCT e NCEU del Comune di Ustica al Foglio di Mappa n. 10, particelle A e 172 (Cfr. Allegato A).

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, potrà essere ampliato il portafoglio immobiliare di riferimento con immobili di rilevante interesse storico-artistico ricadenti nel Comune di Ustica ed appartenenti allo Stato, alla Regione Siciliana, al medesimo Ente Comunale o ad altri Soggetti pubblici, fatta salva ogni valutazione tecnico-amministrativa dell'Agenzia circa l'opportunità di inserimento nel Progetto.

È, pertanto, garantita la facoltà della Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del progetto "Valore Paese - DIMORE", ricomprendendo nel perimetro immobiliare di riferimento anche beni di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio comunale.

Tale facoltà di candidatura, al fine dell'ampliamento del portafoglio immobiliare del circuito "Fari, torri ed edifici costieri", è riconosciuta anche in favore del Ministero della Difesa, per la valorizzazione di immobili statali in uso governativo ricadenti nell'ambito territoriale di riferimento e suscettibili di inserimento nel progetto "Valore Paese - DIMORE".

Articolo 4

(Impegni delle Parti)

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

- a. coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nella attuazione e finalizzazione dei singoli processi di valorizzazione avviati;
- b. garantire il collegamento con gli altri soggetti istituzionali interessati, a partire dalle Amministrazioni Statali, dalla Regione Siciliana, dagli Enti proprietari, detentori o gestori di beni immobili eventualmente presenti sul territorio comunale e da qualunque altro soggetto pubblico o privato coinvolto nel Progetto "Valore Paese - DIMORE";
- c. fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria delle singole operazioni, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente.

4.a Impegni assunti dall'Agenzia del Demanio

Nella fase di sviluppo, l'Agenzia si impegna ad individuare, con i *partner* del progetto "Valore Paese – DIMORE", il più idoneo percorso di valorizzazione e messa a reddito per ciascuno degli immobili selezionati.

Nella fase di avvio dell'azione, l'Agenzia si impegna a curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione dei singoli programmi di valorizzazione.

Nella fase di esecuzione dell'azione, infine, si impegna a fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione e al completamento dell'*iter* di valorizzazione, fino all'immissione dell'immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative (concessioni di valorizzazione, cessioni diritto di superficie, aste online, fondi immobiliari, etc.).

4.b Impegni assunti dal Comune

Il Comune si impegna a garantire la piena conformità e coerenza del programma di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, assicurando, in particolare, la compatibilità delle destinazioni d'uso derivanti dall'*iter* di valorizzazione con la situazione urbanistica dell'immobile, provvedendo, ove necessario, all'attivazione delle eventuali procedure di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa, facendo ricorso eventualmente, in quanto applicabili, alle procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 in tema di "raccordi procedurali con strumenti urbanistici".

L'Ente Locale s'impegna, altresì, ad attivare i competenti organi statuari della Regione Siciliana affinché forniscano gli indirizzi, le linee guida, le prescrizioni e le indicazioni di tutela e pianificazione territoriale a cui i programmi di valorizzazione devono attenersi, in funzione della continuità con il tessuto esistente, con le preesistenze storiche ed archeologiche e con le emergenze paesaggistiche.

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo)

Per l'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo, potrà essere costituito un TTO, composto da rappresentanti dell'Agenzia e del Comune che verranno successivamente individuati, con il compito di:

- monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti con la sottoscrizione del presente Protocollo;
- sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;
- garantire il coordinamento tecnico con gli altri soggetti istituzionali coinvolti;

In funzione di eventuali successivi ampliamenti del Progetto, il TTO potrà essere aperto alla partecipazione degli altri soggetti istituzionali interessati e coinvolti – a qualunque titolo – dalle singole operazioni di valorizzazione.



Articolo 6

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in due anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per l'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun onere finanziario.

Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle parti, per quanto di competenza.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 luglio 2003 n. 196 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali in relazione all'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

ALLEGATI:

- A. Dichiarazione Comune di Intenti tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Siciliana
- B. Scheda di valorizzazione "Faro di Punta Cavazzi"
- C. Programma di valorizzazione "Faro di Punta Cavazzi"

Palermo, li 12 giugno 2015

Letto, confermato e sottoscritto

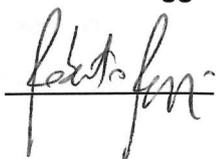
Letto, confermato e sottoscritto

Per l'Agenzia del Demanio

Per il Comune di Ustica

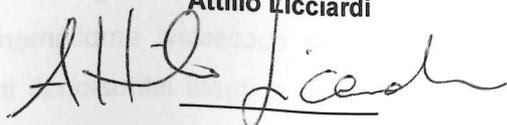
Il Direttore

Roberto Reggi



Il Sindaco

Attilio Licciardi





COMUNE DI USTICA

(Provincia di Palermo)
 Settore V° Servizi Tecnici
 Settore Edilizia Privata e Manutenzione
 via Petriera s/n - 90010 Ustica (Pa)

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Regionale Sicilia
 1 MAR. 2013
 4546

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Regionale Sicilia
 1 MAR. 2013
 POSTA IN ARRIVO

Prot. nr. 628/2013
 del 20.02.2013

D.G.	G	C	A53
Direttore			
POTS			
ST PA 1	✓		St 5
ST PA 2			St 6
ST CT			
BVC			

01/03/2013

Agenzia del Demanio
 Dir. Reg.le Sicilia
 Serv. Terr.li Sicilia - Palermo 1
 Piazza Marina - Salita Intendenza 2
 90133 Palermo

e, p.c. Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente
 Dip.to Beni Demaniali
 via Ugo La Malfa 169
 90146 Palermo

Oggetto: Progetto "Valore Paese - Dimore" Scheda PAB0206: Faro Punta Cavazzi - riscontro a vs. nota protocollo 2013/951/DRSI/STPA1

In riscontro alla nota di cui al superiore oggetto (ns. protocollo nr. 628 del 12.02.2013), con la presente si precisa che l'immobile denominato Faro Punta Cavazzi ricade nel PRG di questo Comune, approvato con il D. Dir. nr. 721 del 12.09.2005 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica con voto nr. 431 del 13.04.2005 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, sia nella Tutela dei beni storico culturali ed ambientali quale "Bene storico monumentale e culturale" che nel Sistema delle Attrezzature e dei Servizi Pubblici quale Zona "F" - Attrezzature e servizi di interesse generale e nello specifico, il bene in oggetto, risulta ricadere nella Zona "F4" Aree Militari.

Per quanto sopra evidenziato si allegano gli artt. 33 - 34 - 35 e 64 delle NTA allegate al PRG, riportanti le modalità d'intervento e/o d'uso riguardanti l'immobile di che trattasi.

Tanto si doveva per opportuna conoscenza



Il Responsabile dell'UTC
 (Arch. Rubbio Vincenzo)

Art.30 Aree costiere caratterizzate da vegetazione rupestre ed alofila

Le aree costiere caratterizzate dalla presenza di cenosi di flora alofila rupicola vanno tutelate, non sono pertanto ammessi interventi che possono alterare la morfologia dei substrati e la dinamica della comunità biologica insediata. Possono essere ritenuti ammissibili moderati interventi per garantire la fruizione a fini ricreativi, didattici e/o scientifici.

Capo II – Tutela dei beni storico culturali ed ambientali

Art.31 – Generalità

Il P.R.G. vuole salvaguardare tutti i beni storico culturali ed ambientali che singolarmente considerati e nel loro insieme definiscono il contesto territoriale dell'isola.

Coerentemente con le indicazioni del PTP il Piano regolatore vuole promuovere la tutela, la salvaguardia e la riqualificazione di tutti gli elementi che costituiscono e compongono il paesaggio e la memoria storica e culturale dell'isola.

Art.32 Tutela delle aree di interesse ambientale

In tutto il territorio comunale sono tutelate le aree e le fasce di rispetto individuate all'art.15 della L.R. 78 del 12 giugno 1976 e succ. modifiche ed integrazioni.

Il P.R.G. recepisce inoltre i vincoli relativi alla Riserva Naturale Orientata ed alla relativa area di protezione (pre-riserva) di cui al D.A n.820/44 del 20/11/97 e tutte le limitazioni che scaturiscono dalla Riserva naturale Marina di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 12/11/1986

Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico valgono le norme di cui al R.D. 3267/23 ed al relativo Regolamento.

Art.33 Beni storico monumentali

Negli edifici di interesse monumentale, individuati nel Piano Paesistico Territoriale e riportati nelle tavole del P.R.G., sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nonché restauro e risanamento conservativo.

Tutti gli interventi devono inoltre essere finalizzati anche alla salvaguardia, tutela e riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza e di tutti gli elementi e manufatti di interesse storico culturale e paesistico in essi presenti (siepi, alberature, muretti di recinzione, viali di accesso ecc.).

Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle relative alle zone omogenee nelle quali gli edifici sono ubicati.

Art.34 Beni storico culturali

Il P.R.G. dispone la tutela degli edifici e delle emergenze di interesse storico culturale.

Per i beni di valore storico culturale ed architettonico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Tutti gli interventi devono inoltre essere finalizzati anche alla salvaguardia, tutela e riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza e di tutti gli elementi e manufatti di interesse storico culturale e paesistico in essi presenti (siepi, alberature, muretti di recinzione, viali di accesso ecc.).

Devono inoltre essere salvaguardati tutti gli elementi e manufatti di valore etno-antropologico.

Le prescrizioni del presente articolo sui beni di valore architettonico e storico culturale prevalgono sulle zone omogenee nelle quali sono localizzati.

Art.35 Beni storico ambientali

Vengono definiti beni storico ambientali i Gorgi e le antiche cave.

Gli interventi consentiti sono finalizzati alla tutela ed al recupero e riqualificazione.

In particolare i gorgi, dove si raccoglie l'acqua di ruscellamento e che specialmente nel periodo delle piogge costituiscono piccoli serbatoi naturali, costituiscono degli habitat tipici degli ambienti umidi nei quali gli interventi consentiti sono il restauro ambientale ed il recupero al fine di salvaguardare e tutelare il manufatto e gli ambienti e le comunità biotiche originarie

Il Gorgo Salato, situato a Tramontana, rappresenta un ambiente di particolare valore ambientale da recuperare ai fini di una fruizione didattico-naturalistica, attraverso la realizzazione di uno "spazio museale" all'aperto tematico, sulla storia dell'ambiente naturale e del paesaggio dell'isola.

Art.36 Aree e siti di interesse archeologico

Nelle aree archeologiche vincolate ai sensi della L.1089/39 e nei complessi archeologici individuati negli elaborati cartografici del Piano Territoriale Paesistico, vige quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.T.P. per le aree archeologiche e prescritto nei successivi articoli delle presenti Norme.

Qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti terra, sono sottoposti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Art.37 Salvaguardia degli elementi edilizi minori costitutivi del paesaggio agrario

Secondo quanto espresso nel P.T.P. sono elementi costitutivi del paesaggio i manufatti storici e gli elementi di ordine del paesaggio agricolo storico, *che svolgono un ruolo essenziale per la percettibilità dei valori paesistici e definiscono la struttura a campi chiusi dell'isola, con particolare riferimento ai*

Art.63 Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici - Generalità

Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici comprende le Zone "F", destinate ad Attrezzature e Servizi di interesse generale, e le aree destinate ad Attrezzature e Servizi di interesse comunale indicate con "S", previsti all'art.3 e 4 del D.M. 1444/68.

Art.64 Zone F Attrezzature e Servizi di interesse generale

Le Zone F comprendo gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale e si distinguono secondo le seguenti destinazioni:

F1 Attrezzature culturali, museali ed espositive

F2 Attrezzature di servizio alla Riserva marina

F3 Attrezzature a servizio della nautica

F4 Aree Militari

F5 Aree Portuali

Nelle zone F sono ammessi unicamente interventi destinati ad attrezzature di interesse generale da parte dei soggetti istituzionalmente competenti.

I servizi e le attrezzature pubbliche di interesse generale nelle zone F possono essere realizzati anche da privati previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere.

Le previsioni del P.R.G. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica, ovvero di interventi edilizi diretti nel rispetto della normativa di settore relativa alla specifiche destinazioni d'uso.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti per il patrimonio edilizio esistente, descritti all'art.13 delle presenti N.T.A., e comunque nel rispetto della volumetria esistente.

Eventuali deroghe, motivate da specifiche esigenze che scaturiscono dalla normativa di settore, devono essere autorizzate dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature per attività collettive di cui al presente articolo sono realizzati nel rispetto, ove esistenti, delle relative norme tecniche ed in ogni caso curando già nella progettazione di massima, ai sensi dell'articolo 5 bis della L.R. n.21 del 29/4/1985 e succ. mod. ed integr., il razionale inserimento nel contesto urbanistico e paesaggistico, nonché il rispetto dei caratteri tipologici della zona, oltre che la compatibilità con i manufatti storici eventualmente presenti.

La zona F5 di Cala S.Maria comprende le due banchine del porto e l'area dell'arenile.

Le aree libere saranno destinate a verde secondo le modalità d'intervento descritte al Titolo IV Capo I.

Art.65 Zone Fp Parchi

Le zone Fp comprendono le aree che, per le valenze ambientali e storico archeologiche, rivestono una funzione a scala sovracomunale e si distinguono secondo le seguenti destinazioni:

Fp1 Parco Archeologico dei Faraglioni



Regione Siciliana
 Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 www.regione.sicilia.it/beniculturali

Servizio Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo

via Pasquale Calvi, 13 - 90139 Palermo
 tel. 0917071402 - fax 7071213
 soprlpa@regione.sicilia.it
 www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa

PALERMO Prot. n. 1749/VII del **6 MAR. 2013**

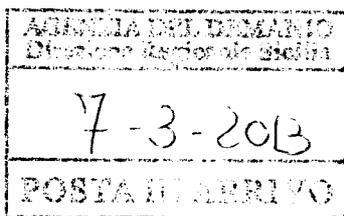
Allegati n.
 Mon. 4306 Fasc.375

Unità Operativa VII Beni Architettonici e Urbanistici
 Via Pasquale Calvi, 13 - 90139 Palermo
 tel. 0917071420 - fax 0917071213

Rif. nota: Prot. n. del

Settore		Partita Iva 02711020087 Codice Fiscale 80012000820
PA1	✓	Dr. J. J. J. @ 2
PA2		
CT		2/03/2013
NC		

→ All'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Servizio Tutela ed Acquisizioni - U.O. XXXIV
 via delle Croci, 8 - 90139 PALERMO



All'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sicilia
 piazza Marina - Salita Indipendenza, 2 - 90133 PALERMO

e.p.c. Al Comune di Ustica
 via Petriera - 90010 USTICA (PA)

Oggetto: Comune di USTICA - **Faro di Punta Cavazzi** - località Case Sparse, Spalmatore.
 Proprietà: Demanio dello Stato - Ramo Marina Militare Divisione Fari.
 Progetto "Valore Paese - Dimore"- Scheda PAD0039 Faro Punta Cavazzi - Richiesta parere di compatibilità del bene con la destinazione d'uso turistico-ricettiva.

In riferimento alla nota dell'Agenzia del Demanio prot.n.2013/2958/DRSI del 15.02.2013, assunta al prot.gen.2214 di questa Soprintendenza in data 15.02.2013 relativa alla richiesta di parere concernente la compatibilità della destinazione d'uso turistico-ricettiva con l'esigenza di tutela del bene denominato "Faro di Punta Cavazzi", è nello specifico della porzione consistente in *un corpo di fabbrica principale avente una superficie coperta di mq.244, tre manufatti secondari adibiti a magazzini aventi una superficie coperta complessiva di mq.86 e un'area cortilizia estesa mq. 346*, ad esclusione del faro e di due ambienti a pianoterra attualmente in uso all'Amministrazione militare;

Considerato che:

- l'intero complesso di Punta Cavazzi, pregevole testimonianza di Architettura Militare di fine Ottocento, con D.A.n.6896 del 4 agosto 1999 è stato sottoposto a provvedimento tutorio ex legge 1089/39;
- la succitata porzione del bene è stata dismessa dall'Ente proprietario, il Demanio dello Stato - Ramo Marina Militare Divisione Fari, in data 13.11.2001 e risulta in atto inutilizzata;

Questa Soprintendenza esprime parere preventivo favorevole ai sensi dell'art.57 bis comma 2 del D.lgs 42/2004 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* alla concessione in uso turistico-ricettiva del bene in oggetto all'Agenzia del Demanio nel rispetto e mantenimento delle caratteristiche storico-artistiche del manufatto architettonico a condizione che la conservazione del bene ai sensi degli artt. 29 e 30 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii. sia assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione e manutenzione da parte dell'ente detentore previo nulla osta della scrivente ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato Codice.

Infine si sottolinea che i beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica costituenti il demanio culturale devono essere destinati alla fruizione della collettività compatibilmente con le esigenze d'uso e sempre che non vi ostino ragioni di tutela.

IL DIRIGENTE DELL'U.O. VII

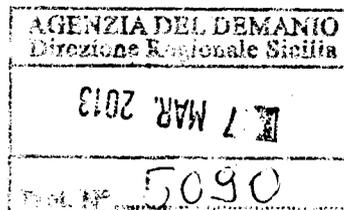
arch. Lina Bollandia



Visto: IL SOPRINTENDENTE REGGENTE

dot. Stefano Vassallo

Responsabile procedimento	arch. Lina Bollandia
Stanza 308	Piano III Tel. 091 7071430
Istruttore del procedimento	arch. Giovanni Parrinelli
Stanza 301	Piano III Tel. 091 7071430
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile dott. Fabio Cerofano
Stanza 221	Piano II Tel. 091 7071408
	Ricovimento Mercoledì 15.00/17.30, Venerdì 9.30/13.00



**Regione Siciliana**

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 www.regione.sicilia.it/beniculturali
 Posta certificata del Dipartimento:
 dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Servizio Soprintendenza

Beni Culturali e Ambientali di Palermo
 via Pasquale Calvi, 13 – 90139 Palermo
 tel. 0917071402 – fax 0917071213
 sopripa@regione.sicilia.it
 sopripa@certmail.regione.sicilia.it
 www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa

Partita Iva 02711070827
 Codice Fiscale 80012000826

S16.6 - Unità Operativa di base
Sezione per i Beni Architettonici
 Via Pasquale Calvi, 13 – 90139 Palermo
 tel. 0917071420 – fax 0917071213
 sopripa.uo6@regione.sicilia.it

Prot. n. 2685 / S16.6 del 17 APR. 2015

allegati: _____

Mon..4306 Fasc.375

Rif. nota: _____ Prot. n. _____ del _____
 29 APR 2015
 6650

U.O.	O	C	
Direttore			All'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
STAF			Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
POTS			Servizio Tutela ed Acquisizioni – U.O. XXVIII
ST PA 1	✓	✓	via delle Croci, 8 - 90139 PALERMO
ST PA 2			
ST CT			
ENTI	✓		CIOCIUO

All'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Servizio Tutela ed Acquisizioni – U.O. XXVIII
 via delle Croci, 8 - 90139 PALERMO

All'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia
 piazza Marina – Salita Indipendenza, 2 – 90133 PALERMO

e p.c.

Al Comune di Ustica
 via Petriera – 90010 USTICA (PA)

Oggetto: Comune di USTICA – località Punta Spalmatore – **Faro di Punta Cavazzi**
 Proprietà: Demanio dello Stato – Ramo Marina Militare Divisione Fari
 Progetto “Valore Paese–DIMORE” E LA RETE “Fari, torri ed edifici costieri”– Scheda
 PAD0039 Faro di Punta Cavazzi - Richiesta autorizzazione ai fini della concessione ai sensi del
 comma 1 art.57 bis D.lgs 42/2004

In riferimento alla nota dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2015/04161/DR-E del 11.03.2015, assunta al prot. gen. 2975 di questa Soprintendenza in data 12.03.2015 relativa alla richiesta della “necessaria autorizzazione prevista ex art. 57 bis del D.lgs n. 42/2004 ai fini della procedura di valorizzazione e utilizzazione, anche ai fini economici, del bene immobile in oggetto...”

Considerato che

- l'intero complesso di Punta Cavazzi, pregevole testimonianza di Architettura Militare di fine Ottocento, con D.A.n.6896 del 4 agosto 1999 è stato sottoposto a provvedimento tutorio ex legge 1089/39;
- la porzione del bene consistente in “un corpo di fabbrica principale avente una superficie coperta di mq.244, tre manufatti secondari adibiti a magazzini aventi una superficie coperta complessiva di mq.86 e un'area cortilizia estesa mq. 346”, ad esclusione del faro e di due ambienti a pianoterra attualmente in uso all'Amministrazione militare, è stata dismessa dall'Ente proprietario, il Demanio dello Stato - Ramo Marina Militare Divisione Fari, in data 13.11.2001 e risulta in atto inutilizzata;

Visto

- la “Dichiarazione comune di intenti” tra l'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Sicilia e la Regione Siciliana (Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo – Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana – Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente) sottoscritta in data 2 marzo 2015 nell'ambito del programma in oggetto;
- il parere preventivo favorevole ai sensi dell'art.57 bis comma 2 del D.lgs 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio concernente la compatibilità della destinazione d'uso turistico-ricettiva con l'esigenza di tutela del bene denominato “Faro di Punta Cavazzi”, espresso da questo Ufficio con nota prot.n. 1749/VII del 06.03.2013;

Tutto ciò premesso, per quanto previsto dall'art. 57 bis del D.lgs 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, questa Soprintendenza, nel ribadire quanto già detto nella succitata nota, esprime

parere favorevole alla concessione in uso "culturale-scientifica-ricreativa, con la possibilità di sviluppare una parte destinata a foresteria..." dell'immobile denominato "Faro di Punta Cavazzi". Le modalità di intervento potranno essere esclusivamente di "restauro" nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche del bene; dovrà altresì essere assicurata la conservazione del medesimo mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione e manutenzione garantita dagli enti proprietario e detentore, ciascuno per quanto di competenza, ai sensi degli artt. 29 e 30 del D.lgs.vo 42/2004.

Il Soprintendente

V. Lina



Responsabile procedimento	arch. Lina Bellanca			
Stanza	308	Piano	III	Tel. 091 7071419
Istruttore del procedimento	arch. Giovanni Parrinelli			
Stanza	301	Piano	III	Tel. 091 7071430
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - urpsopripa@regione.sicilia.it -	Responsabile sig. Giovanni Rera			
Stanza	221	Piano	II	Tel. 091 7071408
			Ricevimento	Mercoledì 15.00/17.30, Venerdì 9.30/13.00



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali
e dell'Identità Siciliana

Dipartimento dei Beni Culturali e dell'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

Servizio Tutela

90139 Palermo - Via delle Croci, 8
Tel. 091 7071823-824
Serv.tutelabca@regione.sicilia.it

Unità operativa 28 - Tutela dei beni culturali
Tel. 091 7071699 -
uo28bci@regione.sicilia.it

Codice Fiscale 80012000826
Partita Iva 02711070827

Rif. nota: Prot. n. _____ del _____

Palermo Prot. n. 24769 del 21/05/2015
Allegati n. _____

OGGETTO: Ustica (PA) - Faro di Punta Cavazzi.
Trasmissione D.D.G. n. 1307 del 14/05/2015 di autorizzazione alla concessione in uso, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii..

Racc. A./R.

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Sicilia
Piazza Marina - Salita Intendenza n. 2
90133 - PALERMO

PEC

Alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
S16.6 - Sezione per i Beni Architettonici
Via Pasquale Calvi n. 13
90139 - PALERMO

Con effetto di notifica, con la presente si trasmette il provvedimento in oggetto e si prega di far pervenire a questa Unità Operativa 28 apposita dichiarazione attestante l'avvenuta notifica.

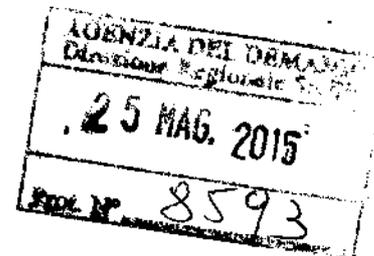
Copia conforme del medesimo provvedimento è trasmessa alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo.

U.O.	O	C
Direttore		
STAF		
POTS	✓	
ST PA 1		
ST PA 2		
ST CT		
ENTI	✓	

Il Dirigente del Servizio
(Dott.ssa Daniela Mazzarella)

25/05/2015

[Handwritten signature]



Responsabile procedimento		Dot.ssa Caterina Perino			
Stanza	3	Piano	1°	Tel.	091/7071699 e-mail ur28bci@regione.sicilia.it
Responsabile dell'istruttoria		Dott. Fabio Marcello			
Stanza	6	Piano	1	Tel.	091/7071647 e-mail: fabio.marcello@regione.sicilia.it
Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) - email urpbca@regione.sicilia.it Responsabile: Dott. G. Tagliavero					
Stanza	11	Piano	4	Tel.	091/7071736
Ricevimento: lunedì e venerdì 9,00 -13,00 e mercoledì 15,00 -18,00					



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 agosto 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 agosto 1977, recante le 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 gennaio 2004, recante il Codice dei BB.CC. e del Paesaggio e ss.mm. e ii.;
- VISTO il D.P.R. n. 296 del 13 settembre 2005, recante il regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato;
- VISTO il D.A. n. 6896 del 04 agosto 1999 con il quale viene dichiarato, ai sensi dell'art. 1 della L. 1089/1939 e dell'art. 2 della L. 80/1977, l'interesse storico particolarmente importante del "Faro Cavazzi" ed i locali ad esso annessi, sito nel Comune di Ustica (PA) – Località Spalmatore, di proprietà del Demanio dello Stato – Ramo Marina Militare Divisione Fari;
- VISTA la nota prot. n. 2015/04161/DR-E del 11/03/2015, con la quale l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia chiede l'autorizzazione alla concessione in uso della porzione di bene consistente in un corpo di fabbrica principale avente una superficie coperta di mq. 244, tre manufatti secondari adibiti a magazzini aventi una superficie coperta complessiva di mq. 86 ed un'area cortilizia estesa mq. 346, ad esclusione del faro (ove è dislocata la lampada di segnalazione) e di due ambienti a piano terra, attualmente in uso governativo all'Amministrazione militare;

- VISTA la "Dichiarazione Comune di Intenti" tra l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia e la Regione Siciliana (Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo – Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana – Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente) sottoscritta il 02 marzo 2015 nell'ambito del Progetto "Valore Paese – Dimore" che prevede la costituzione di una rete dei fari, torri ed edifici costieri di pregevole valore storico e paesaggistico e la loro valorizzazione;
- CONSIDERATO che la destinazione d'uso turistico-ricettiva è compatibile con l'esigenza di tutela del bene de quo, giusta parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo prot. n. 1749/VII del 06/03/2013;
- VISTO il parere favorevole alla concessione in uso dell'immobile denominato "Faro di Punta Cavazzi" espresso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, giusta parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo prot. n.2485/S16.6 del 17/04/2015;

DECRETA

- ART. 1) Per le motivazioni espresse in premessa, si autorizza, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia alla concessione in uso del bene denominato "Faro di Punta Cavazzi", sito nel Comune di Ustica (PA) – Località Spalmatore;
- ART. 2) Il presente provvedimento autorizza la concessione a condizione che:
- Le modalità di intervento potranno essere esclusivamente di restauro nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche del bene;
 - siano adottate tutte le misure a tutela del bene;
 - sia assicurata e garantita dagli enti proprietario e detentore la conservazione del bene, ai sensi degli artt. 29 e 30 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii., mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e restauro;
 - l'esecuzione di eventuali opere e lavori di qualunque genere è subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 e dell'art. 22 del D.Lgs. n. 42/2004;
- ART. 3) Ai sensi del comma 2 dell'art. 57 bis del già citato D.Lgs. n. 42/2004, le prescrizioni e condizioni di cui al precedente art. 2) dovranno essere riportate nell'atto di concessione. L'inosservanza delle medesime, da parte del concessionario, comunicata dal Soprintendente all'Amministrazione cui i beni pertengono dà luogo, su richiesta della stessa Amministrazione, alla revoca della concessione;
- ART. 4) Per quanto non espressamente contemplato nel presente decreto, si fa rinvio alle disposizioni in materia di tutela contenute nel sopracitato D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii.
- ART.5) Il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale 12 agosto 2014 n. 21;

ART.6)

Il presente provvedimento sarà notificato all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sicilia.

PALERMO, li.....14 11 2015

IL DIRIGENTE GENERALE
Gaetano Pennino

