



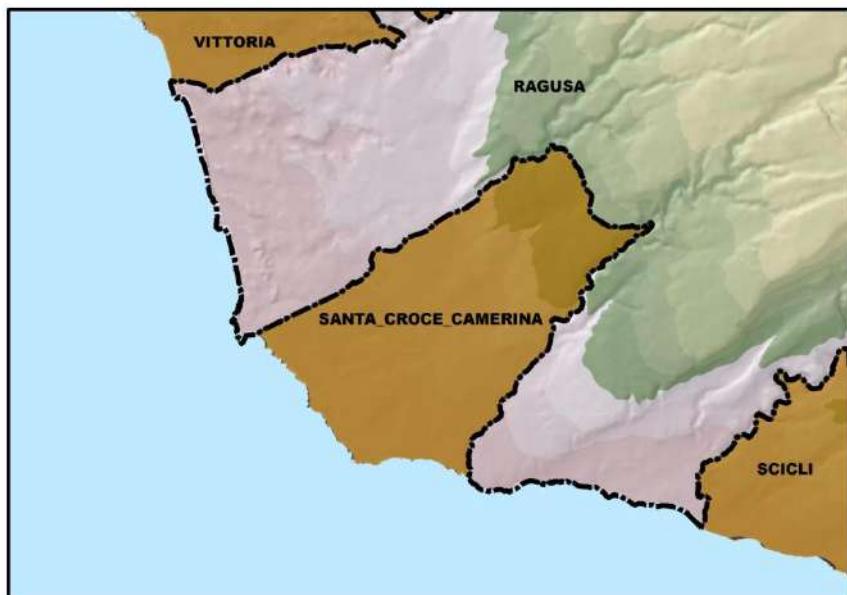
COMUNE DI RAGUSA



PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO

Adeguamento alla L.R. n.3 del 17/03/2016 e D.A. 319/GAB del 05/08/2016 e s.m.i.

Revisione fascia costiera



PROGETTISTA
Arch. Aurelio Barone

ELABORAZIONI E RAPPORTO AMBIENTALE
Collaborazione esterna
Arch. Pianif. Costanza Dipasquale

COORDINATORE
Responsabile del procedimento
Dirigente del Settore IV
Arch. Marcello Dimartino

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Salvatore Corallo

IL SINDACO
Ing. Federico Piccitto

Sommario

PREMESSA	2
1. REVISIONE DIVIDENTE DEMANIALE	3
1.1 Zona ex Cimitero Marina di Ragusa	3
1.2 Lungomare Mediterraneo	11
1.3 Porto turistico Marina di Ragusa	13
1.4 Lungomare L. Bisani	18
1.5 Kamarina	23
2. REVISIONE LINEA DI COSTA	25
2.1 Lungomare A. Doria e lungomare Mediterraneo	25
2.2 Porto turistico Marina di Ragusa	27
2.3 Lungomare L. Bisani	28

PREMESSA

La ricognizione delle fasce costiere regionali, finalizzata all'elaborazione di una proposta di revisione organica delle aree del demanio marittimo, è necessaria poiché l'attuale perimetrazione risulta affetta da criticità ed errori e necessita quindi di interventi correttivi, anche in coerenza a quanto avviato a livello nazionale a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 7, comma 9-septiesdecies, della L. 125/2015.

La ricognizione riguarda prioritariamente gli aspetti disciplinati dagli articoli 32 “Delimitazione di zone del demanio marittimo” e 35 “Esclusione di zone del demanio marittimo” del Codice della Navigazione: in particolare per l'art. 32 la ricognizione riguarda i casi di assenza/incertezza della dividente demaniale e la eventuale ricostruzione del “demanio necessario”, mentre per quanto riguarda l'art. 35 la ricognizione interessa soprattutto opere di urbanizzazione (strade, piazze, passeggiate, ecc.) che non siano più riconducibili alla pubblica fruizione del mare.

A seguito della ricognizione della fascia costiera di competenza è stata elaborata una proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo, con aggiornamento della dividente demaniale, per correggere eventuali errori riscontrati a seguito delle verifiche effettuate dagli Uffici Tecnici Comunali (U.T.C.) sul campo e in sede di pianificazione locale. La proposta di revisione delle fasce demaniali viene trasmessa all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente insieme al PUDM e confluirà successivamente in un unico documento di sintesi che, dopo un processo di revisione con la partecipazione attiva dei comuni interessati, sarà reso omogeneo e coerente a scala regionale.

L'iter di valutazione e approvazione della proposta di revisione della fascia costiera regionale, per la cui conclusione sono prevedibili tempi lunghi vista la complessità dei temi da trattare, sarà avviato una volta concluse le procedure di cui agli articoli 39 e 40 della l.r. 3/2016. L'iter di approvazione della proposta di revisione della fascia costiera sarà avviato soltanto dopo l'intervento della Commissione di delimitazione prevista dall'art. 58 del regolamento del codice della navigazione, da parte degli uffici territoriali dell'ambiente che cureranno gli adempimenti conseguenti, di tutte le proposte dei comuni e pertanto non interferisce con le procedure di approvazione dei singoli piani (Linee guida, All. 1, parte III, par. 5).”.

Con nota prot. 27372 del 03/05/2018 l'A.R.T.A. Dipartimento dell'Ambiente - Servizio 2 - Pianificazione e Programmazione Ambientale ha rappresentato al Comune di Ragusa l'obbligo di procedere alla ricognizione della fascia costiera ai sensi delle circolari assessoriali nn. 47168 del 27/06/2017 e 14758 del 08/03/2018 (entrambe successive all'adeguamento del PUDM). Per quanto sopra la presente relazione viene sottoposta quale emendamento alla delibera consiliare di adozione preliminare del PUDM.

La proposta di revisione della fascia costiera del territorio di competenza del Comune di Ragusa viene descritta nei paragrafi successivi e illustrata nella cartografia del PUDM sullo stato di fatto (Tavole 2) e sulle previsioni di piano (Tavole 7) in scala 1:1.000.

1. REVISIONE DIVIDENTE DEMANIALE

La ricognizione è stata effettuata a partire dai dati forniti dall'ARTA per l'elaborazione del PUDM, ed in particolare sono state messe a confronto:

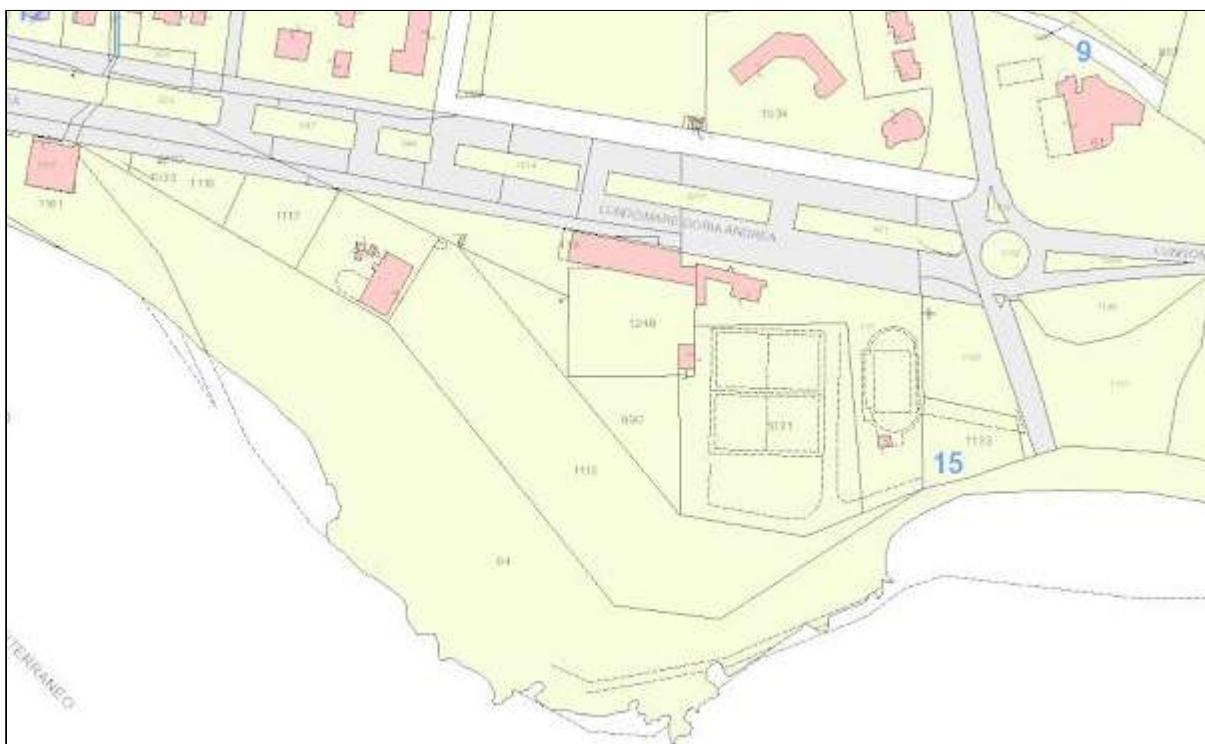
- dividente demaniale SIDERSI fornita in precedenza in riferimento alle *Linee-guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana* di cui al D.A. 25 maggio 2006
 - dividente demaniale SID, aggiornata al 2016, fornita per l'aggiornamento del PUDM ai sensi delle *Linee guida per la redazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali maritime* di cui al D.A. 319/GAB del 05/08/2016; il dato è stato utilizzato per l'aggiornamento del PUDM
 - dividente demaniale SID, aggiornata al gennaio 2019, come indicata nel Portale integrato per la pianificazione del demanio e dello spazio marittimo (<https://www.sid.mit.gov.it/>)

1.1 Zona ex Cimitero Marina di Ragusa

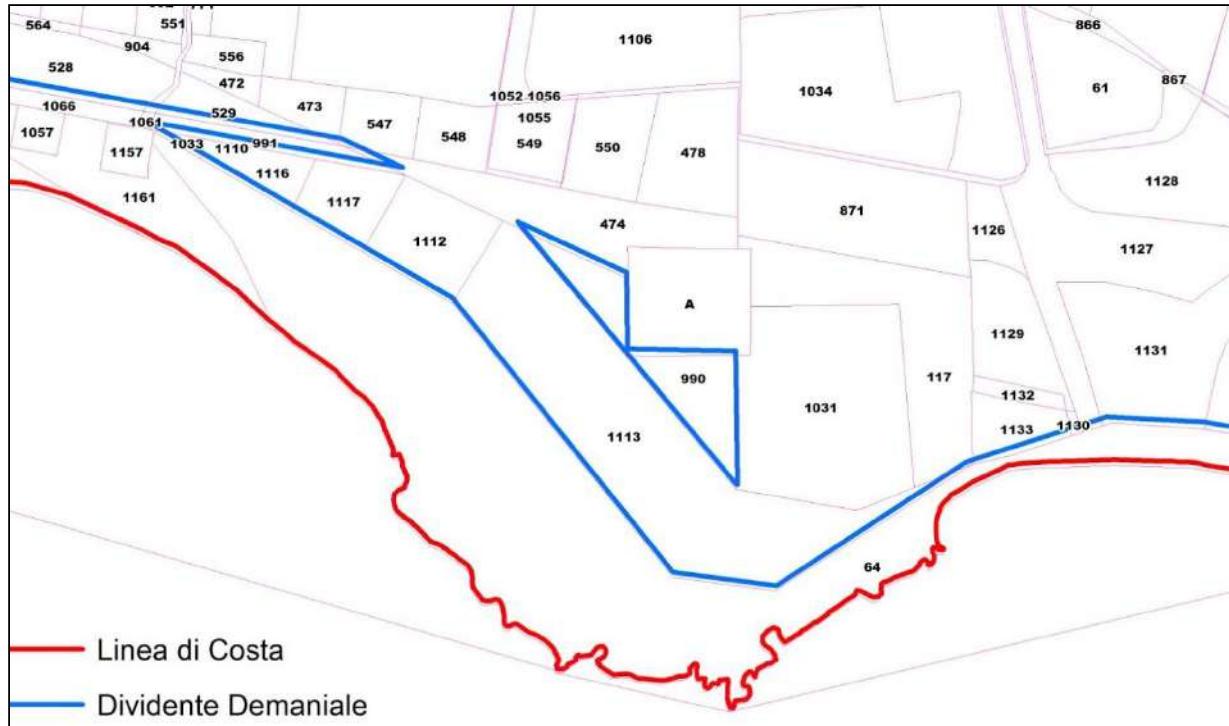
Dal confronto tra le dividenti demaniali SIDERSI e SID risulta che una porzione di territorio in precedenza esclusa dal demanio marittimo (corrispondente alle particelle 1110, 1116, 1112, 1113, 1117, 1033 del Foglio 262) viene poi compresa con la successiva perimetrazione SID, nella versione dell'anno 2016 (confermata nell'ultima al 2019), come illustrato nelle immagini successive.

STATO DI FATTO

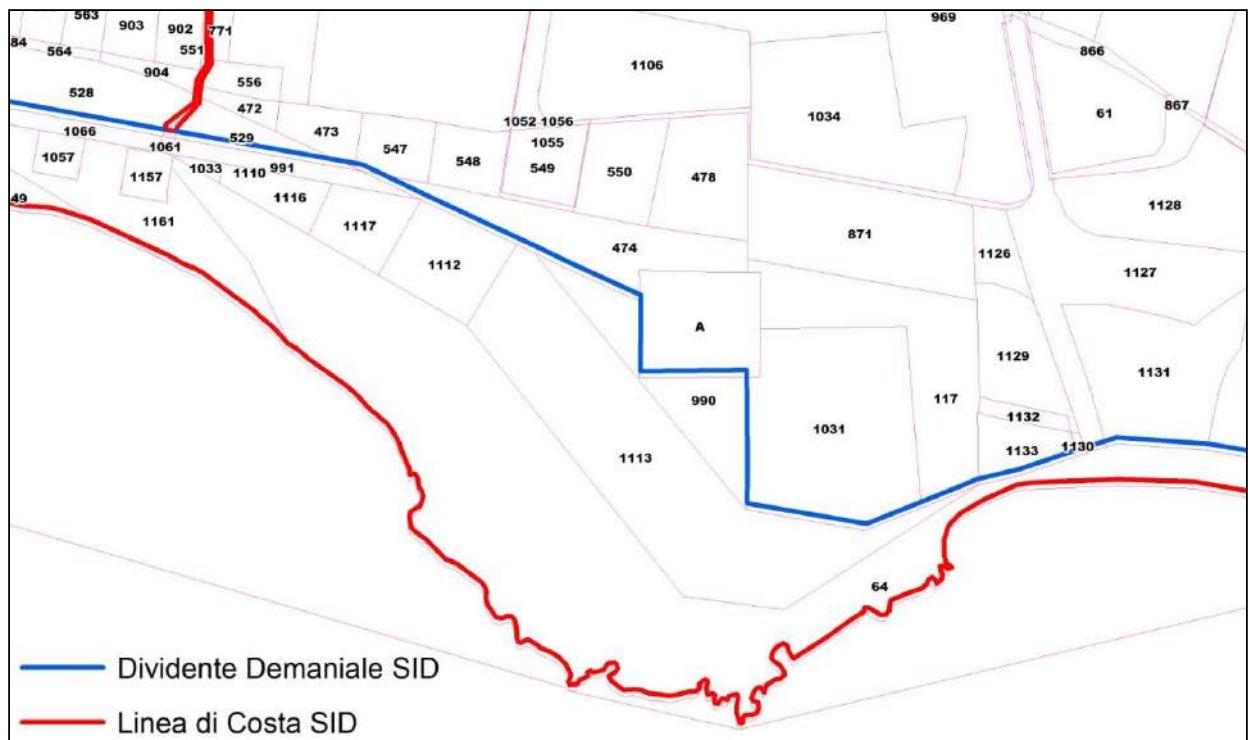
a) RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 262 Sezione A Sviluppo Z



b) Linea di costa e dividente demaniale SIDERSI



c) Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2016



d) Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2019

Nella perimetrazione SID aggiornata al 2019, risulta inoltre compresa all'interno del demanio, anche la particella 991 del foglio 262, come illustrato nell'immagine successiva:



PROPOSTA DI REVISIONE DELLA DIVIDENTE DEMANIALE

a) Errore particella 991

A seguito di indagine catastale, non si trova riscontro dell'esistenza della particella 991, per cui si ritiene trattarsi di un mero errore materiale da correggere con la cancellazione di tale area dal demanio.

b) Aree private

Risulta inoltre che le particelle 1116, 1112, 1113, 1117, 1033, 1110 del foglio 262 sono di proprietà privata e non rientrano dunque nell'area demaniale marittima, confermando i dati SIDERSI relativi all'anno 2015; si riportano di seguito stralci delle visure catastali:

Dati della richiesta:	Catasto Terreni RAGUSA (sezione A) (Codice: H163) Situazione atti informatizzati al 01/01/2019
-----------------------	--

Situazione dell' immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO										
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito					
				ha	are	ca		Dominic. (L.)	Dominic. (E.)	Agrario (L.)	Agrario (E.)		
A/262	1113	-	-	Incolto sterile	0	0	77	35	-	0	0.0	0	0.0
Partita			-										
Annotazioni			-										
Dati derivanti da			Tipo mappale n. 140745 1/2005 del 14/12/2005 in atti dal 14/12/2005										

Situazione degli intestati

DATI ANAGRAFICI									DIRITTI E ONERI REALI
SOCIETA' INDUSTRIALE TURISTICO ALBERGHIERA BAIA DEL SOLE S.P.A. con sede a PALERMO (PA) - C.F.: 03487220828									Proprietà 1/1
Dati derivanti da:	Nota di voltura n. 987 001/2010 del 29/12/2009 in atti dal 28/01/2010 COMPRAVENDITA								

Dati della richiesta:	Catasto dei fabbricati RAGUSA (RG) (Codice: H163) Situazione degli atti informatizzati al 01/01/2019
-----------------------	--

Situazione dell' unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO												
Foglio	Particella	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Piano	Consistenza	Superficie	Rendita Lire	Rendita Euro					
A/262	1112	2	003	D08	-	T	-	-	2462935	1272.0					
Indirizzo	VIA ANDREA DORIA n. 21														
Notifica	-				Partita	-									
Annotazioni	-														
Dati derivanti da	Variazione n. 10132 1/2017 del 20/10/2017 in atti dal 20/10/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO														

Situazione degli intestati

DATI ANAGRAFICI									DIRITTI E ONERI REALI
SOCIETA' INDUSTRIALE TURISTICO ALBERGHIERA BAIA DEL SOLE S.P.A. con sede a PALERMO (PA) - C.F.: 03487220828									Proprietà 1/1
Dati derivanti da:	Variazione n. 26160 001/2016 del 23/12/2016 in atti dal 23/12/2016 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI								

Dati della richiesta:	Catasto Terreni RAGUSA (sezione A) (Codice: H163) Situazione degli atti informatizzati al 01/01/2019
-----------------------	--

Situazione dell' immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO										
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito					
						ha	are	ca	Dominic. (L.)	Dominic. (E.)	Agrario (L.)	Agrario (E.)	
A/262	1117	-	-	Incolto sterile	0	0	12	52	-	0	0.0	0	0.0
Partita	-												
Annotazioni	SR												
Dati derivanti da	Frazionamento n. 61339 1/2006 del 9/06/2006 in atti dal 09/06/2006												

Situazione degli intestati

DATI ANAGRAFICI									DIRITTI E ONERI REALI
SOCIETA' INDUSTRIALE TURISTICO ALBERGHIERA BAIA DEL SOLE S.P.A. con sede a PALERMO (PA) - C.F.: 03487220828									Proprietà 1/1
Dati derivanti da:	Nota di voltura n. 987 001/2010 del 29/12/2009 in atti dal 28/01/2010 COMPRAVENDITA								

Dati della richiesta:	Catasto Terreni RAGUSA (sezione A) (Codice: H163) Situazione degli atti informatizzati al 01/01/2019
-----------------------	--

Situazione dell' immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO												
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito							
						ha	are	ca	Dominic. (L.)	Dominic. (E.)	Agrario (L.)	Agrario (E.)			
A/262	1116	-	-	Incolto sterile		0	0	6	12	-	0	0.0	0	0.0	
Partita			-												
Annotazioni			SR												
Dati derivanti da			Frazionamento n. 61339 1/2006 del 9/06/2006 in atti dal 09/06/2006												

Situazione degli intestati

DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI		
SOCIETA' INDUSTRIALE TURISTICO ALBERGHIERA BAIA DEL SOLE S.P.A. con sede a PALERMO (PA) - C.F.: 03487220828										Proprietà 1/1		
Dati derivanti da:			Nota di voltura n. 987 001/2010 del 29/12/2009 in atti dal 28/01/2010 COMPRAVENDITA									

Situazione dell' immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO												
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito							
						ha	are	ca	Dominic. (L.)	Dominic. (E.)	Agrario (L.)	Agrario (E.)			
A/262	1033	-	-	Incolto sterile		0	0	0	89	-	0	0.0	0	0.0	
Partita			-												
Annotazioni			SR-BIC VARIAZIONI CO.G.I.												
Dati derivanti da			Tabella di variazione n. NCT067 1/2010 del 25/03/2007 in atti dal 02/09/2010												

Situazione degli intestati

DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI		
DEMANIO DELLA REGIONE SICILIANA RAMO TRAZZERE con sede a PALERMO (PA) - C.F.: 80012000826										Proprietà 1000/1000		
Dati derivanti da:			Frazionamento n. 1668 001/2001 del 06/09/2001 in atti dal 06/09/2001									

c) Area demaniale interclusa (particella 990)

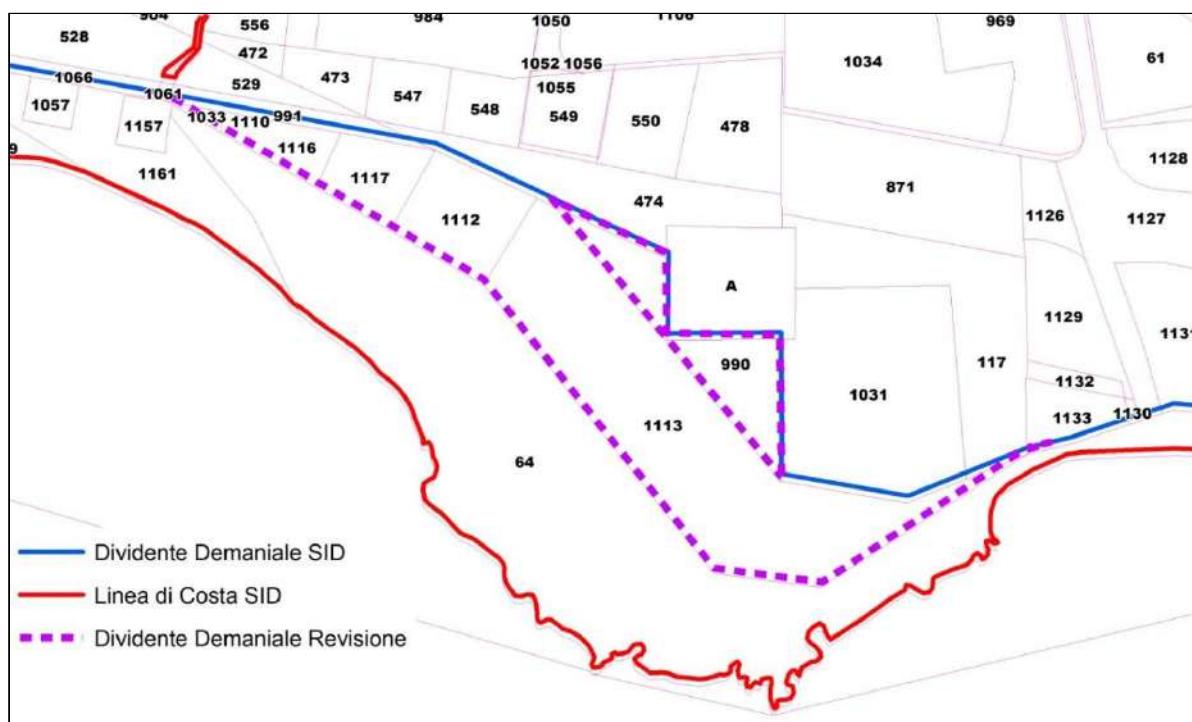
La particella 990 del foglio 262 rientra nelle aree del demanio marittimo, sebbene di fatto rappresenti un'area interclusa. Si ritiene fondamentale mantenerne la destinazione pubblica, confermando la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato (NTA - Art.38 Area a verde attrezzato "Ex cimitero"), che comprende anche l'area dell'ex cimitero, prevedendone inoltre l'accesso attraverso specifica servitù di passaggio dal Lungomare A. Doria; la destinazione d'uso e gli interventi previsti dal PUDM in quest'area demaniale rientrano infatti nella piena competenza di pianificazione assegnata dalla normativa al Comune. Le azioni previste per questa porzione del demanio, dettagliati nella tavola 9.1, sono coerenti con la destinazione d'uso di massima tutela (Tutela 1 di cui all'art. 23 delle NTA) prevista per tutta questa porzione di fascia costiera (si veda in proposito la Tav. 7.2). Le scelte effettuate si basano sulla

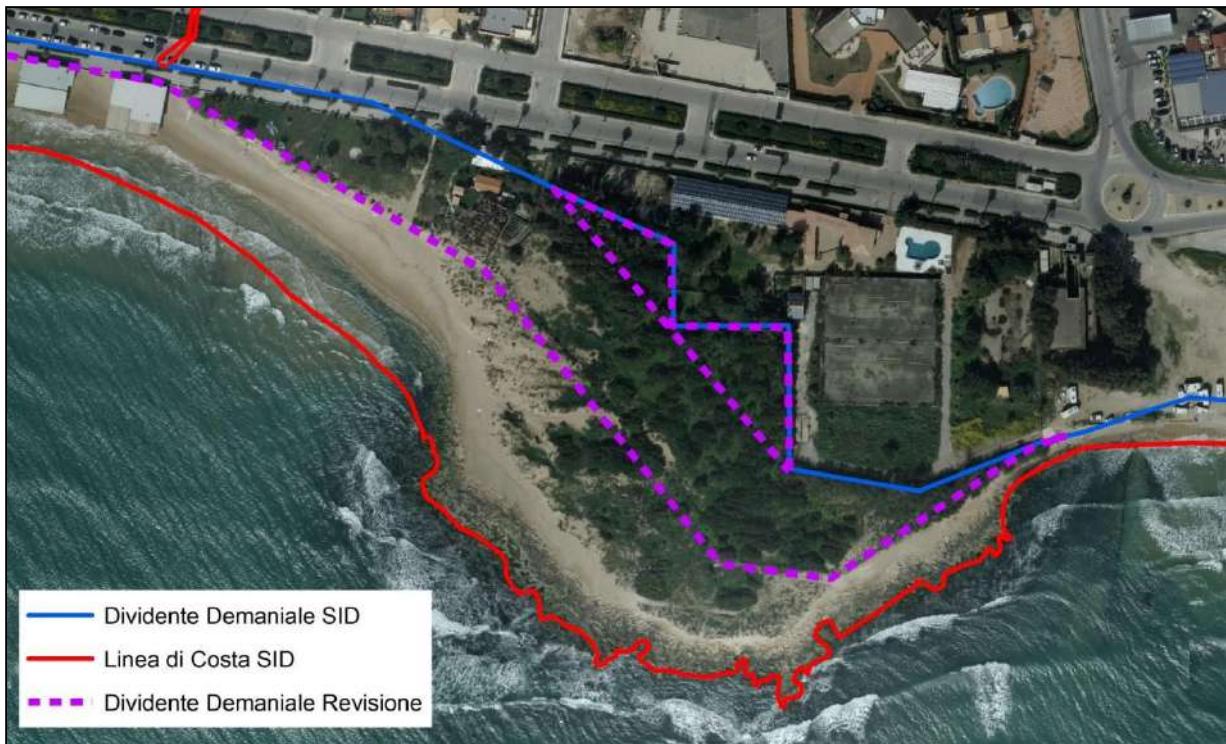
considerazione che tutta l'area in questione rappresenta l'unica porzione di litorale in corrispondenza dell'abitato di Marina di Ragusa non soggetto ad edificazione o infrastrutturazione, e quindi costituisce una fondamentale opportunità di riqualificazione urbanistica ed ambientale per l'importante centro costiero.

Il PUDM prevede infatti anche "azioni indirette", da implementarsi attraverso la pianificazione generale comunale, che interessano aree esterne al demanio marittimo ma che determinano su questo influenza diretta e rilevante. In particolare l'art.39 *Regolamentazione aree private "ex cimitero"* delle NTA cita che:

Al fine di non compromettere la destinazione d'uso stabilita per la Zona B1, in tali aree dovranno essere applicate le seguenti disposizioni: sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale, attraverso opere di ingegneria naturalistica, interventi di mitigazione dei rischi idrogeologici e di incendio, l'eradicazione delle specie infestanti alloctone; sono consentiti esclusivamente l'accesso, il transito e la sosta di persone, fatti salvi inderogabili e accertati motivi di interesse e utilità pubblici; dovrà essere garantito l'accesso in servitù di passaggio alle aree del demanio marittimo regionale; l'area potrà essere destinata esclusivamente a verde attrezzato; non è consentita l'installazione di manufatti ad eccezione di bagni, tavoli e panche in legno, camminamenti in legno e altri elementi di arredo urbano. I manufatti dovranno essere realizzati con le stesse caratteristiche di cui agli artt. 9 e 14.

L'area potrà essere acquisita attraverso tecniche di perequazione urbanistica ed annessa all'area a verde attrezzato di cui all'art.38.

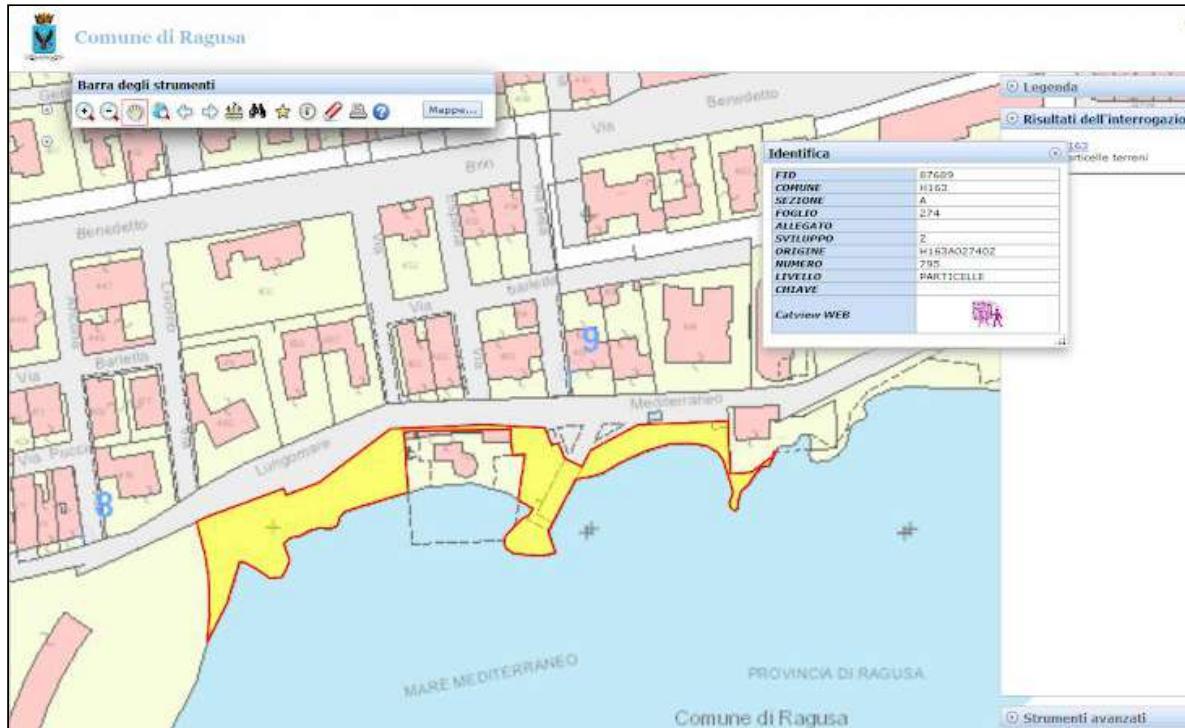




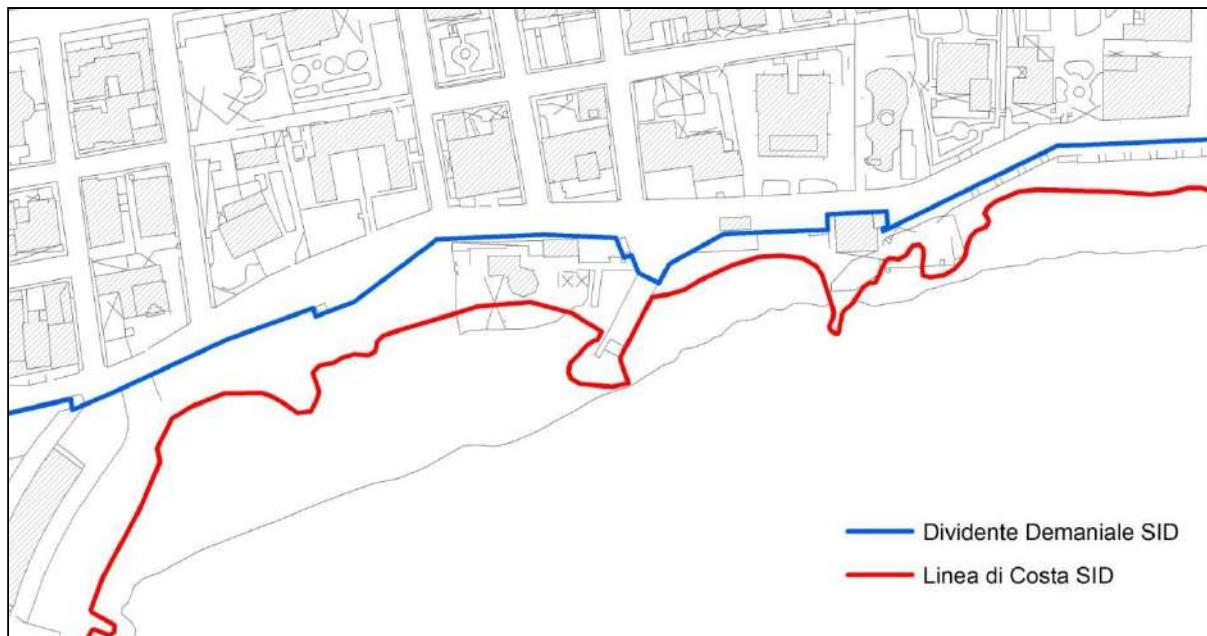
1.2 Lungomare Mediterraneo

La dividente demaniale SID, nella versione aggiornata al 2019, esclude dal demanio la particella 795 del foglio 273, presente invece nella versione fornita nel 2016.

a) RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 273 Sezione A Sviluppo Z, particella 795



b) Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2016



c) Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2019



Proposta di revisione della dividente demaniale

Da indagine catastale risulta che la particella 795 appartiene al demanio marittimo, come da stralcio catastale successivo. Si ritiene che l'esclusione effettuata nella versione SID del 2019 sia un mero errore materiale e tale area deve essere quindi indicata come appartenente al demanio marittimo.

Dati della richiesta:	Catasto Terreni RAGUSA (sezione A) (Codice: H163) Situazione degli atti informatizzati al 01/01/2019
-----------------------	--

Situazione dell' immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO										
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito					
						ha	are	ca	Dominic. (L.)	Dominic. (E.)	Agrario (L.)	Agrario (E.)	
A/274	795	-	-	Incolto sterile	0	0	21	37	-	0	0.0	0	0.0
Partita			-										
Annotazioni			-										
Dati derivanti da			Frazionamento n. 47002 1/2017 del 7/06/2017 in atti dal 07/06/2017 presentato il 06/06/2017										

Situazione degli intestati

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
REGIONE SICILIANA DEMANIO MARITTIMO con sede a RAGUSA (RG) - C.F.: 80012000826		Proprietà per l'area 1/1
PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA S.P.A. con sede a TREMESTIERI ETNEO (CT) - C.F.: 04390770875		Uso proprietà superficiaria 1/1
Dati derivanti da:		Nota di voltura o variazione n. 4897 001/2017 del 26/07/2017 in atti dal 27/07/2017 ISTANZA IN BOLLO -RETTIFICA ONERI

1.3 Porto turistico Marina di Ragusa

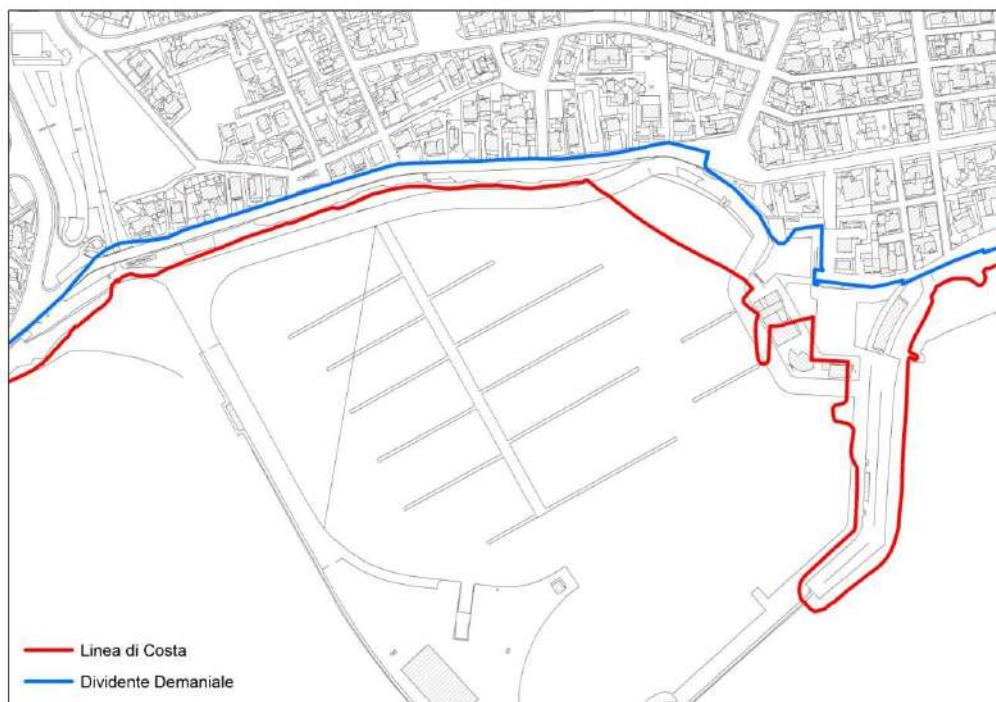
L'area occupata dal porto ha subito diverse modifiche nel corso dei vari aggiornamenti della dividente demaniale che, a differenza del dato SIDERSI, viene corretta nel SID (anno 2016) con l'esclusione dell'infrastruttura viaria sovrastante, fino all'ultimo aggiornamento del 2019 in cui tutta l'area demaniale viene ridotta a pochi frammenti.

STATO DI FATTO

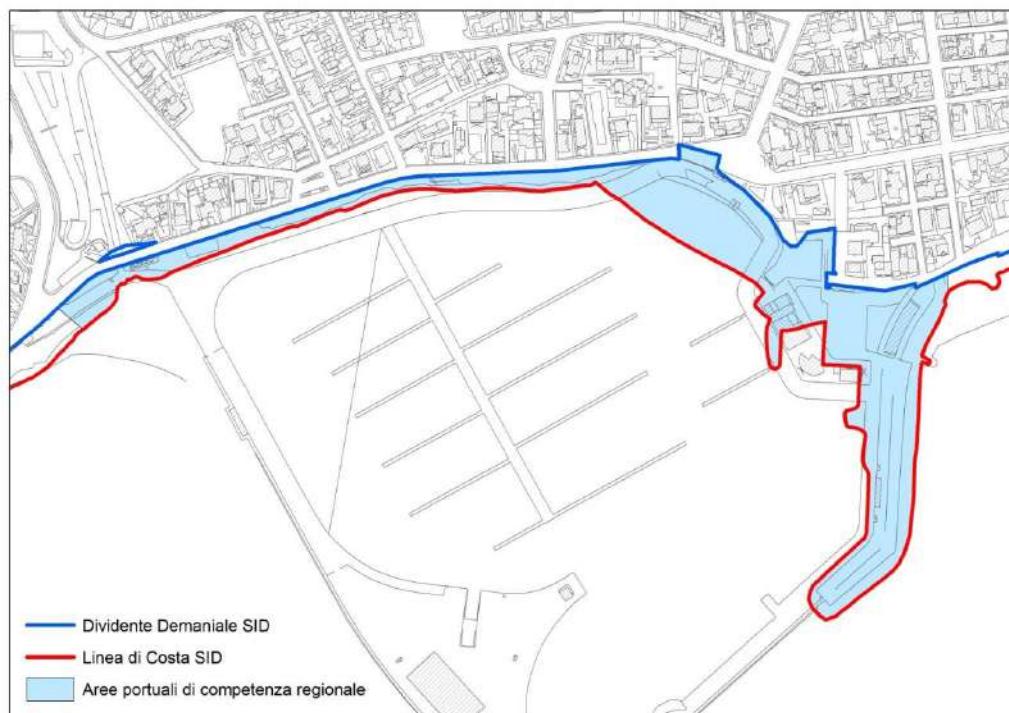
a) RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 274 Sezione A Sviluppo Z, particelle 793, 791, 413, 414, 737, 35



b) Linea di costa e dividente demaniale SIDERSI anno 2015



c) Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2016



d) Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2019

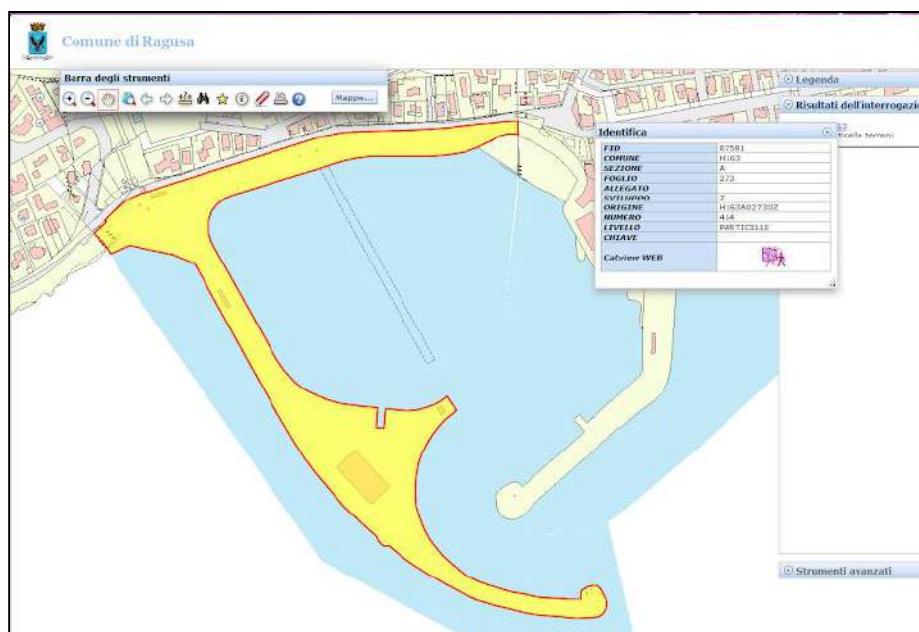


PROPOSTA DI REVISIONE DELLA DIVIDENTE DEMANIALE

a) Refuso area portuale

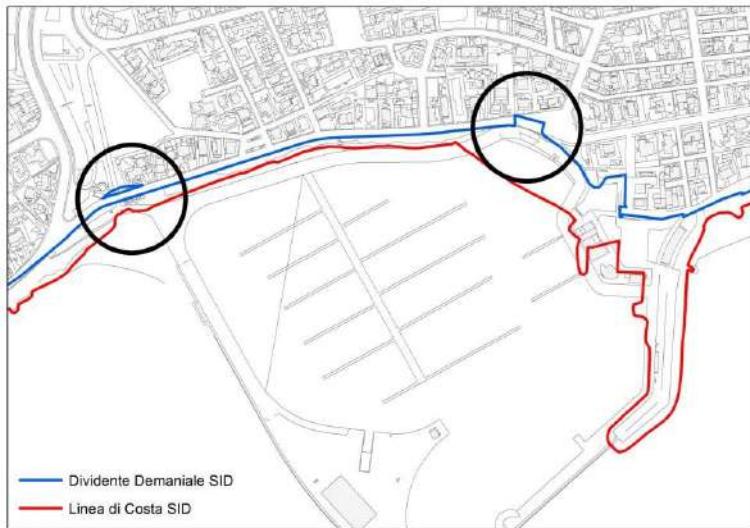
Da indagine catastale risulta che le particelle 414 e 793, occupate dall'infrastruttura portuale, appartengono al Demanio Marittimo, per cui si ritiene che l'esclusione effettuata nella versione SID del 2019 sia un mero errore materiale, come illustrato nelle immagini successive (geoportale del Comune di Ragusa).

Foglio 274 Sezione A Sviluppo Z, particelle 414 e 793



b) Refusi aree su infrastrutture pubbliche

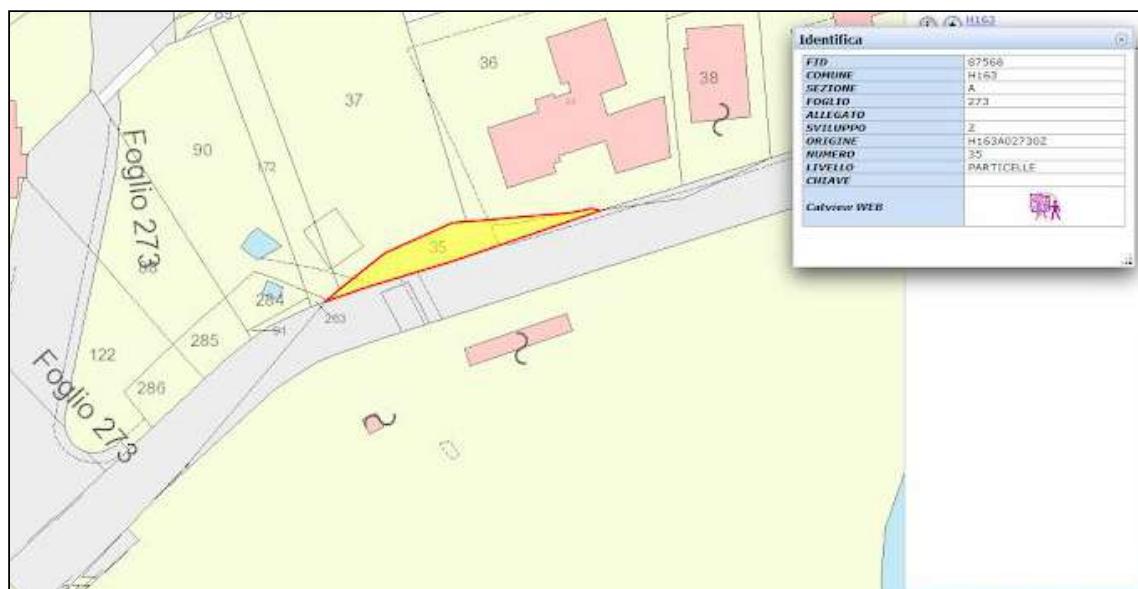
Si ritiene opportuno escludere le particelle 737 e 35, localizzate in corrispondenza del Lungomare Bisani e fisicamente separate dalla fascia demaniale marittima e destinare le stesse allo stato di fatto, come spazi urbani di uso pubblico.



Foglio 273, P.la 737. L'area, di circa 400 mq, costituisce infrastruttura pubblica P.zza ScaloTrapanese.



Foglio 273, P.Ila 35. L'area, di circa 160 mq, è compresa tra la sede stradale ed il parcheggio pubblico sottostante.



Proposta di revisione della dividente demaniale



1.4 Lungomare L. Bisani

In corrispondenza del Lungomare Bisani, la dividente demaniale è localizzata in corrispondenza dell'infrastruttura esistente, in alcuni tratti includendola. La dividente è stata poi rettificata nell'aggiornamento del 2019.

STATO DI FATTO

a) Tratto 1 - Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2016



b) Tratto 1 - Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2019



c) Tratto 2 - Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2016



d) Tratto 2 - Linea di costa e dividente demaniale SID anno 2019



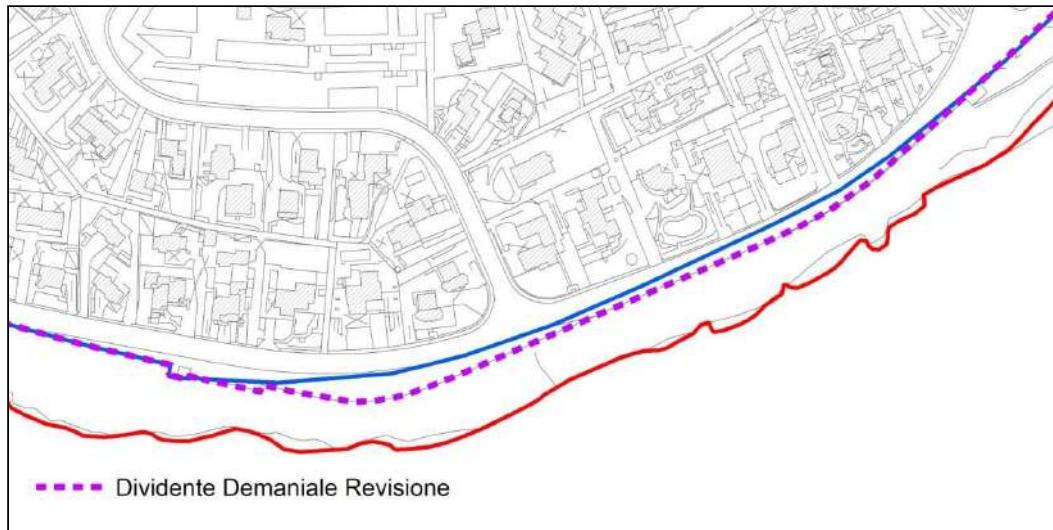
PROPOSTA DI REVISIONE DELLA DIVIDENTE DEMANIALE

a) Esclusione infrastruttura e pertinenze stradali

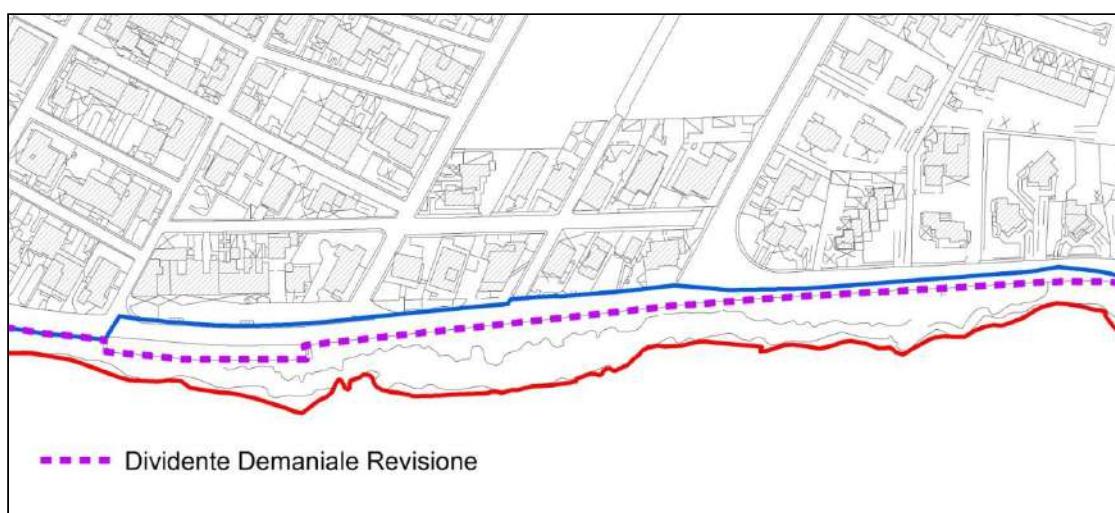
Si ritiene di condividere l'ultima versione della dividente SID al 2019, con l'esclusione dal demanio delle aree occupate dall'infrastruttura esistente e dalle relative pertinenze. Tra queste si evidenzia la particella 680 del foglio 272, che risulta appartenente al demanio e che dovrebbe essere, sulla base dello stesso criterio, essere destinata a spazio pubblico urbano.



Tratto 1 - Proposta di revisione della Dividente Demaniale



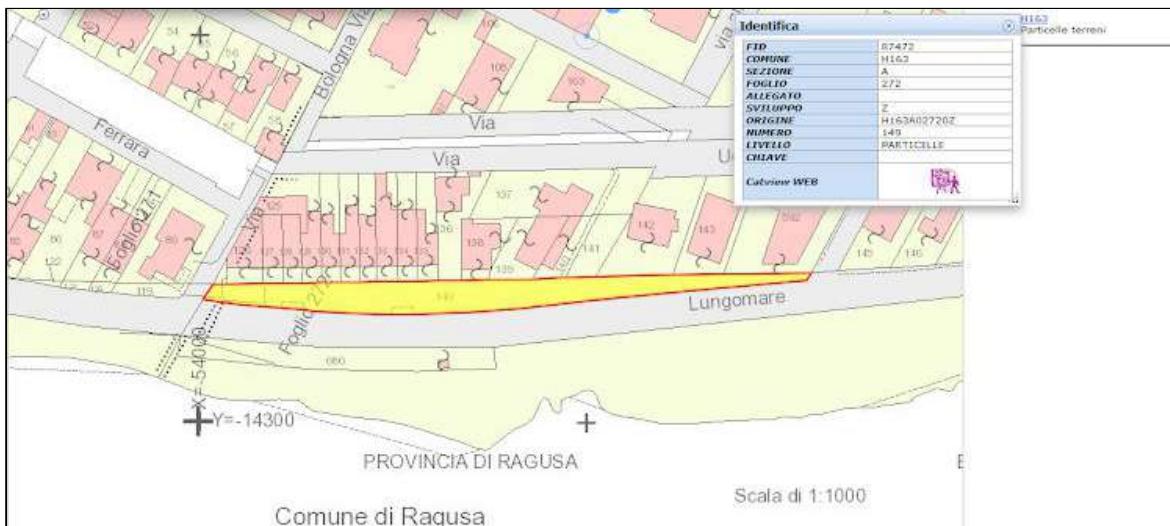
Tratto 2 - Proposta di revisione della Dividente Demaniale





b) Area demaniale particella 680

Da indagine catastale risulta che la particella 149 del foglio 272, risulta appartenente al demanio marittimo, anche se non indicata in nessuna delle dividenti demaniali analizzate. Tale area, fisicamente separata dal resto del demanio dal lungomare Bisani, è utilizzata come area di sosta pubblica, pertanto andrebbe esclusa dal demanio ed essere destinata spazio urbano di uso pubblico.



Dati della richiesta:	Catasto Terreni RAGUSA (sezione A) (Codice: H163) Situazione degli atti informatizzati al 01/01/2019
-----------------------	--

Situazione dell' immobile

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO							
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Deduz.	Reddito				
						ha	are	ca		Dominic. (L.)	Dominic. (E.)	Agrario (L.)	Agrario (E.)	
A/272	149	-	-	Incolto sterile	0	0	9	80	-	0	0.0	0	0.0	
Partita		2214												
Annotazioni		-												
Dati derivanti da		Impianto in atti dal 29/10/1985												

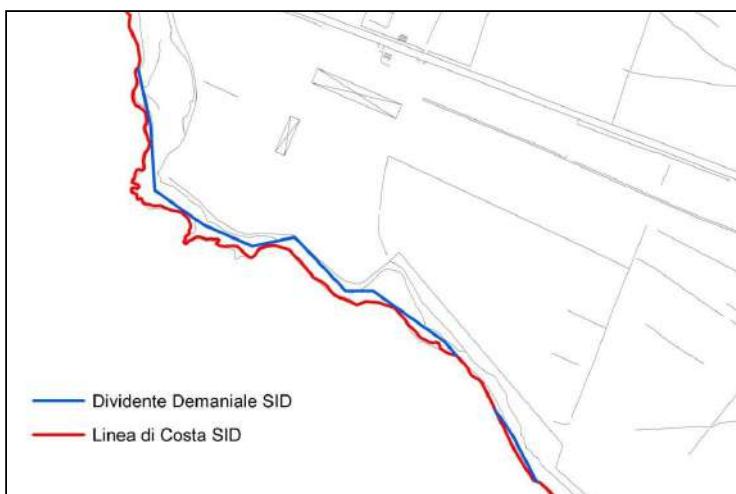
Situazione degli intestati

DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	Proprietà 1000/1000
Dati derivanti da:	Impianto in atti dal 29/10/1985



1.5 Kamarina

In località Kamarina dai dati SID del 2016 risultava presente nel demanio marittimo una sottile e frammentata striscia di territorio, che è stata poi eliminata nell'aggiornamento al 2019.





Proposta di revisione della Dividente Demaniale

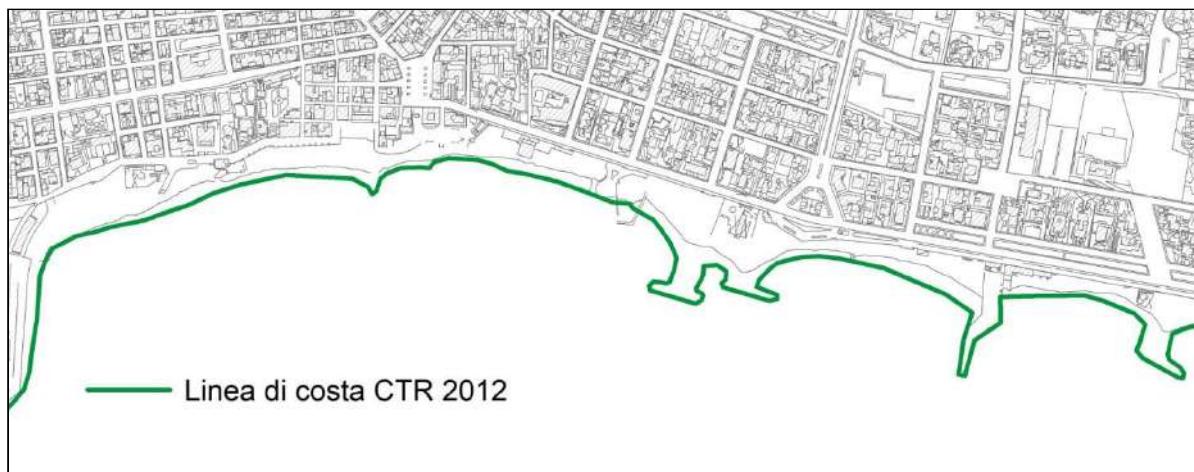
Si ritiene di condividere l'ultima versione della dividente SID al 2019, con l'esclusione dal demanio marittimo di tali aree.

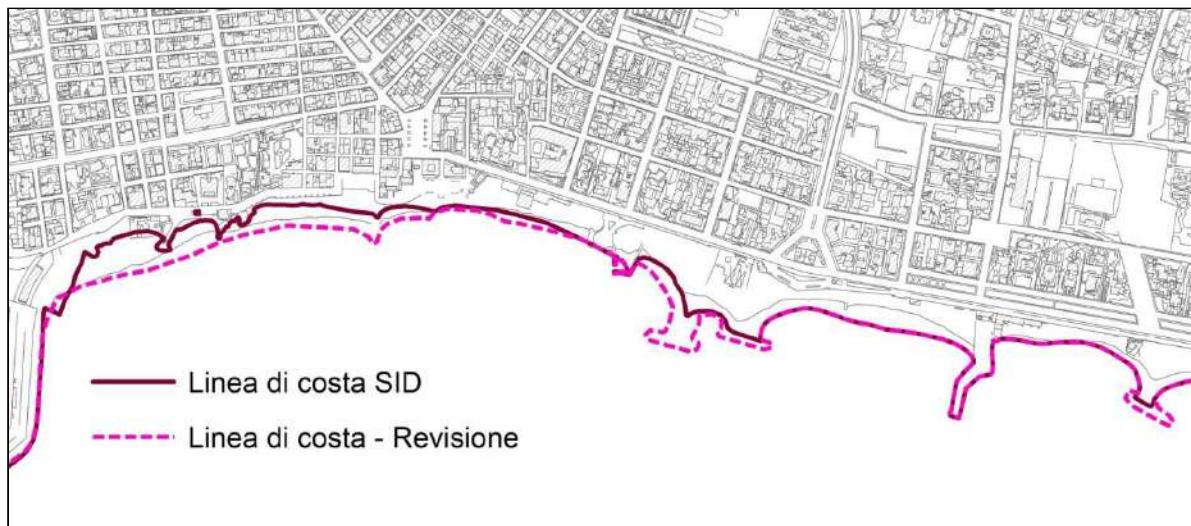
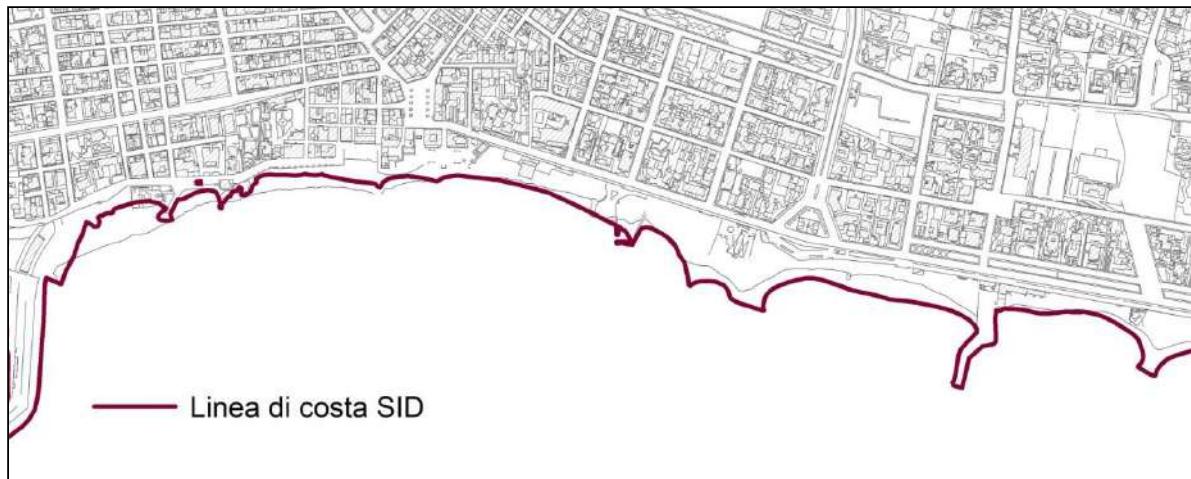
2. REVISIONE LINEA DI COSTA

Viene effettuata una proposta di revisione della linea di costa che interessa principalmente la parte orientale del comune, in particolare in corrispondenza dei nuclei di Marina di Ragusa, S. Barbara e Punta di Mola, fino al torrente Biddemi, al confine con il comune di S. Croce Camerina. La proposta di revisione è stata effettuata attraverso sopralluoghi effettuati nei diversi periodi dell'anno, dal confronto con foto aeree e satellitari (compresi Google Maps e Google Earth) e dal confronto tra dati cartografici diversi, in particolare:

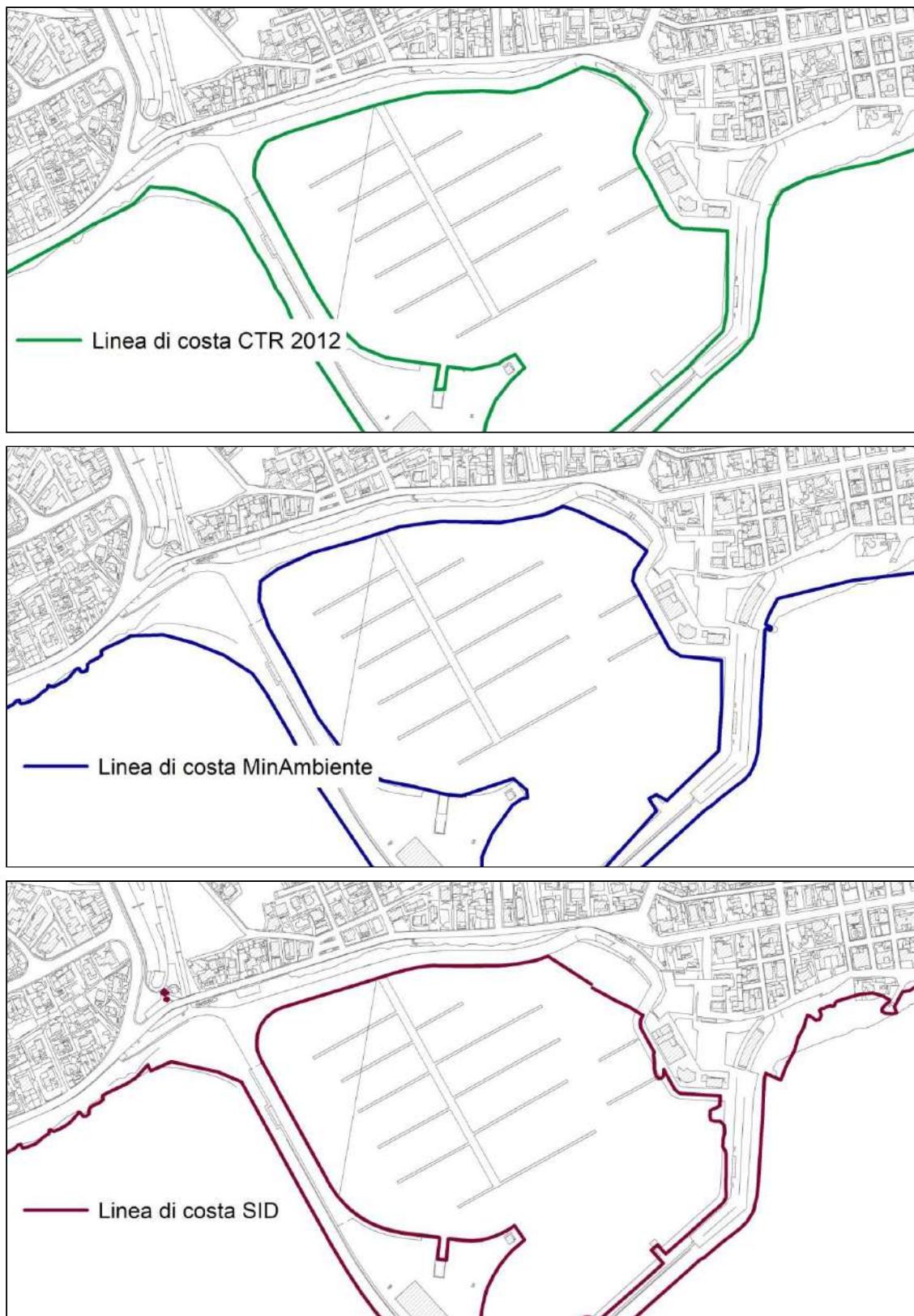
- Carta Tecnica Regionale anno 2012-2013, pubblicata nel geoportale della Regione Siciliana (<http://www.sitr.regione.sicilia.it/geoportale>)
- Linea di costa del Ministero dell'Ambiente, pubblicata nel Geoportale nazionale (wms.pcn.minambiente.it)
- Linea di costa SID, ultimo aggiornamento anno 2018, pubblicata nel "Portale integrato per la pianificazione del demanio e dello spazio marittimo" (<https://www.sid.mit.gov.it/>)

2.1 Lungomare A. Doria e lungomare Mediterraneo





2.2 Porto turistico Marina di Ragusa





2.3 Lungomare L. Bisani

