



Serv. Determinazioni Dirigenziali

Trasmessa: *SH* ✓

APBO

il *08.07.2014*

Il Resp. del servizio

L'Ispettore Direttivo

(Dott.ssa *Roberta Minniti*)

CITTA' DI RAGUSA

SETTORE V

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. D'ORDINE <i>1250</i> <i>07.07.2014</i>	OGGETTO: PORTO TURISTICO DI MARINA DI RAGUSA – AUTORIZZAZIONE INTERVENTI EDILIZI.
DATA 03/07/14	
N. 221 SETTORE V	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

BIL.

CAP.

IMP.

FUNZ.

SERV.

INTERV.

IL RAGIONIERE

L'anno duemilaquattordici, il giorno tre del mese di luglio nell'Ufficio del Settore V, il dirigente ing. Michele Scarpulla, ha adottato la seguente determinazione:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE V

Premesso che:

- Con Deliberazione della Giunta Municipale N.1069 del 28/10/2002, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori per la realizzazione del Porto Turistico di Marina di Ragusa;
- Con Determina Dirigenziale n° 1382 del 24/06/2005 del dirigente del settore contratti si è proceduto all'aggiudicazione della concessione del completamento della progettazione esecutiva, della costruzione e della gestione funzionale ed economica del Porto Turistico di Marina di Ragusa, per 60 anni, in favore della società di progetto "Porto Turistico Marina di Ragusa S.p.A",
- con determina dirigenziale n° 10 del 14/01/2011 sono stati approvati gli atti di contabilità finale ed il Certificato di Collaudo tecnico-amministrativo relativi alla costruzione del PORTO TURISTICO DI MARINA DI RAGUSA;
- in data 01/07/2009 la società concessionaria "Porto Turistico Marina di Ragusa S.p.A" ha avviato la gestione dell'opera;
- in data 20/05/2014, con nota n° 39726, la "Porto Turistico Marina di Ragusa S.p.A" , al fine di migliorare la struttura portuale, implementare i servizi offerti ai diportisti e rendere più appetibile l'infrastruttura, ha chiesto di essere autorizzata ad eseguire delle modifiche all'opera che, come si evince dal progetto allegato alla richiesta, consistono principalmente in:
 - modifiche interne negli edifici "bastione panoramico" e "stazione marittima", al fine di implementare i servizi offerti ai diportisti con *fitness room* e ulteriore locale commerciale;
 - modifiche ai prospetti della stazione marittima con la realizzazione di nuove vetrine;
 - realizzazione di una scala esterna per l'accesso alla terrazza del locale bar e realizzazione della copertura della stessa con struttura metallica rimovibile fissata con piastre e bulloni e telo di protezione in pvc;
 - lavori interni di completamento dell'edificio club nautico con modifiche ai prospetti con la trasformazione di alcune finestre in porte;

Visto l'art. 7 del D.P.R. 380/01;

Visti i seguenti pareri acquisiti sul progetto:

- parere dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – ufficio igiene edilizia - n° 31 del 16/06/2014;
- parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa n. 1616/U.O. 07 del 25/06/2014;

Considerato che l'intervento è conforme al Piano Regolatore portuale, approvato con D. Dir. N. 397/DRU del 19/06/02, pubblicato sulla GURS n. 43 del 13.09.2002 ed alle relative norme di attuazione;

Considerato che, per la natura dell'intervento, non è necessario acquisire ulteriori pareri o N.O.;

Ritenuto di autorizzare la realizzazione dell'intervento;

Visto l'art.47 dello Statuto di questo Comune;

D E T E R M I N A

- 1) **Autorizzare** la realizzazione degli interventi previsti nel progetto parte integrante del presente atto;
- 2) **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno spesa.

Parte integrante: Relazione

IL DIRIGENTE
(ing. Michele Scarpulla)



SETTORE FINANZA E CONTABILITA'

Si attesta la regolarità contabile di cui all'art. 53, co.1 della legge 142/90.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Si attesta la copertura finanziaria

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

RAGUSA.....

- Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della suesesa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia, rispettivamente, al Sindaco ed al Segretario Generale.

Addi. 15 LUG 2014

IL MESSO COMUNALE

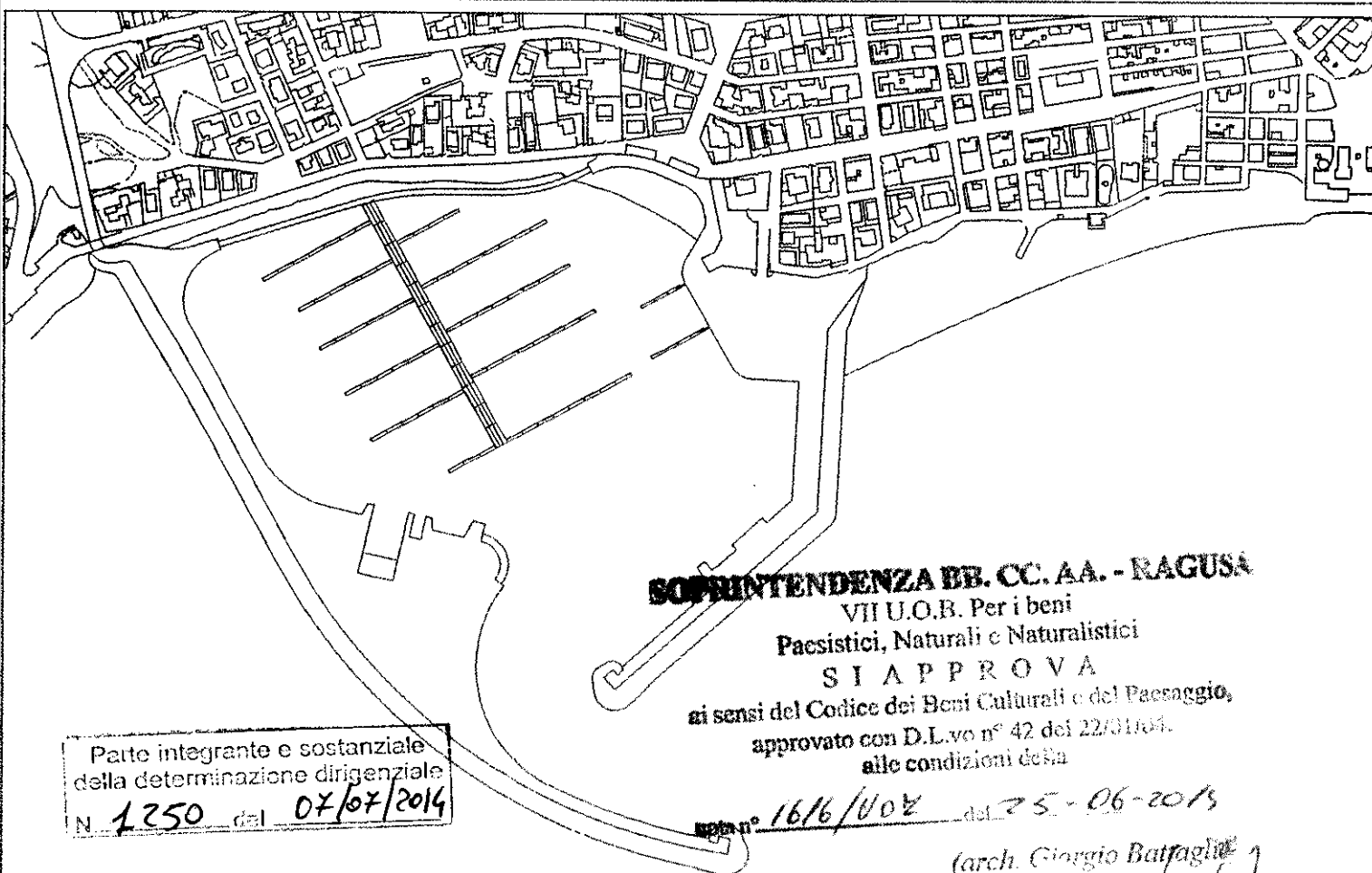
Silvia Francina
IL MESSO COMUNALE
(Silvia Francina)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione E cioè dal 15 LUG 2014 al 22 LUG 2014

Addi. 23 LUG 2014

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI RAGUSA



SOPRINTENDENZA BB. CC. AA. - RAGUSA

VII U.O.B. Per i beni
Paesistici, Naturali e Naturalistici

SI APPROVA

ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio,
approvato con D.L.vo n° 42 del 22/01/04,
alle condizioni della

Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale

N. **1250** del **07/07/2014**

spett. n° **16/6/004** del **25-06-2013**

(arch. Giorgio Battaglia)

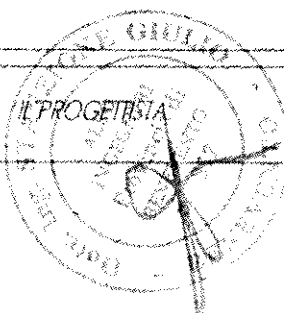
PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA

PROGETTO DI VARIAZIONE DISTRIBUZIONE INTERNE, DESTINAZIONE
D'USO E DI MODIFICA PROSPETTI EDIFICI PIAZZALE DI LEVANTE
PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA

- RELAZIONE PAESAGGISTICA
- FOTOINSERIMENTO

IL CONCESSIONARIO
PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA S.p.A.

PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA S.p.A.
Via G. Almirante, 21
95010 TREMESTIERE ETNEO (CT)



Allegato

B

Schema della relazione paesaggistica ai sensi dell'art.3 del D.C.P.M.12 dicembre 2005
approvato dall'Osservatorio Regionale per la qualità del Paesaggio nella seduta del
13.07.2006

**12. SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È
VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.**

COMUNE DI RAGUSA

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO
PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE
SEMPLIFICATA.(1)**

1.RICHIEDENTE:(2) Comune di Ragusa

- ☐ persona fisica
- ☐ società
- ☐ impresa
- ☒ ente

2.TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL 'INTERVENTO

(3)L'indicazione della tipologia dell'opera o dell'intervento deve essere accompagnata dal
riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio, ovvero dei PRG o degli atti per
il governo del territorio cui l'intervento inerisce.

**Progetto di variazioni di distribuzioni interne, destinazione d'uso e di modifica
prospetti edifici piazzale di Levante porto turistico Marina di Ragusa.**

3.OPERA CORRELATA A:

x edificio

x area di pertinenza o intorno dell'edificio

☐ lotto di terreno

- ☐ strade
- ☐ corsi d'acqua
- ☐ territorio aperto

1.CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale

x permanente

13.a) fisso

b) rimovibile

**5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di
pertinenza)**

- ☐ residenziale
- ☐ ricettiva/turistica
- ☐ industriale/artigianale
- ☐ agricolo

x commerciale/direzionale

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- ☐ urbano
- ☐ agricolo

☐ bosco
☐ naturale non coltivato

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- ☐ insediamento urbano ☐ centro storico
- ☐ area limitrofa al centro storico
- ☐ area di edificazione recente
- ☐ area di margine urbano
- ☐ insediamento rurale ☐ nucleo storico
- ☐ area limitrofa al nucleo storico
- ☐ area di margine
- ☐ casa sparsa

☒ **area naturale "Porto Turistico"**

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

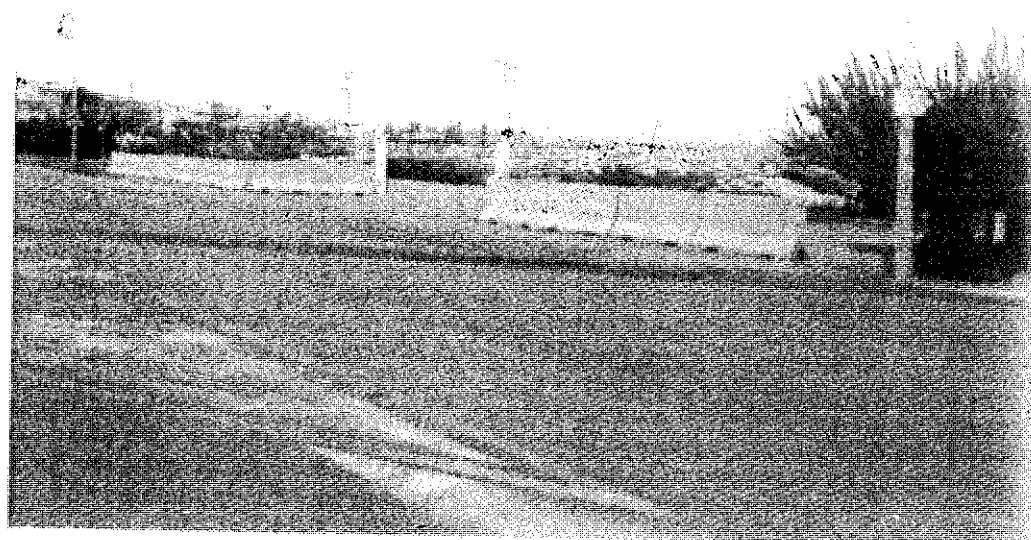
☒ **costa (bassa/alta)**

- ☐ ambito lacustre/vallivo
- ☐ pianura
- ☐ versante (collinare/montano)
- ☐ altopiano
- ☐ promontorio
- ☐ piana valliva (montana/collinare)
- ☐ terrazzamento
- ☐ crinale

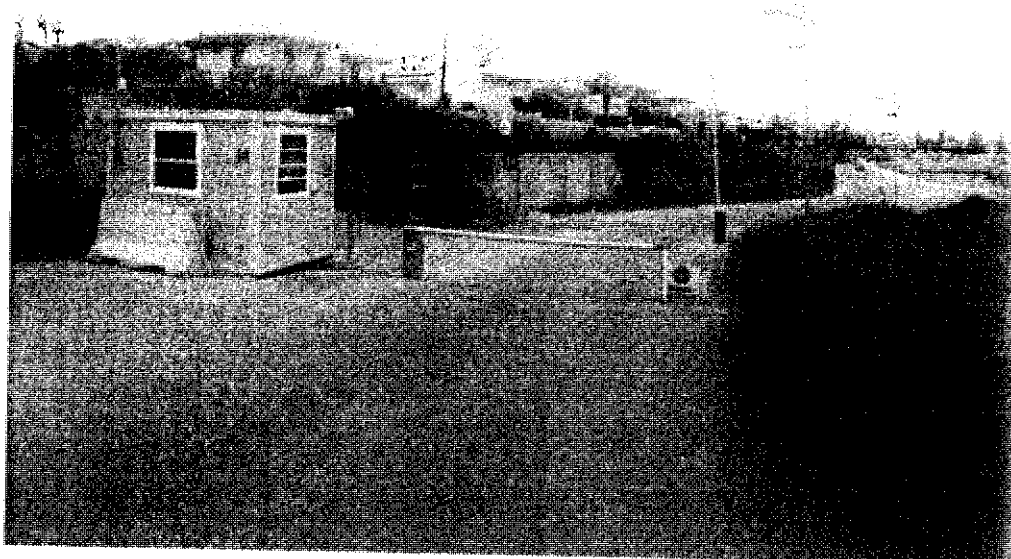
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Porto Turistico di Marina di Ragusa

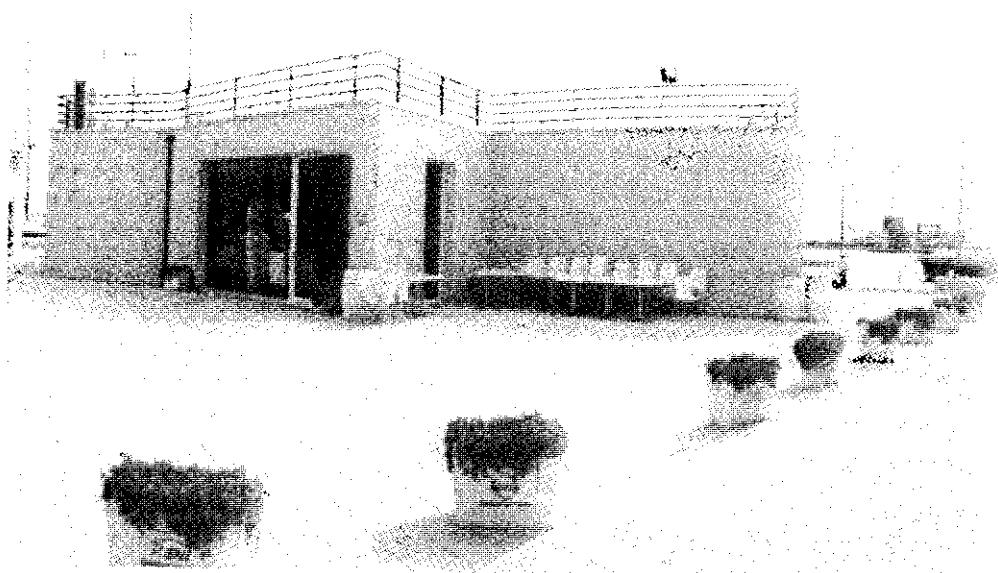
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)



Vista dell'ingresso al porto turistico sul Lungomare L. Bisani

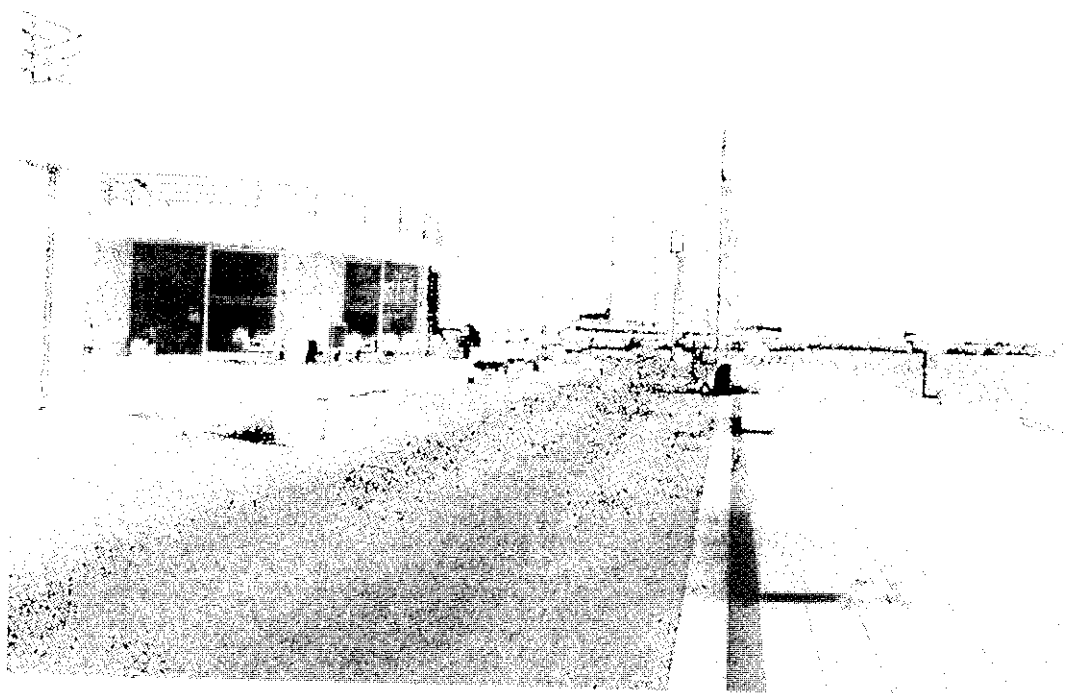


Vista della guardiola



Vista del corpo bar da nord-ovest

1/2



Vista del corpo bar da sud-ovest



Vista del corpo bar da sud

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO DICHIARATIVO DEL NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04): cose immobili; ville, giardini, parchi; complessi di cose immobili; bellezze panoramiche. estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LE E (art. 142 del Dlgs 42/04):
territori

15. **costieri**; territori contermini ai laghi; fiumi, torrenti, corsi d'acqua; montagne sup. 1200/1600 m; ghiacciai e circhi glaciali; parchi e riserve; territori coperti da foreste e boschi; università agrarie e usi civici; zone umide; vulcani; zone di interesse archeologico.

11 NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico.

I manufatti interessati dal presente intervento sono ubicati all'interno del porto turistico di Marina di Ragusa e sono prospicienti lo specchio d'acqua antistante che definisce il porto stesso.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

Gli interventi da realizzare interesseranno gli edifici situati sul piazzale di ponente del Porto Turistico di Marina di Ragusa denominati bastione panoramico, club nautico, bar e stazione marittima.

Nello specifico gli interventi da realizzare saranno i seguenti:

- **Bastione panoramico**

Il locale meglio evidenziato nella planimetria di progetto verrà rimodulato per essere adibito a fitness room sarà quindi implementato il blocco dei servizi per rispondere alle esigenze igienico sanitarie per lo svolgimento di tale attività e precisamente saranno realizzati uno spogliatoi uomo e uno donna, un bagno uomo e uno donna/portatore di handicap e locale doccia e antiodocia uomo e donna inoltre verrà ridimensionato il deposito nella parte posteriore dello stesso.

- **Stazione Marittima**

La suddivisione interna dell'edificio subirà delle modifiche in modo da avere una diversa distribuzione dei locali commerciali; sarà inoltre variata la destinazione d'uso della parte che prima era stata adibita ad uffici e che ora sarà trasformata in locale commerciale.

saranno quindi modificati i prospetti esterni per ricavare le vetrine dei locali senza intervenire su parti strutturali e senza variare la sagoma e la volumetria dell'edificio.

- **Bar**

Gli interventi da realizzare su tale edificio consistono nella realizzazione di una scala esterna in cls per l'accesso alla copertura del locale. Il lastrico solare sarà trasformato in terrazza e verrà attrezzata con blocco bar/pizzeria (in struttura amovibile); verrà inoltre realizzata una copertura della stessa con struttura metallica rimovibile fissata con piastre e bulloni e telo di protezione in pvc.

- **Club Nautico**

Il club Nautico che attualmente si trova allo stato rustico sarà interessato da lavori edili di completamento che prevedranno nel contempo la realizzazione del ristorante e della pizzeria annesse allo stesso; alcune finestre saranno trasformate in porte per garantire il numero minime di uscite di sicurezza anche in questo gli interventi da realizzare non comporteranno variazioni alla sagoma e della volumetria dell'edificio.

- **Ingresso**

Sarà oggetto di intervento anche il varco di entrata al porto; difatti oggi è configurato dall'accostamento di elementi in cls definiti new jersey, trasmettendo ai passanti un'immagine di degrado e non viene individuata con facilità come entrata.

Il progetto prevede la riconfigurazione mediante la realizzazione di una barriera costituita da elementi tubolari in acciaio i quali permettono sia la visione al di là della recinzione che una barriera difficile da superare.

13.EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL 'OPERA (6):

La realizzazione dell'opera permetterà di razionalizzare e ottimizzare gli spazi a disposizione, completare le opere non ancora ultimate e migliorare l'impatto estetico di alcune area della struttura, oltre ad offrire nuovi servizi ai diportisti per rendere ancora più appetibile la struttura.

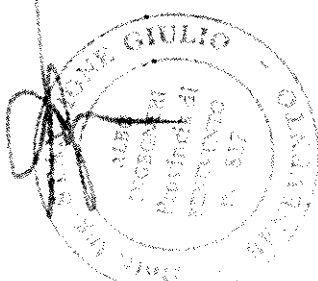
14.MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

Si tratta di lavori tendenti a valorizzare e migliorare l'aspetto estetico dei manufatti esistenti.

Firma del Richiedente

PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA s.p.a.
Via G. Almirante, 21
95039 TREMESTIERI ETNEO (CT)

Firma del Progettista dell'intervento



**15.MOTIVAZIONE DEL RILASCIO O DEL DINIEGO DELL'AUTORIZZAZIONE ED
EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE**

.....
.....

16.....
.....

Firma del Dirigente del Servizio della Soprintendenza BB.CC.AA

.....

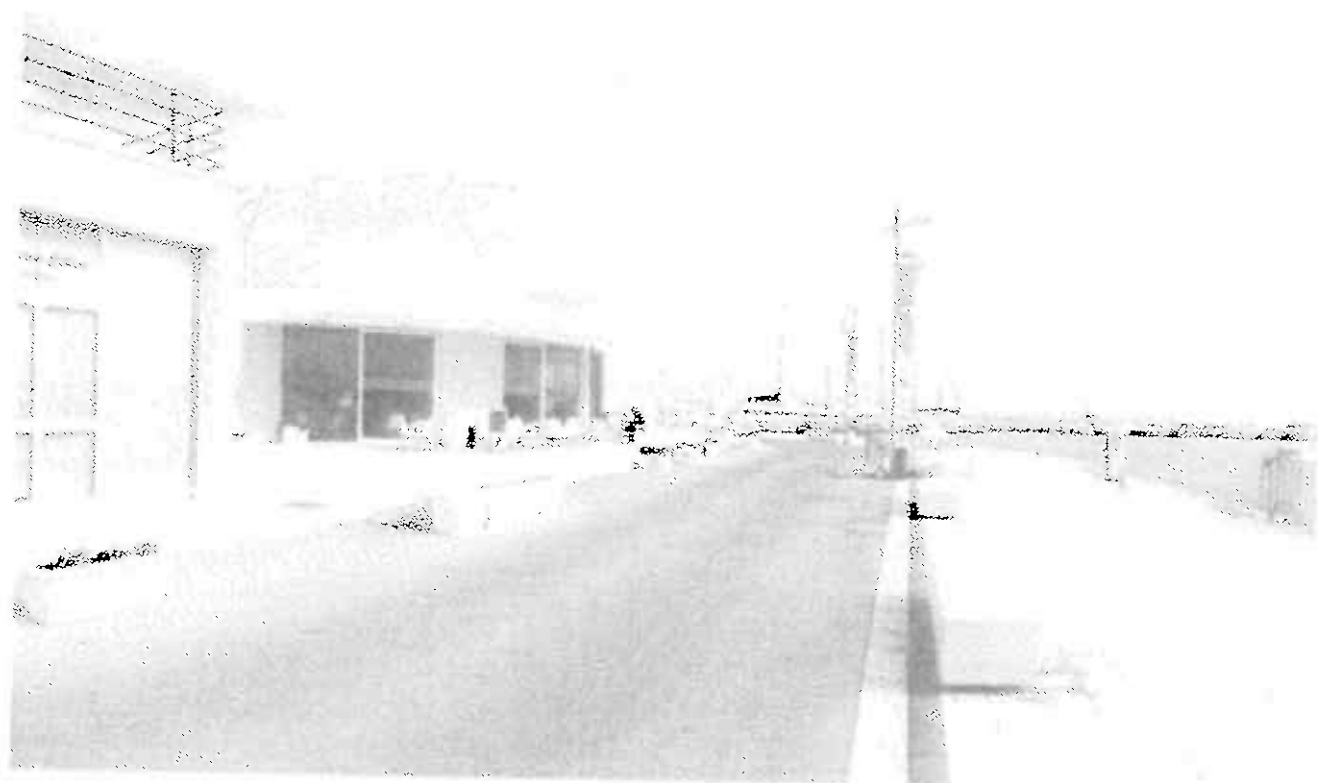
Visto del Soprintendente

.....

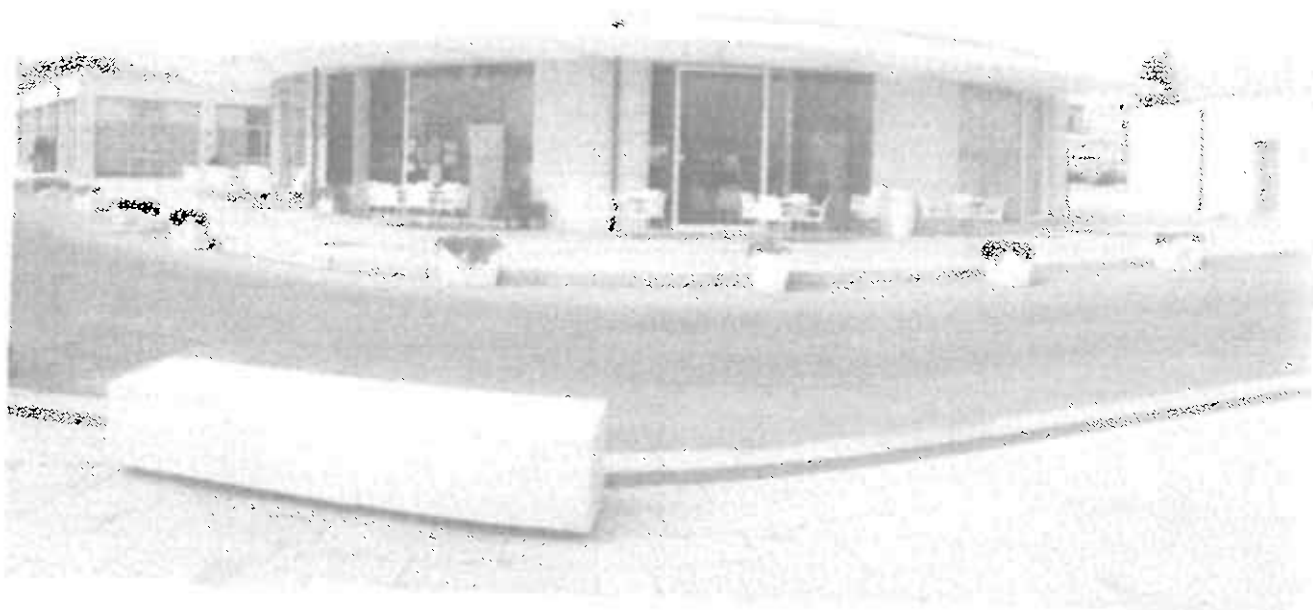
FOTOINSERIMENTO



Vista del corpo bar da nord-ovest

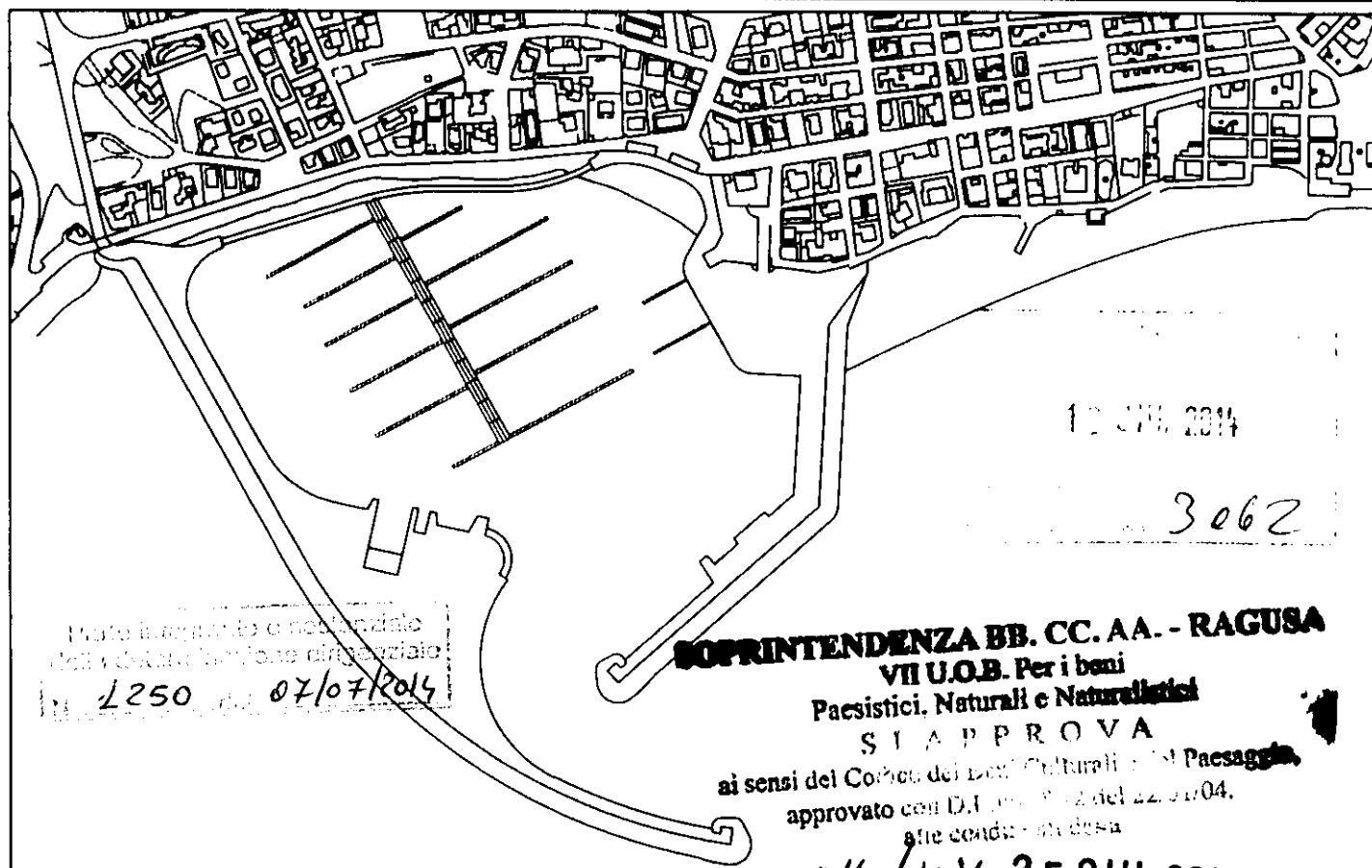


Vista del corpo bar da sud-ovest



Vista del corpo bar da sud

COMUNE DI RAGUSA



12 OTT. 2014

3062

Mappe illustrative e coordinata
della variazione di destinazione
L. 2250 del 07/07/2014

SOPRINTENDENZA BB. CC. AA. - RAGUSA
VII U.O.B. Per i beni
Paesistici, Naturali e Naturalistici

SI APPROVA
ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio,
approvato con D.M. n. 42 del 22.01.04,
che condanna in sede

del n. 666/007 del 25 GIU. 2014

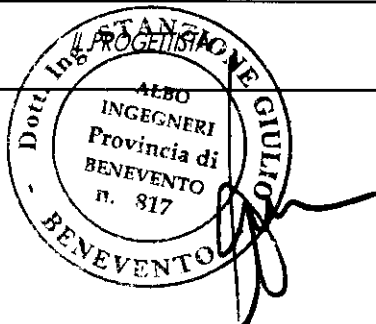
PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA (Giorgio Battaglia)

PROGETTO DI VARIAZIONE DISTRIBUZIONE INTERNE, DESTINAZIONE
D'USO E DI MODIFICA PROSPETTI EDIFICI PIAZZALE DI LEVANTE
PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL CONCESSIONARIO
PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA S.p.A.

PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA S.p.A.
Via G. Alghirante, 21
95030 TREMESTIERI ETNEO (CT)



tavola

R

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: *PROGETTO DI VARIAZIONI DI DISTRIBUZIONI INTERNE,
DESTINAZIONE D'USO E DI MODIFICA PROSPETTI
EDIFICI PIAZZALE DI LEVANTE PORTO TURISTICO
MARINA DI RAGUSA*

COMMITTENTI: *Porto Turistico Marina di Ragusa s.p.a.*

GENERALITA'

L'attività di gestione del porto turistico di Marina di Ragusa ha fatto emergere in questi anni la necessità di implementare e offrire nuovi servizi ai diportisti per rendere ancora più appetibile la struttura.

Tali esigenze coniugate a una precisa volontà aziendale di promuovere e rilanciare le attività svolte all'interno del porto, si sono concretizzati in un piano di investimenti mirato a razionalizzare e ottimizzare gli spazi a disposizione, a completare le opere non ancora ultimate e a migliorare l'impatto estetico di alcune area della struttura.

Gli interventi individuati come prioritari e che quindi si vogliono realizzare vengono meglio descritti nei punti seguenti della presente relazione tecnica e negli elaborati grafici a corredo della stessa.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi da realizzare interesseranno gli edifici situati sul piazzale di levante e ponente del Porto Turistico di Marina di Ragusa denominati bastione

panoramico, club nautico, bar, stazione marittima e capannone.

Nello specifico gli interventi da realizzare saranno i seguenti:

- **Bastione panoramico**

Il locale meglio evidenziato nella planimetria di progetto verrà rimodulato per essere adibito a fitness room sarà quindi implementato il blocco dei servizi per rispondere alle esigenze igienico sanitarie per lo svolgimento di tale attività e precisamente saranno realizzati uno spogliatoi uomo e uno donna , un bagno uomo e uno donna/portatore di handicap e locale doccia e antidoccia uomo e donna inoltre verrà ridimensionato il deposito nella parte posteriore dello stesso.

- **Stazione Marittima**

La suddivisione interna dell'edificio subirà delle modifiche in modo da avere una diversa distribuzione dei locali commerciali; sarà inoltre variata la destinazione d'uso della parte che prima era stata adibita ad uffici e che ora sarà trasformata in locale commerciale, saranno quindi modificati i prospetti esterni per ricavare le vetrine dei locali senza intervenire su parti strutturali e senza variare la sagoma e la volumetria dell'edificio.

- **Bar**

Gli interventi da realizzare su tale edificio consistono nella realizzazione di una scala esterna in cls per l'accesso alla copertura del locale. Il lastrico solare sarà trasformato in terrazza e verrà attrezzata con blocco bar/pizzeria (in struttura amovibile); verrà inoltre realizzata una copertura della stessa con struttura metallica rimovibile fissata con piastre e bulloni e telo di protezione in pvc.

- **Club Nautico**

Il club Nautico che attualmente si trova allo stato rustico sarà interessato da lavori edili di completamento che prevedranno nel contempo la realizzazione del ristorante e della pizzeria annesse allo stesso; alcune finestre saranno trasformate in porte per garantire il numero minime di uscite di sicurezza anche in questo gli interventi da realizzare non comporteranno variazioni alla sagoma e della volumetria dell'edificio.

- **Ingresso**

Sarà oggetto di intervento anche il varco di entrata al porto; difatti oggi è configurato dall'accostamento di elementi in cls definiti new jersey, trasmettendo ai passanti un'immagine di degrado e non viene individuata con facilità come entrata.

Il progetto prevede la riconfigurazione mediante la realizzazione di una barriera costituita da elementi tubolari in acciaio i quali permettono sia la visione al di là della recinzione che una barriera difficile da superare.

- **Capannone**

Gli interventi che si vogliono eseguire sul capannone sono essenzialmente opere di completamento che prevedono la realizzazione della scala di accesso al soppalco e il completamento degli uffici e la rimodulazione di alcune aperture; l'attività da svolgere all'interno dello stesso non sarà solo quella di ricovero e rimessaggio dei natanti ma si prevederà l'attivazione di un cantiere navale; in progetto dell'attività così strutturata ha già ottenuto parere di conformità antincendio da parte del comando provinciale dei VVFF di Ragusa.

