



## **Comune di Santa Croce Camerina (Rg)**

# **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**



**IL DIRIGENTE DEL III DIPARTIMENTO  
ASSETTO DEL TERRITORIO  
Arch. Maria Angela Mormina**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Maurizio Arestia**

**PROGETTISTA  
Arch. Pianif. Costanza Dipasquale**

### **Elaborato 3**

## **Revisione della fascia costiera**

### **Relazione tecnica**

**Giugno 2018**



## Sommario

PREMESSA .....	2
1. REVISIONE DIVIDENTE DEMANIALE.....	3
1.1 Punta Secca .....	3
A. Edifici Piazzetta della Torre – Via P. Nenni – Via Madonna di Portosalvo .....	5
B. Belvedere Capo Scalambri, Via F.lli Bandiera.....	6
C. P.zza Torre Scalambri .....	8
1.2 Kaucana - Lungomare Anticaglie .....	10
1.3 Casuzze .....	12

## 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.

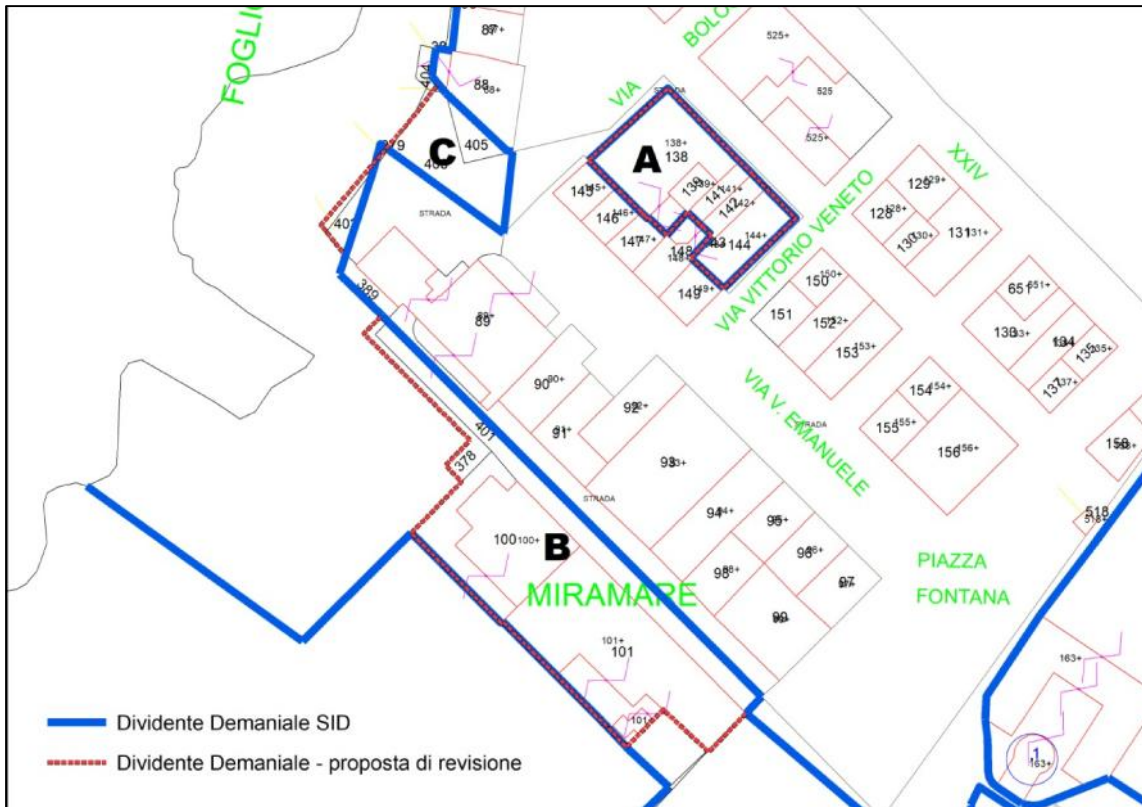
A seguito della ricognizione della fascia costiera di competenza è stata elaborata una proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo, con aggiornamento della dividente demaniale, per correggere eventuali errori riscontrati a seguito delle verifiche effettuate dagli Uffici Tecnici Comunali (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).".

La proposta di revisione della fascia costiera del territorio di competenza del Comune di Santa Croce Camerina viene descritta nei paragrafi successivi e illustrata nella cartografia del PUDM sullo stato di fatto (Tavole 2) e sulle previsioni di piano (Tavole 4) in scala 1:1.000.

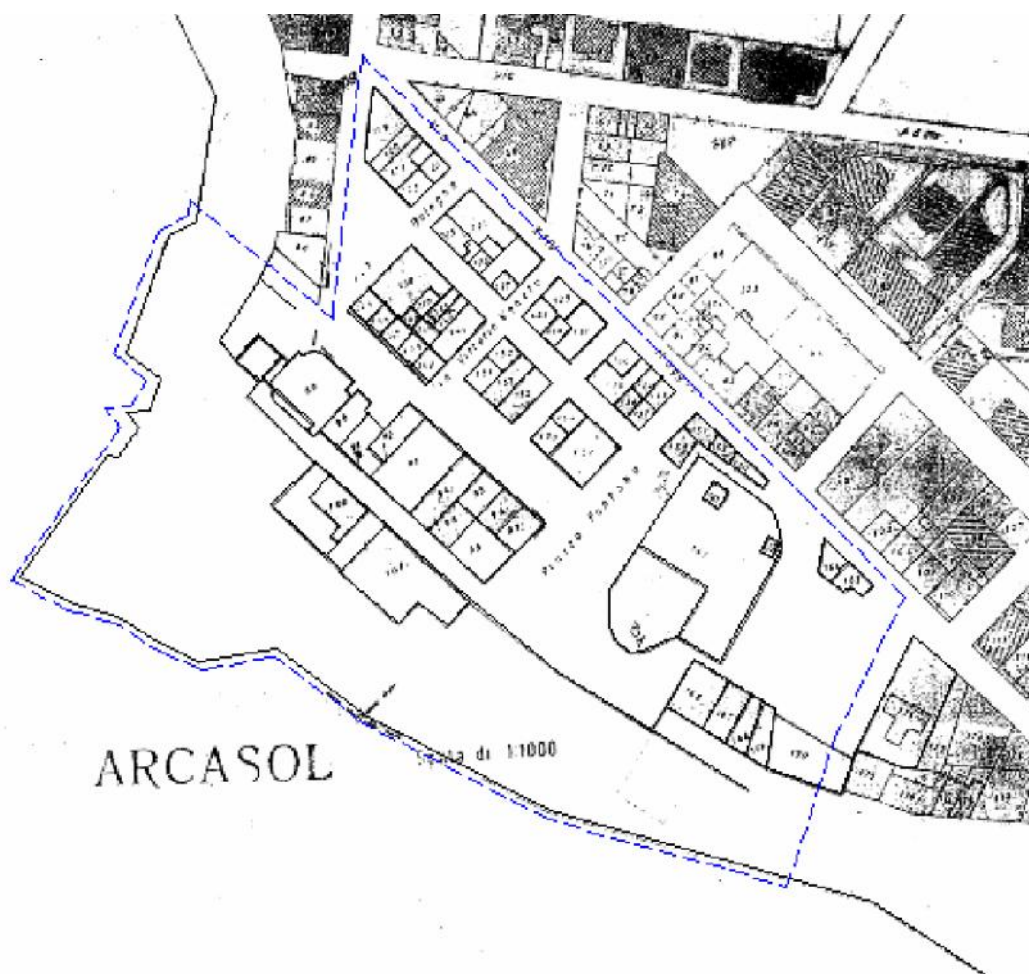
# 1. REVISIONE DIVIDENTE DEMANIALE

## 1.1 Punta Secca



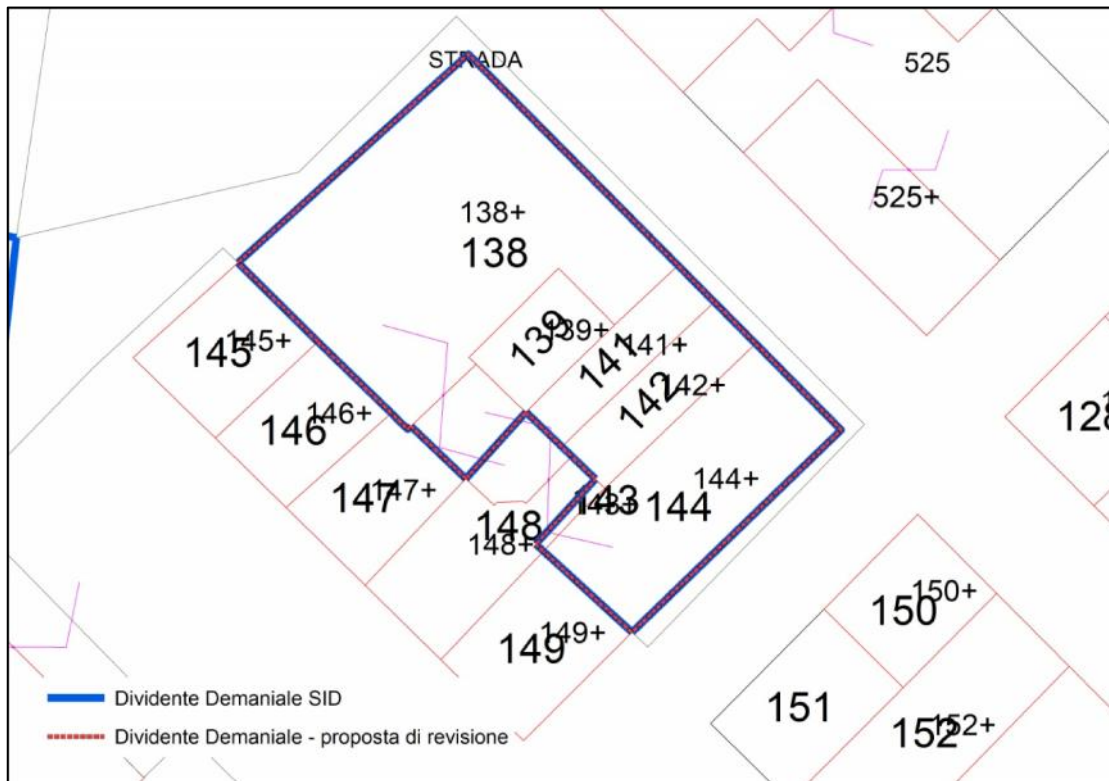
La proposta di revisione del borgo di Punta Secca riguarda tre zone (indicate con A, B e C), che rientrano all'interno del centro storico di Punta Secca, così come perimetrato dalla Sovrintendenza nel Piano Paesaggistico della provincia di Ragusa. Alla base della perimetrazione del centro storico, ai fini della individuazione delle Zone "A" di P.R.G. nonché degli strumenti urbanistici con carattere attuativo sono poste, in primo istanza, le cartografie dell' I.G.M. in scala 1/25000 risalenti al periodo tra l'inizio del secolo e la seconda guerra mondiale (1906-43 circa). Per i necessari approfondimenti ci si avvale di tutte le ulteriori fonti cartografiche reperibili, ed in particolare IGM. Serie storiche (1865-85 circa), e le mappe del primo impianto, saranno considerate anche le planimetrie storiche del Catasto Borbonico. Partecipano alla individuazione del C.S. tutti gli elementi (storici, fisici, naturali, ambientali) la cui alterazione o trasformazione possa compromettere la leggibilità e significatività del centro o nucleo storico in ragione delle relazioni visive, formali, funzionali intercorrenti fra esso ed i predetti elementi. Fanno parte integrante del C.S. un (1) quartiere "porto Salvo", suddiviso in 13 settori, con 5 emergenze, fra cui la chiesa di Porto Salvo, casa Fiorilla della metà del '700, torre Scalambri o di Rosacambra della fine del '400, la casa del commissario Montalbano, il Faro del del 1857.

*Piano Paesaggistico della provincia di Ragusa – centro storico di Punta Secca*



### **A. Edifici Piazzetta della Torre – Via P. Nenni – Via Madonna di Portosalvo**

- DESTINAZIONE D’USO ATTUALE: Residenza ed attività commerciali
- TIPOLOGIA STRUTTURALE: Unità immobiliari ad uso privato n.4 ed aree di pertinenza
- RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 38, Part. I.le 138, 139, 141, 142, 143, 144
- SUPERFICIE: 440 mq



Le visure storiche catastali effettuate mostrano intestazioni a nome di privati per tutti i mappali indicati.



Vista lato Piazzetta Torre



Vista lato Via P. Nenni

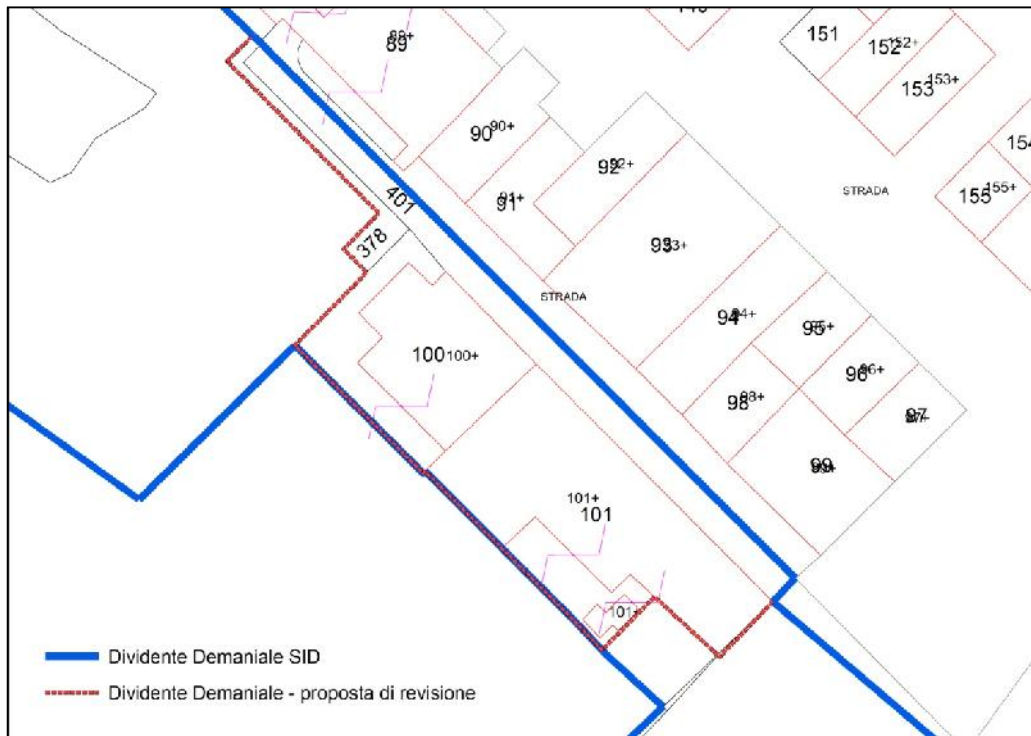


Vista lato Via Madonna di Portosalvo

**B. Belvedere Capo Scalambri, Via F.lli Bandiera**

- DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Area ad uso pubblico
- TIPOLOGIA STRUTTURALE: infrastrutture
- RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 37, p.lle 100, 101, 378, 401
- SUPERFICIE: 1.200 mq





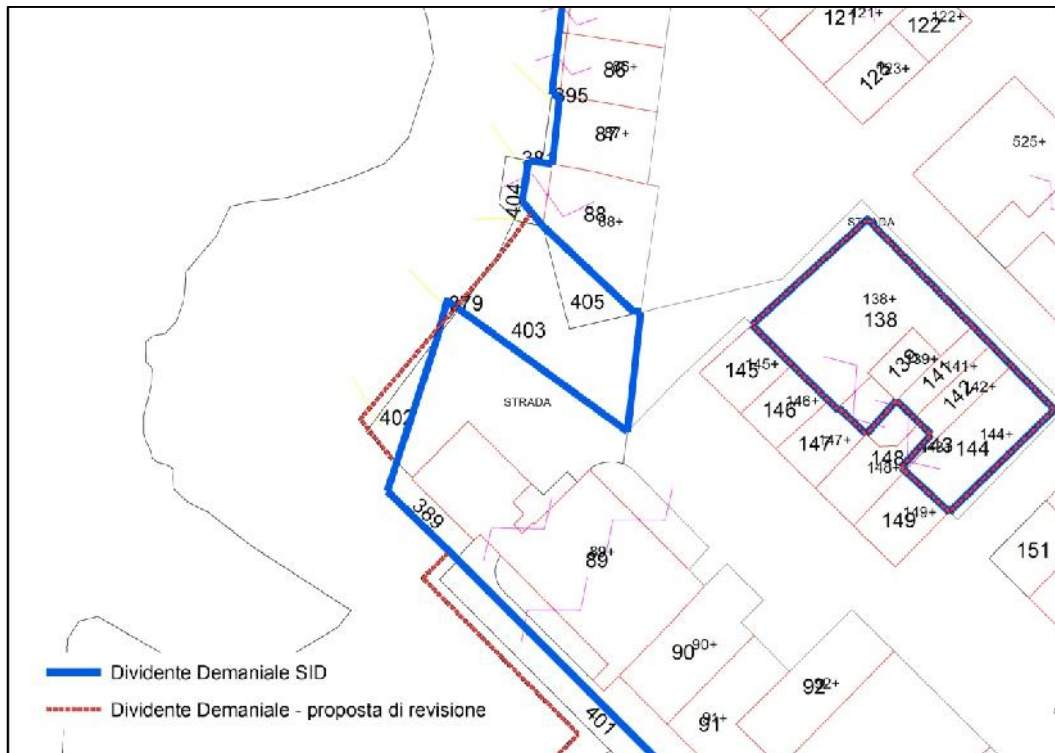
Si tratta di opere di urbanizzazione (strade, piazze, passeggiate, ecc.) che non sono più riconducibili alla pubblica fruizione del mare.



Vista dal lungomare

### C. P.zza Torre Scalambri

- DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Area ad uso pubblico
- TIPOLOGIA STRUTTURALE: infrastruttura
- RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 37, p.lle 402, 403, 405
- SUPERFICIE: 260 mq



La rettifica della dividente demaniale riguarda in questo caso il bastione dell'antica Torre Scalambri, che delimita la piazzetta sovrastante, e la rampa di accesso all'arenile.



Vista dal mare



Vista dal mare



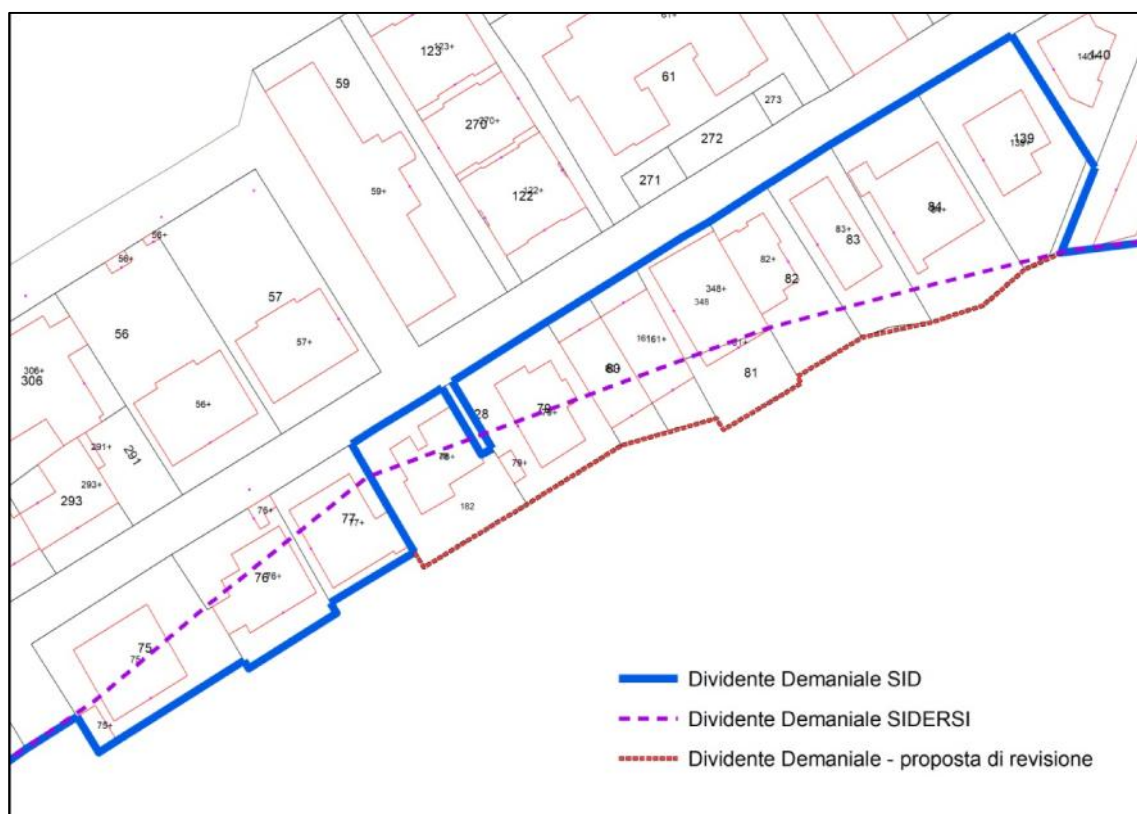
Vista da Piazza Torre Scalambri

## 1.2 Kaucana - Lungomare Anticaglie

Si tratta di una serie di edifici siti sul lungomare in località Kaucana che si affacciano sull'arenile.



- DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Residenza privata
- TIPOLOGIA STRUTTURALE: Unità immobiliari ad uso privato n. 9
- RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 40, P.I. 78, 182, 79, 80, 161, 348, 81, 82, 83, 84, 139
- SUPERFICIE: 3.850 mq



La precedente perimetrazione della Dividente Demaniale SIDERSI includeva parzialmente gli edifici in oggetto ed altri fabbricati allineati lungo la stessa via. L'attuale Dividente Demaniale SID ha modificato notevolmente la situazione precedente, escludendo del tutto alcuni fabbricati dall'area demaniale ed includendone altri per intero.

Le visure storiche catastali effettuate mostrano inoltre intestazioni private per tutti i mappali indicati.

Si tratta quindi un'area di incertezza da sottoporre ad ulteriori verifiche, al fine di confermare la proposta di revisione effettuata nel PUDM.



Vista dal mare



Vista lato Lungomare delle Anticaglie

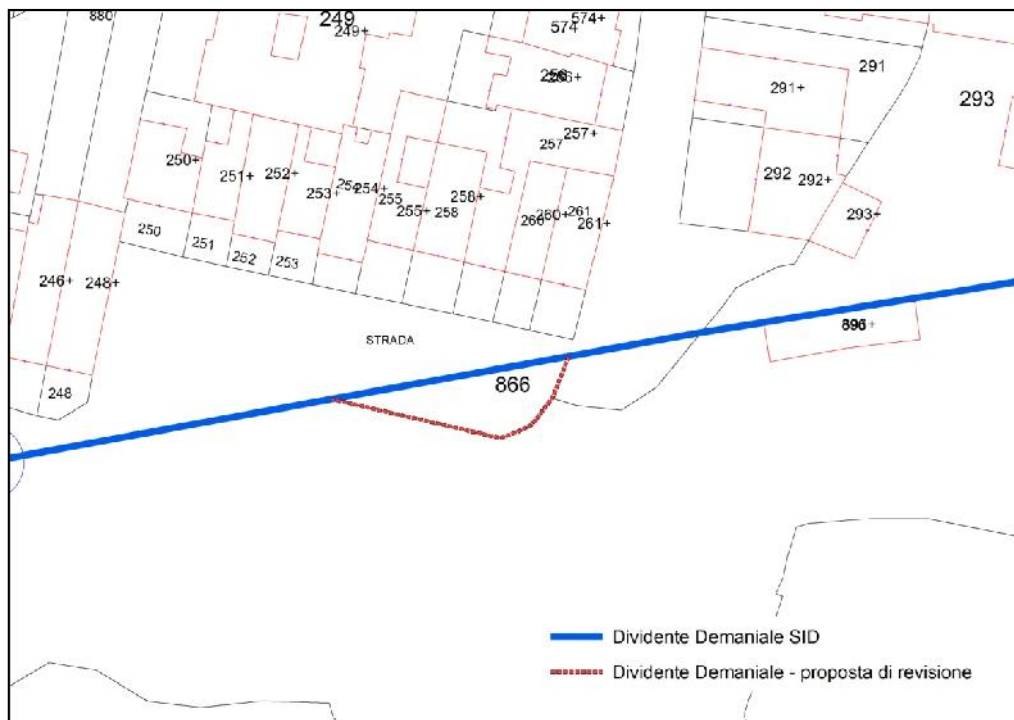


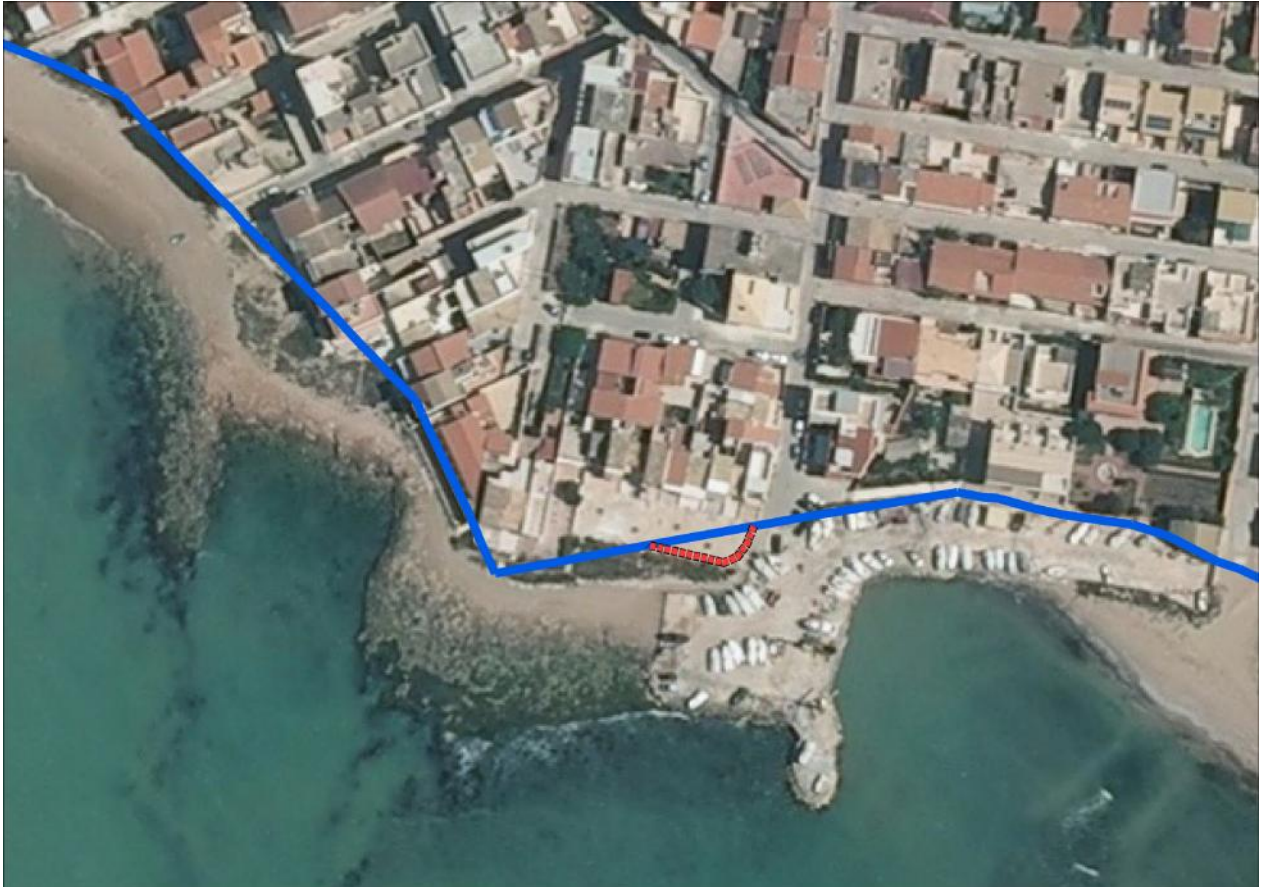
Vista lato Lungomare delle Anticaglie

### 1.3 Casuzze

Si tratta di una piccola porzione di un'area pavimentata ad suo pubblico prospiciente l'arenile.

- DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: piazzetta ad uso pubblico
- TIPOLOGIA STRUTTURALE: area pavimentata
- RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 41, P.IIa 866
- SUPERFICIE: 100 mq





Vista lato Via Casuzze