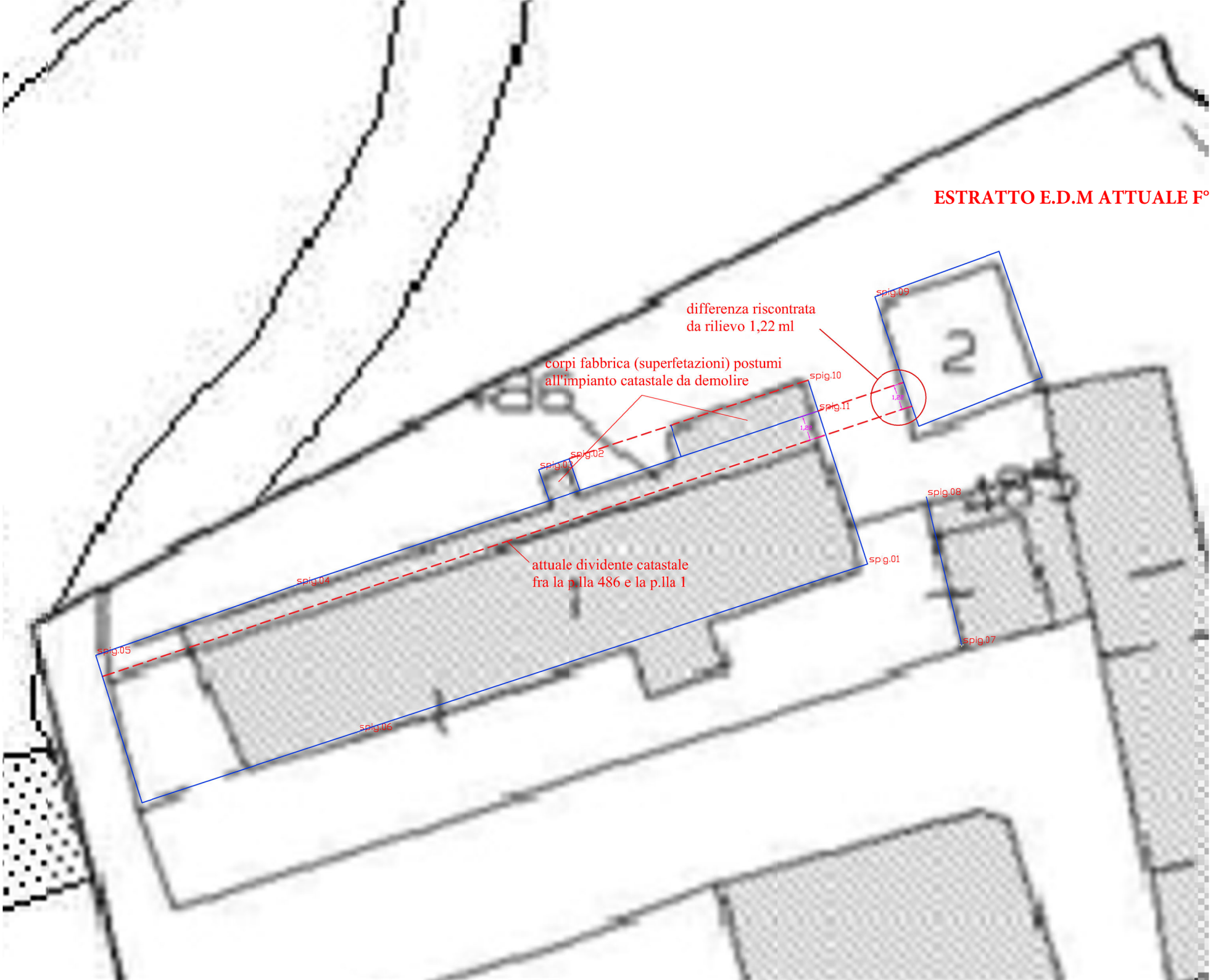
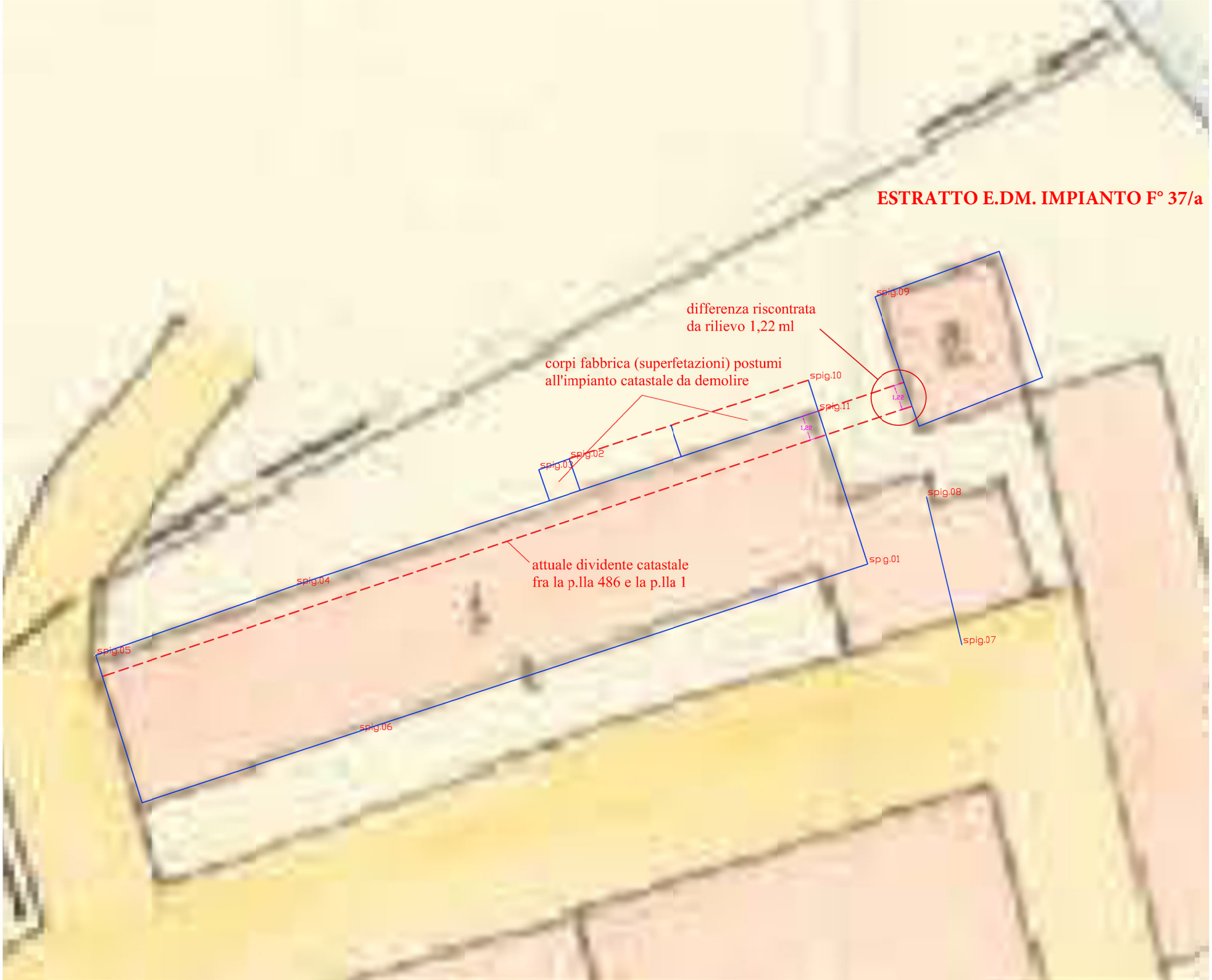
ESTRATTO E.D.M ATTUALE F° 37/a

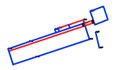


ESTRATTO E.DM. IMPIANTO F° 37/a



RILIEVO CON STRUMENTAZIONE GPS

F° 31 - Comune di Pachino
PF.21

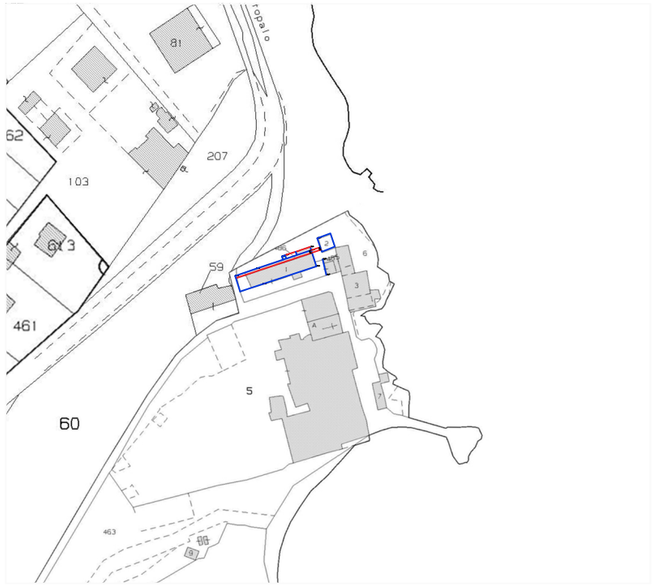


PF.28
F° 31 - Comune di Pachino

PF.06
F° 37/a - Comune di Portopalo

RILIEVO CON STRUMENTAZIONE GPS
sovrapposizione con attuale EDM

F° 31 - Comune di Pachino
PF.21

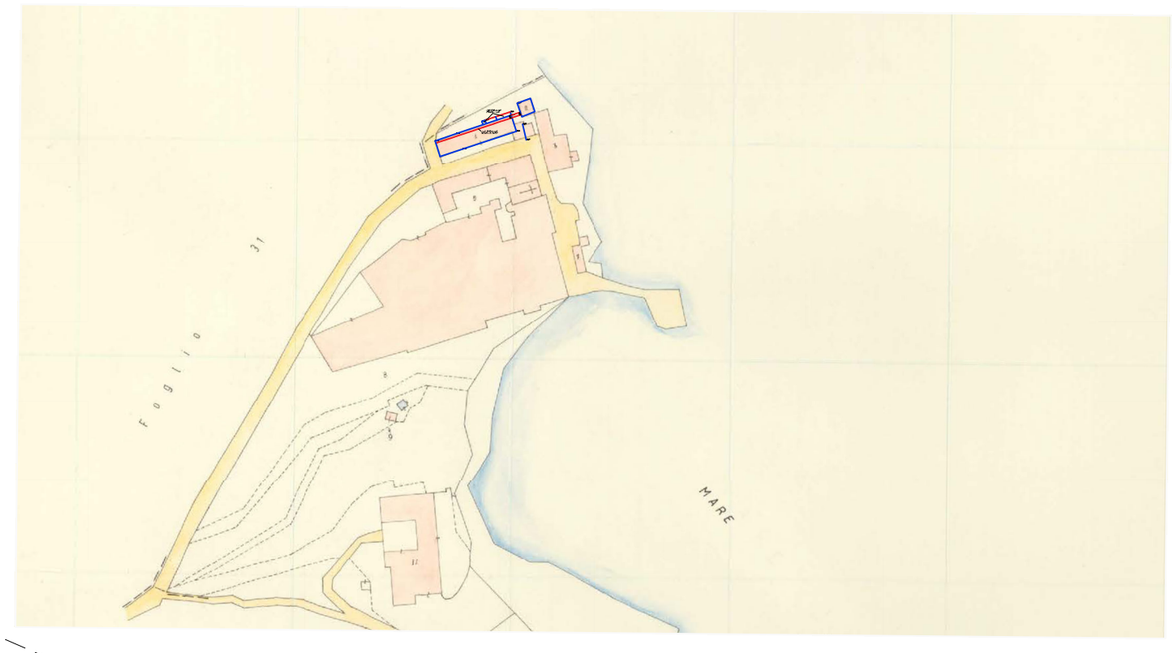


PF.28
F° 31 - Comune di Pachino

PF.06
F° 37/a - Comune di Portopalo

RILIEVO CON STRUMENTAZIONE GPS
sovrapposizione con EDM impianto

F° 31 - Comune di Pachino
PF.21



PF.28
F° 31 - Comune di Pachino

PF.06
F° 37/a - Comune di Portopalo

ALL'ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'AMBIENTE AREA 2-DEMANIO MARITTIMO
Via Ugo La Malfa, 169 - 90146 Palermo(Italia)
STRUTTURA TERRITORIALE DELL'AMBIENTE DI RAGUSA E SIRACUSA
pec: dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it

Oggetto: **Richiesta di Accertamento e Rettifica Confine all'interno del complesso immobiliare della Tonnara di Portopalo di Capo Passero** (*ai sensi dell'art. 32 del C.d.N. e dell'art. 58 del Regolamento per l'esecuzione del Codice).*

Ditta: Bruno di Belmonte Francesco a altri -

- - - - - § - - - - -

RELAZIONE PER ACCERTAMENTO E RETTIFICA DEL CONFINE

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica viene redatta dal sottoscritto tecnico incaricato al fine di accertare e rettificare il confine tra il cespite in proprietà privata sito nel Comune di Portopalo di Capo Passero (SR) all'interno del complesso immobiliare della Tonnara di Portopalo e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37 Particella 1, e l'area in proprietà del Demanio dello Stato-Ramo Marina censita al Catasto Terreni al Foglio 37 Particella 486.

Dalle opportune verifiche catastali e demaniali operate in merito, emerge infatti la seguente situazione catastale (**vedasi figura 1**) dalla quale si evince la presenza di una dividente di confine catastale fra le due proprietà, posta sull'asse longitudinale est-ovest tra la particella 1 (*proprietà privata*) e la particella 486 (*proprietà del Demanio*).

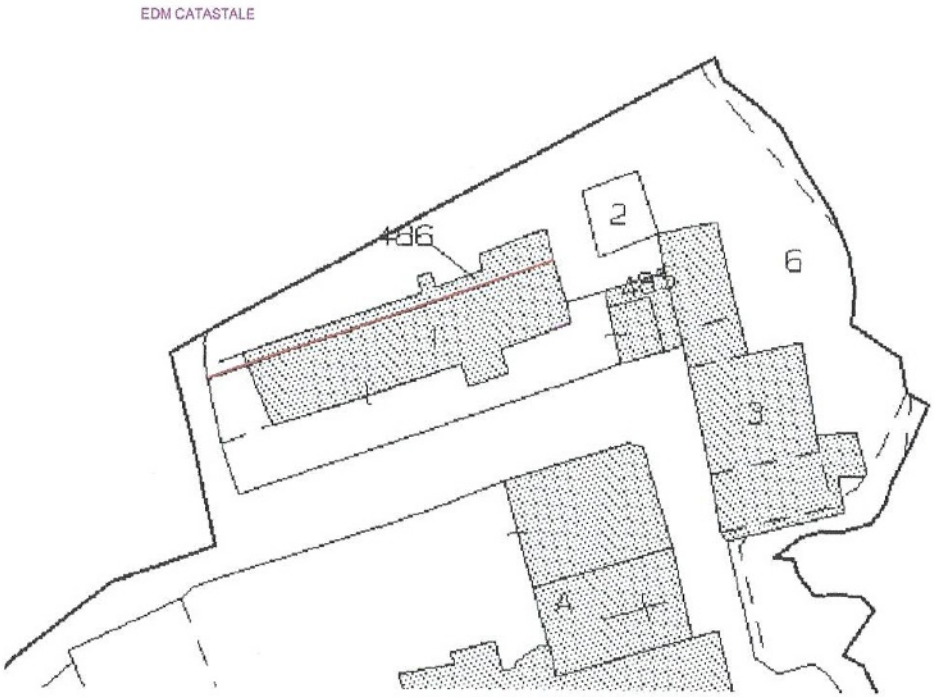


Figura 1

2. IL RIALLINEAMENTO

Al fine di approfondire ulteriormente la tematica catastale in essere e la natura del tracciamento della dividente di confine, si è provveduto ad inoltrare all'Agenzia del Territorio di Siracusa formale richiesta dell'intero Foglio d'Impianto, nel merito il F° 37 del Comune di Portopalo di Capo Passero (*ex Comune di Pachino*).

Ottenuto il Foglio d'Impianto, risalente agli anni '30, dalla piattaforma del Catasto (**vedasi figura 2**), si è provveduto ad effettuare un confronto, alla stessa scala, con l'EDM illustrato in premessa.

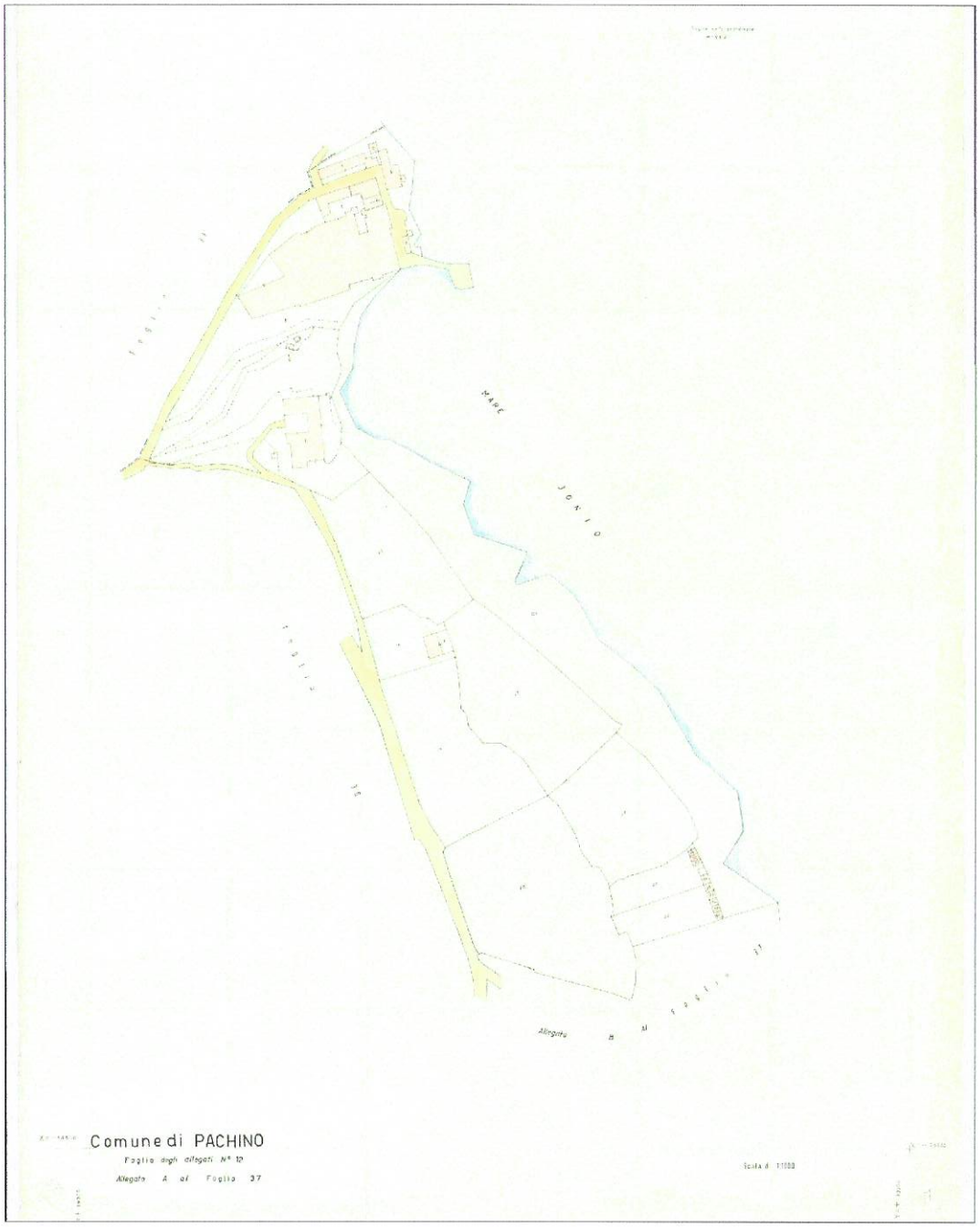


Figura 2

Operando graficamente il prolungamento sulla planimetria d'impianto del confine nord della particella 1 verso la particella 2 ad est, si è potuto constatare una distanza in parallelo fra gli spigoli dei predetti corpi fabbrica di circa 2,60 ml, così come emerso dal confronto fra i due EDM, quello d'impianto e quello attuale, mentre rimangono interni alla particella 6, di proprietà demaniale, i due corpi fabbrica, oggi fatiscenti, realizzati in epoca postuma al foglio d'impianto probabilmente sul presupposto, poi rivelatosi errato, che si trattasse di un'area privata.

È proprio tale discrasia che giustifica la richiesta di allineamento per quanto riguarda il confine tra la particella 1 e la particella 486, differenza che si palesa altresì quando si raffronta la misura della larghezza dell'impronta in mappa del fabbricato di cui alla p.lla 1, pari ad 8,00 m, risultante uguale sia all'impianto che all'attualità (**vedasi figure 3 e 4**). Si illustrano di seguito le considerazioni consequenziali alla sovrapposizione tra il foglio d'impianto e l'attuale EDM, suffragate altresì dal **rilievo topografico effettuato sui luoghi** e che si allega alla pratica:

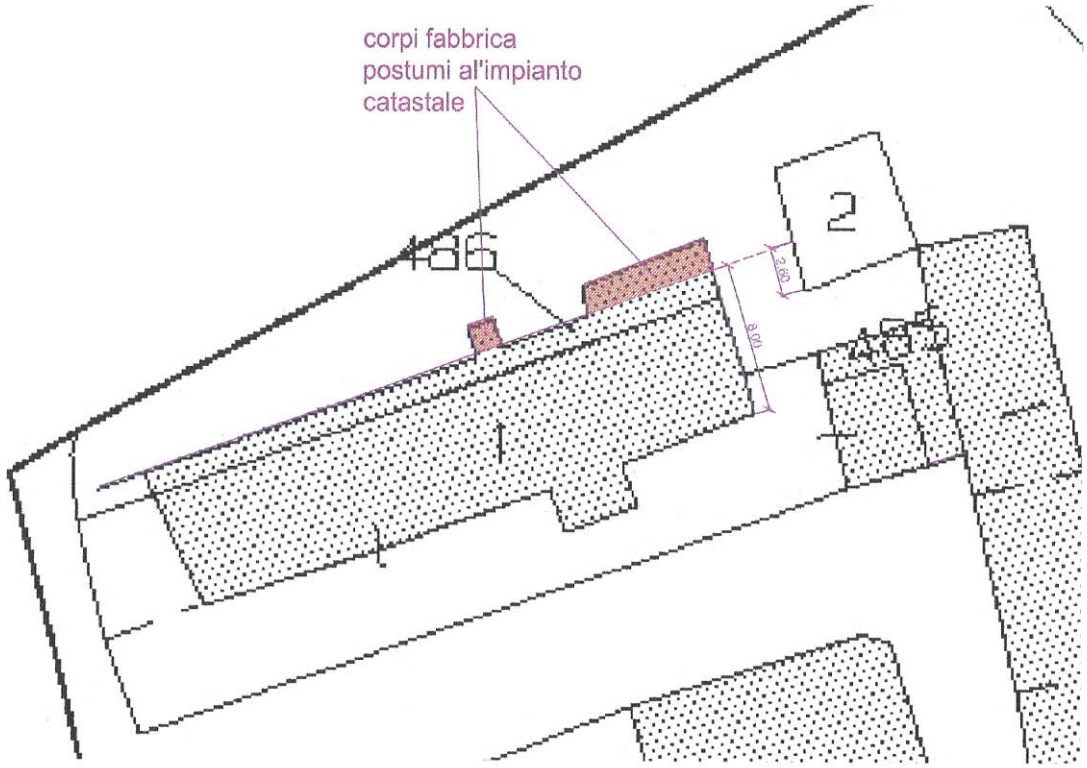


Figura 3

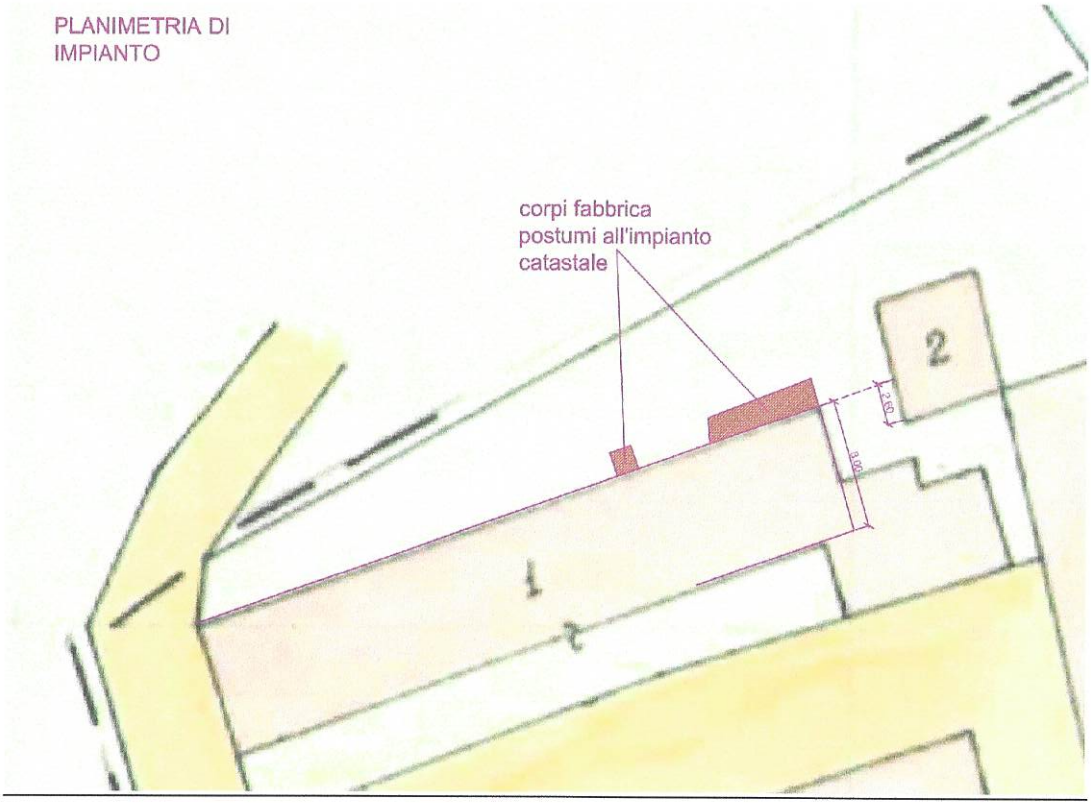


Figura 4

3. IL CONSORZIO CO.G.I.

A suffragare il fatto che l'attuale dividente tra la p.lla 1 e la p.lla 486, non presente nel foglio d'impianto, sia dovuta a mere e postume "*sovrapposizioni d'ufficio*", vi è anche la superficie catastale della particella 486, pari a 1,00 mq, di per sé oggettivamente errata stante quanto rilevabile in mappa; ne scaturisce che la procedura che ha portato alla creazione del mappale 486 sia puramente amministrativa, non allineata con la realtà dei fatti e dei luoghi.

La procedura amministrativa che ha portato a questa errata rappresentazione cartografica, come peraltro accertato in analoghe situazioni su altre zone della fascia costiera, nasce a partire dall'anno 2003, quando gli uffici periferici Ministeriali, le Capitanerie di Porto, sulla base della convenzione stipulata tra il Ministero dei Trasporti ed il Ministero delle Finanze, al fine di dotare la Pubblica Amministrazione di un sistema idoneo ad individuare e localizzare i beni costituenti il Demanio marittimo, attraverso il consorzio CO.G.I. (Consorzio Generale Informatica) con sede in Bari, predisponeva le mappe catastali delle zone costiere con l'inserimento del confine demaniale marittimo. Questo confine spesso è difforme e di per se contrasta con la procedura di individuazione prevista dall'art. 32 del codice della Navigazione. Le nuove linee dividenti tra l'altro, determinano la diversificazione delle situazioni di diritto (*esempio: Atti notarili di immobili compravenduti e che adesso risultano in area demaniale*) e le Capitanerie di Porto (*con competenze tecniche di altra natura*) esercitano il potere di Polizia Giudiziaria, operando i sequestri sulla sola base della mappa catastale elaborata dal CO.G.I. Come noto, nelle banche dati del Catasto, relativamente alla fascia di interesse demaniale lungo tutta la costa italiana, sono presenti gli "*sviluppi Z*" dei fogli di mappa, scaturenti da sovrapposizioni aeree (*aerofotogrammetrie, foto aeree militari etc.*) inquadrati nel sistema di riferimento nazionale Gauss Boaga-Roma40, mentre il resto delle aree interne elaborano i dati catastali in coordinate Cassini-Soldner. Questo comporta sensibili differenze, soprattutto nei dati di rilievo, quando ci si trova ad elaborare dati tra zone in cui anche gli stessi fogli di mappa prevedono aree costiere con "sviluppo Z"; si pensi ad esempio due punti fiduciali posti uno in area interna e l'altro in area con sviluppo Z (*coordinate diverse, aree del foglio in adiacenza che non combaciano etc.*); riassumendo, scarsa attendibilità sia grafica che di rilievo dei fogli con Sviluppo Z. Pertanto, alla luce di quanto su esposto, sussistono tutti gli elementi oggettivi per:

- ***confermare la perimetrazione della Particella 1 in proprietà privata per l'intero corpo fabbrica presente in mappa, per come indicato nel foglio d'impianto, con la sola esclusione delle due superfetazioni costruttive postume presenti sul lato nord del fabbricato, per le quali si chiede, contestualmente e per le motivazioni su addotte, l'autorizzazione a procedere alla loro demolizione a cura e spese del richiedente.***
- ***sopprimere l'attuale particella 486, in proprietà demaniale, in quanto costituita d'ufficio con procedura errata e catastalmente sovrapposta, di fatto, alla particella 1 in proprietà privata.***

Si chiede quindi espressamente che il Vs. ufficio provveda, per come altresì disposto dall'art. 58 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, a **nominare la prevista Commissione di Delimitazione** per effettuare le verifiche necessarie al fine di operare il riallineamento catastale rendendo la proiezione grafica di mappa conforme ai luoghi. Si rimane in attesa di riscontro e si comunica a seguire l'indirizzo pec a cui inviare l'eventuale corrispondenza in merito al procedimento istruttorio: laboratoriocittaeterritoriosrl@pec.it.

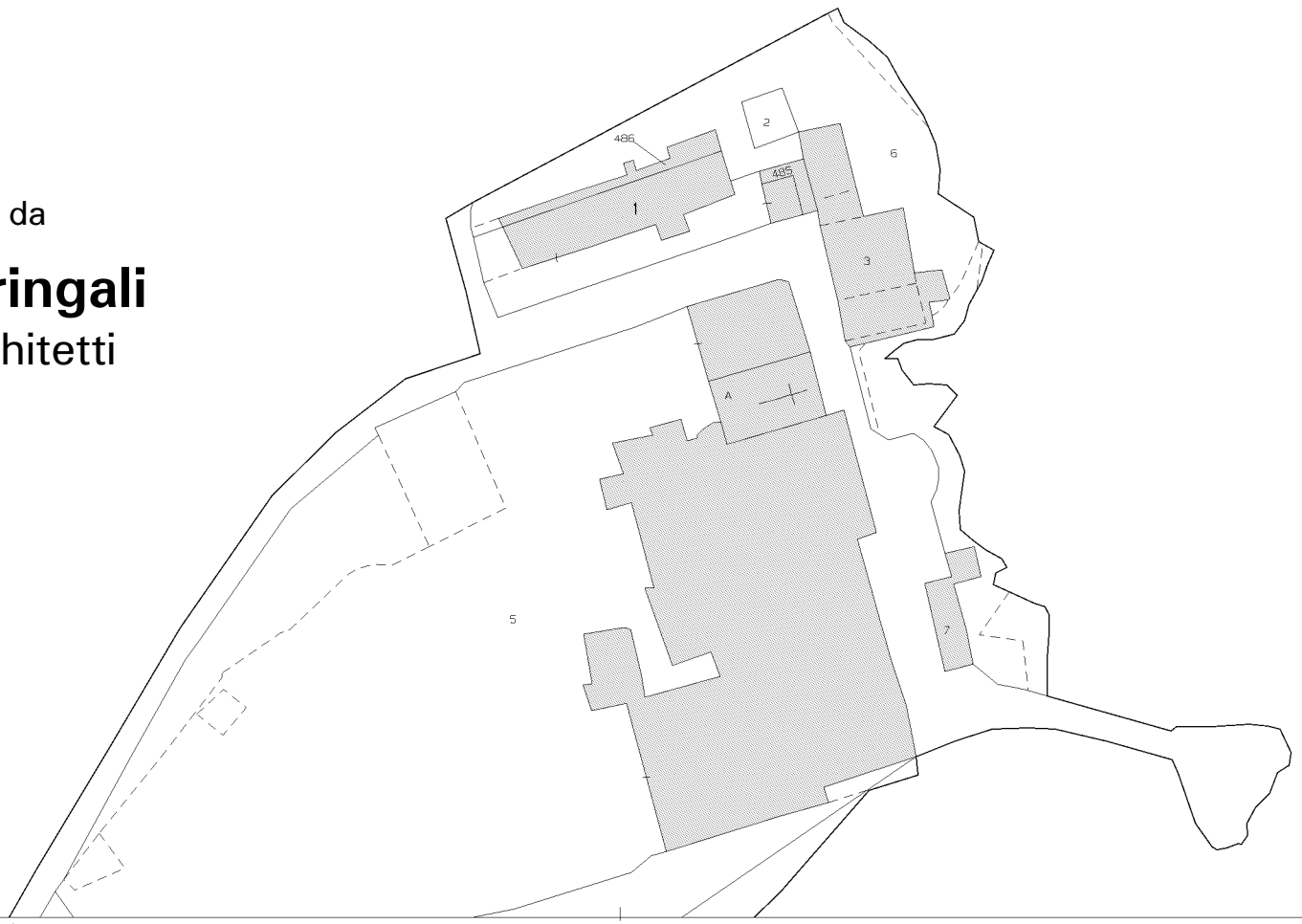
Distinti Saluti.
Ispica, lì 07/03/2025.

Laboratorio Città e Territorio
Società di Ingegneria
Il Direttore Tecnico
Arch. Salvatore Tringali

Firmato digitalmente da

Salvatore Tringali

O = Ordine architetti
PPC di Ragusa
C = IT



N=4060600

E=2531900

1 Particella: 1

Comune: (SR) PORTOPALO DI CAPO PASSERO Scala originale: 1:1000 7-Mar-2025 18:0:19
Foglio: 37 All: A Svi: Z Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m.Protcollo pratica T380043/2025

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/03/2025**
Ora: **18:01:12**
Numero Pratica: **T380451/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **07/03/2025**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/03/2025

Dati identificativi: Comune di **PORTOPALO DI CAPO PASSERO (M257) (SR)**
Foglio **37** Particella **1** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 51,65**
Categoria **A/5**[a)], Classe **1**, Consistenza **2 vani**

Indirizzo: CONTRADA TONNARA Piano T

Dati di superficie: Totale: **86 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **86 m²**

Ultimo aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/04/2002 Pratica n. 54948 in atti dal 15/ ONE DI TOPONOMASTICA (n. 11078.1/2002)

Firmato digitalmente da
Salvatore Tringali
O = Ordine architetti PPC di Ragusa
C = IT

ALO DI CAPO PASSERO (Impianto meccanografico del 30/06/1987)
Fo ia **1** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PORTOPALO DI CAPO PASSERO (M257) (SR)**
Foglio **37** Particella **1**

Indirizzo

CONTRADA TONNARA Piano T	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/04/2002 Pratica n. 54948 in atti dal 15/04/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11078.1/2002)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 51,65**
Categoria **A/5**[a)], Classe **1**, Consistenza **2 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Dati di superficie

Totale: **86 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **86 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 01/01/1978, prot. n. 731

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 15

1. BRUNO DI BELMONTE Felice [redacted]

1. VOLTURA D'UFFICIO del 30/07/2015 Pubblico ufficiale MORELLO FILIPPO Sede ROSOLINI (SR) Repertorio n. 931 - COMPRAVENDITA Voltura n. 10455.1/2015 - Pratica n. SR0140061 in atti dal 21/12/2015

2. BRUNO DI BELMONTE Francesco [redacted]

3. BRUNO DI BELMONTE Maria Dora [redacted]

4. BRUNO DI BELMONTE Maurizio [redacted]

5. BRUNO Franzo [redacted]

6. CRISCIONE Salvatrice [redacted]

7. GIGLIO Angelo [redacted]

8. GIGLIO Vincenzo [redacted]

9. GIUDICE Giovanni Giuseppe [redacted]

10. ORSI BERTOLINI Ornella [redacted]

11. ROSSO Giusy [redacted]

› **12. ROSSO Nunzio**

[redacted]

› **13. SALLEMI Selio**

[redacted]

› **14. SITTINIERI Alessandro**

[redacted]

› **15. FIDELIO Anna**

[redacted]

2. Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 08/08/2020 Pubblico ufficiale FILIPPO MORELLO Sede ROSOLINI (SR) Repertorio n. 7892 Sede TX5 Registrazione Volume 1 n. 7919 registrato in data 04/09/2020 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4355.1/2025 - Pratica n. SR0013236 in atti dal 26/02/2025

Visura telematica

Legenda

a) A/5: Abitazioni di tipo ultrapopolare
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Filippo Morello - Notaio
Rosolini - Corso Savoia angolo Via Ronchi
Tel. 0931.855841 / Fax. 0931.857589

REGISTRATO A NOTO

IL 19/11/2020

AL N. 10964 Serie 1T

N. 8235 di Repertorio **N. 6105** di Raccolta

VERBALE DI CONSTATAZIONE
DEL MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE
AI SENSI DEL D.LGS.42/2004
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi
il giorno dieci del mese di novembre
(10 novembre 2020)
in Rosolini, nel mio studio in Corso Savoia n.79, primo piano.
Innanzi a me **Dott. Filippo Morello,** Notaio in Rosolini, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Siracusa;

è p r e s e n t e

Bruno di Belmonte Francesco, nat[redacted], residente in [redacted] il quale dichiara di intervenire nel presente atto, sia in proprio che in nome e per conto dei signori:

Rosso Nunzio, [redacted] ce[redacted]

Fidelio Anna, [redacted]
6;

Rosso Giusy, [redacted] codice fiscale [redacted] residente in Agrigento, Via Lucrezio n. 7, in virtù del mandato con rappresentanza conferito dai detti mandanti al detto mandatario in seno al mio atto in data 8 agosto 2020 repertorio n.7893, registrato all'Agenzia delle Entrate di Noto il giorno 4 settembre 2020 al n.7920.

Il suddetto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di quest'atto al quale

p r e m e t t e

A)- che con il sopra richiamato atto ai miei rogiti del giorno 8 agosto 2020 repertorio n.7893, registrato all'Agenzia delle Entrate di Noto il giorno 4 settembre 2020 al n.7920 e trascritto a Siracusa il giorno 4 settembre 2020 ai n.ri 12217/8944, i sopra generalizzati **Fidelio Anna**, per la quota indivisa corrispondente alla percentuale del 1,309533% (uno virgola trecentonovemilacinquecentotrentatré per cento), **Rosso Nunzio**, per la quota indivisa corrispondente alla percentuale di 0,654766% (zero virgola sessantacinquemilaquattrocentosettantasei per cento) e **Rosso Giusy**, per la quota indivisa corrispondente alla percentuale di 0,654766% (zero virgola sessantacinquemilaquattrocentosettantasei per cento), tutti, con ogni garanzia di legge, hanno venduto in favore del comparente **Bruno di Belmonte Francesco**, che ha accettato ed acquistato, la **piena proprietà** sulla complessiva quota indivisa corrispondente alla percentuale del **2,619065% (due virgola seicentodiciannovemilasessantacinque per cento)**, sul

seguente immobile, ricadente per una parte nel territorio del **Comune di Portopalo di Capo Passero** e per una parte nel territorio del **Comune di Pachino,** facendosi riferimento alle risultanze catastali per individuare le porzioni ricadenti nell'uno e nell'altro Comune e precisamente:
Complesso immobiliare denominato **"Tonnara di Capo Passero"** costituito, tale complesso, dai fabbricati adibiti ad abitazione dei proprietari, dei collaboratori, dei pescatori, nonché da quelli costituenti magazzini, stabilimenti per la lavorazione del pescato, dai terreni che circondano tali fabbricati e case, della complessiva estensione catastale di ettari quaranta, are cinquantasette e centiare cinquantadue (Ha. 40.57.52) e per quanto in effetti si trova, compresa in essa superficie l'Isola di Capo Passero con i fabbricati che in essa insistono, gli immobili che sono stati ritenuti di appartenenza del detto complesso "Tonnara di Capo Passero" con la sentenza del Tribunale di Modica del 22/31 dicembre 1969 n.129, il fabbricato della Chiesa, attualmente non adibita a culto e quasi cadente.
Il complesso posto sulla terraferma confina con terre Betulla, con la strada Pachino-Portopalo e con il fabbricato Tafuri, salvo altri, mentre l'Isola di Capo Passero è circondata dal Mare Ionio da tutti i lati.
Il tutto è censito alla competente Agenzia delle Entrate, nel modo seguente:

PORZIONE SULLA TERRAFERMA COSTITUENTE LA TONNARA DI PORTOPALO DI CAPO PASSERO:

- alcuni fabbricati al **Catasto Fabbricati del Comune di Pachino** al foglio **31** mappali**:**

59 sub. 1 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1,5, Z.C.2 R.C.€. 37,18;
59 sub. 2 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1,5, Z.C. 2 R.C.€. 37,18;
59 sub. 3 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1,5, Z.C. 2 R.C.€. 37,18;
al foglio 37 mappali**:**
1 sub. 1 Contrada Tonnara piano T Categ. A/5 cl. 1 vani 2 R.C.€. 51,65;
1 sub. 2 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
1 sub. 3 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€. 32,02;
1 sub. 4 Contrada Tonnara piano T Categ. A/4 cl. 1 vani 6 R.C.€. 207,62;
1 sub. 5 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
1 sub. 6 Contrada Isola di Capo Passero snc. piano T Categ. A/4 cl. 1 vani 1,5 R.C.€. 51,90;
1 sub. 7 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€. 32,02;
2 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€.

32,02;
3 sub. 1 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U vani 1 R.C.€. 32,02;
3 sub. 2 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€. 32,02;
3 sub. 3 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€. 32,02;
3 sub. 4 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
5 sub. 1 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
5 sub. 2 Contrada Tonnara piano T Categ. A/3 cl. 1 vani 14 R.C.€. 759,19;
5 sub. 3 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
5 sub. 4 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€. 32,02;
5 sub. 5 Contrada Tonnara piano T Categ. A/5 cl. 1 vani 1 R.C.€. 25,82;
5 sub. 6 Contrada Tonnara piano T Categ. A/5 cl. 2 vani 3 R.C.€. 91,41;
5 sub. 7 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
5 sub. 8 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
5 sub. 9 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
5 sub. 10 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
5 sub. 11 Contrada Isola di Capo Passero n.1 piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
5 sub. 12 Contrada Isola di Capo Passero piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€. 32,02;
5 sub. 13 Contrada Isola di Capo Passero piano T Categ. A/5 cl. 2 vani 3 R.C.€. 91,41;
5 sub. 14 Contrada Isola di Capo Passero piano T Categ. A/5 cl. 1 vani 1 R.C.€. 25,82;
5 sub. 16 Contrada Isola di Capo Passero snc. piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
7 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€. 32,02;
85 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1,5 R.C.€. 48,03;
86 Contrada Tonnara piano T Categ. A/6 classe U, vani 1 R.C.€. 32,02;
564 sub. 1 Contrada Tonnara piano T Categ. A/5 cl. 2 vani 1 R.C.€. 30,47;
564 sub. 2 Contrada Tonnara piano 1 Categ. A/3 cl. 1 vani 6 R.C.€. 325,37;
564 sub. 3 Contrada Tonnara piano T Categ. F/2 (Unità

collabente) senza redditi;
A Contrada Tonnara piano T Categ. E/7 (Fabbricati pubblici destinati al culto) senza redditi;
- alcuni terreni al **Catasto Terreni del Comune di Pachino** al foglio **31** particelle:
58 pascolo cl. 2 di ettari 0 are 45 ca 40, R.D.€. 4,69 R.A.€. 1,88;
60 pascolo cl. 2 di ettari 0 are 81 ca 50, R.D.€. 8,42 R.A.€. 3,37;
207 pascolo cl. 2 di ettari 0 are 15 ca 20, R.D.€. 1,57 R.A.€. 0,63;
208 incolto prod. cl. 1 di ettari 0 are 00 ca 20, R.D.€. 0,01 R.A.€. 0,01;
209 incol.prod. cl. 1 di ettari 0 are 1 ca 80, R.D.€. 0,05 R.A.€. 0,04;
- e gli altri terreni, al catasto terreni del **Comune di Portopalo Di Capo Passero**, al foglio **36** particella**:**
2 pascolo cl. 2 di ettari 1 are 75 ca 90, R.D.€. 18,17 R.A.€. 7,27;
al foglio **37** particella**:**
463 pascolo cl. 1 di ettari 0 are 56 ca 64, R.D.€. 7,31 R.A.€. 3,22;
al foglio **37** particelle**:**
578 pascolo cl. 1 di ettari 0 are 79 ca 45, R.D.€. 10,26 R.A.€. 4,51;
579 pascolo cl. 1 di ettari 0 are 3 ca 5, R.D.€. 0,39 R.A.€. 0,17.

ISOLA DI CAPO PASSERO:

i fabbricati insistenti sull'Isola di Capo Passero sono censiti al Catasto Fabbricati del **Comune di Portopalo di Capo Passero:**
al foglio 38 mappali**:**
1 sub. 1 Contrada Isola di Capo Passero snc. piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
12 Contrada Isola di Capo Passero snc. piano T Categ. F/2 (Unità collabente) senza redditi;
9 Contrada Isola di Capo Passero snc. piano T Categ. A/5 Cl.2 v.c. 2 Superf.Cat. mq.76 Rendita euro 60,94;
al foglio 38 mappale:
13 (ex 5) Contrada Isola di Capo Passero snc P.T Unità collabenti;
14 (ex 6) Contrada Isola di Capo Passero snc P.T Unità collabenti;
i terreni sull'Isola di Capo Passero sono censiti al Catasto Terreni del **Comune di Portopalo di Capo Passero:** al foglio **38** particelle**:**
2 seminativo cl. 3 di ettari 2 are 5 ca 41, R.D.€. 68,96 R.A.€. 21,22;
3 pascolo cl. 2 di ettari 15 are 49 ca 93, R.D.€. 160,09 R.A.€. 64,04;
4 area rurale, di ettari 0 are 00 ca 21, senza redditi;
7 area rurale, di ettari 0 are 00 ca 7, senza redditi;
8 pascolo cl. 2 di ettari 13 are 79 ca 39, R.D.€. 142,48 R.A.€. 56,99;
9 seminativo cl.3 - pascolo cl. 2 di ettari 3 are 71 ca 44, R.D.€. 44,75 R.A.€. 16,69.
B)- che la parte venditrice ha precisato in detto atto che con atto

pubblico amministrativo n. 8636 del 17 dicembre 2007 trascritto a Siracusa il 6 maggio 2008 ai nn. 10215/6709, l'Assessorato Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali della Regione Siciliana ha dichiarato di interesse storico ed architettonico il suddetto complesso immobiliare denominato "Tonnara di Capo Passero" sito in Comune di Portopalo di Capo Passero, ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, cosicché ai sensi e per gli effetti degli articoli 59 - 60 - 61 e 62 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42, sussiste diritto di prelazione a favore degli Enti previsti nel citato Decreto Legislativo;
- che ai sensi dell'articolo 59 di tale decreto il suddetto atto sarebbe stato denunciato tramite notifica alla Soprintendenza dei beni Culturali e Ambientali di Siracusa;
- che ai sensi dell'art.61 del suddetto Decreto L.vo, in pendenza del termine in esso previsto dalla ricezione della denuncia di cui sopra la compravendita è inefficace;
- che nel possesso dell'immobile ad ogni effetto utile ed oneroso la parte acquirente sarebbe stata immessa solo nel caso in cui, trascorso il termine di cui all'art. 61 del copra citato decreto legislativo, nessuno degli Enti aventi diritto a prelazione avesse notificato il provvedimento con il quale dichiarava di avvalersi del diritto di prelazione;

Tutto ciò premesso

il comparente da atto di quanto segue:

1) La superiore narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Il suddetto atto di vendita è stato notificato ai sensi del comma 2 dell'articolo 61 del sopra citato Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, alla Soprintendenza dei beni Culturali e Ambientali di Siracusa in data 3 settembre 2020 a mezzo di Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Ragusa per posta con raccomandata n.78505864516-3 e, decorsi sessanta giorni dalla notifica, nessuno degli enti aventi diritto a prelazione ha esercitato tale diritto.

3) La parte acquirente viene immessa nel possesso dell'immobile sopra descritto ad ogni effetto utile ed oneroso.

4) La compravendita, a seguito del mancato esercizio del diritto di prelazione, diviene definitivamente efficace.

5) La parte provvederà ad assolvere le imposte di registro, ipotecaria e catastale relative alla compravendita nel termine di giorni venti dallo scadere dei sessanta giorni durante i quali era pendente il diritto di prelazione di cui sopra, ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

6) Il comparente si dichiara edotto del fatto che i dati personali inerenti il presente atto verranno conservati da me Notaio, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Ai fini di cui all'art.2659 c.c. il comparente dichiara:
- di essere di stato civile libero;
- che Rosso Nunzio è coniugato in regime di separazione dei beni;
- che Rosso Giusy è coniugata in regime di separazione dei beni;

- che Fidelio Anna è di stato civile libera.

Richiesto io Notaio ho stipulato quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su tre fogli occupati per dieci pagine e fin qui della undicesima, e dello stesso ho dato lettura al comparente che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio alle ore quindici e minuti cinquantotto.
F.to Bruno di Belmonte Francesco
F.to Filippo MORELLO NOTAIO

Io **Dottor Filippo MORELLO**, Notaio in Rosolini, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Siracusa, certifico che la presente è copia conforme all'originale.
Si compone da numero sei pagine e si rilascia
per

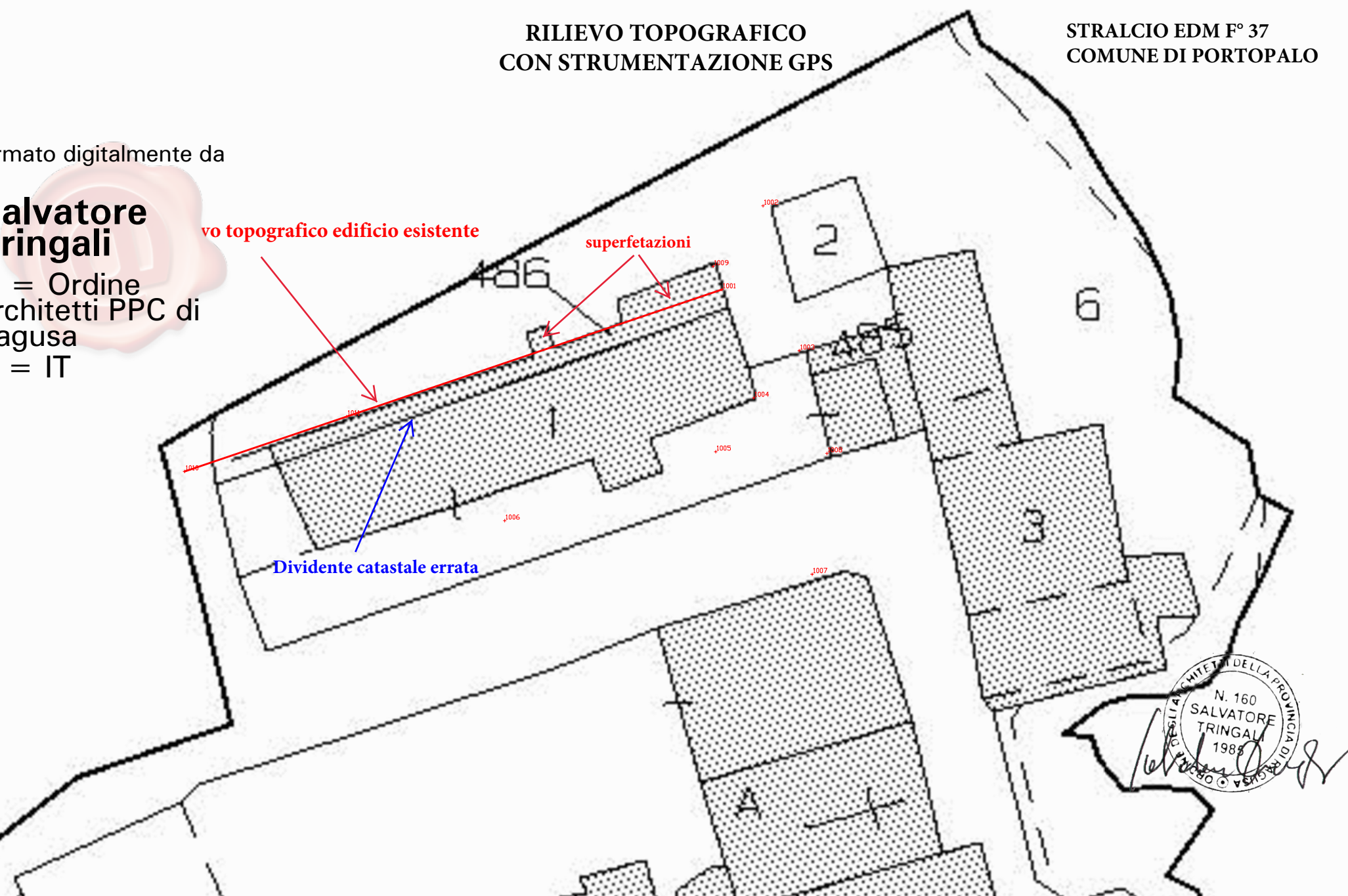
Rosolini, addì

RILIEVO TOPOGRAFICO
CON STRUMENTAZIONE GPS

STRALCIO EDM F° 37
COMUNE DI PORTOPALO

rmato digitalmente da

alvatore
ringali
= Ordine
rchitetti PPC di
agusa
= IT



ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI RAGUSA
N. 160
SALVATORE
TRINGALI
1988

pagoPA **AVVISO DI PAGAMENTO**

Diritti fissi Istanza di Delimitazione, art. 32 del C.d.N. (istanza 17851)

ENTE CREDITORE 80012000826

Regione Siciliana

pec: segreteria.generale@certmail.regione.sicilia.it

DESTINATARIO BRNFNC64R12H501N

FRANCESCO BRUNO DI BELMONTE

QUANTO E QUANDO PAGARE?

Importo

250,00 Euro

In fase di pagamento, se previsto dall'ente, l'importo potrebbe essere aggiornato automaticamente e subire variazioni in diminuzione (per sgravi, note di credito) o in aumento (per sanzioni, interessi, ecc.).

DOVE PAGARE? Vai su **pagopa.gov.it**

PAGA CON L'APP IO

oppure sul sito del tuo Ente Creditore, dal tuo Home Banking, con la tua app di pagamento o con gli altri canali abilitati.

PAGA SUL TERRITORIO

presso Banche e Sportelli ATM, negli Uffici Postali e Punti Postali, nei Bar, Edicole, Ricevitorie, Supermercati, Tabaccherie e altri Esercenti Convenzionati.

Firmato digitalmente da
Salvatore Fringali
O = Ordine architetti PPC di Ragusa

DATI PE **Rata unica**

Inquadra il **codice QR** con la tua app di pagamento o usa i dati accanto.

Destinatario
FRANCESCO BRUNO DI BELMONTE

Ente Creditore
Regione Siciliana

Oggetto del pagamento
Diritti fissi Istanza di Delimitazione, art. 32 del C.d.N. (istanza 17851)

Euro **250,00**

Cod. CBILL	Cod. Avviso	Cod. Fiscale Ente
Z4535	3000 0000 0039 9011 44	80012000826

Gmail [redacted]

Il riepilogo del tuo pagamento

1 messaggio

noreply-checkout@ricevute.pagopa.it <noreply-[redacted] 11 marzo 2025 alle ore 12:36

pagoPA

Hai inviato un pagamento di 250,50 € tramite pagoPA

Il tuo pagamento è andato a buon fine. Ecco i dettagli dell'operazione.

Oggetto del pagamento

Diritti fissi Istanza di Delimitazione, art. 32 del C.d.N. (istanza 17851)

Indirizzo email

[redacted]

ID transazione (RRN)

-

Codice autorizzativo

-

Metodo di pagamento

MyBank

Gestore della transazione (PSP)

Intesa Sanpaolo S.p.A.

Data e ora

11 marzo 2025, 12:34:16

Ente creditore	**Regione Siciliana**
Codice Fiscale ente	**80012000826**
Codice avviso	**300000000039901144**

false

Importo	**250,00 €**

false

Commissione (applicata da Intesa Sanpaolo S.p.A.)	**0,50 €**
Totale	**250,50 €**

ALL'ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'AMBIENTE AREA 2-DEMANIO MARITTIMO
Via Ugo La Malfa, 169 - 90146 Palermo (Italia)
STRUTTURA TERRITORIALE DELL'AMBIENTE DI RAGUSA E SIRACUSA
pec: dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it

Oggetto: **Richiesta di Accertamento e Rettifica Confine all'interno del complesso immobiliare della Tonnara di Portopalo di Capo Passero** (*ai sensi dell'art. 32 del C.d.N. e dell'art. 58 del Regolamento per l'esecuzione del Codice).*

Ditta: Bruno di Belmonte Francesco a altri - Largo Cesare Bruno di Belmonte, 97014 - Ispica (RG).

- - - - - § - - - - -

RELAZIONE PER ACCERTAMENTO E RETTIFICA DEL CONFINE AGGIORNAMENTO DEL 21/11/2025 A SEGUITO DI RILIEVO GPS

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica viene redatta dal sottoscritto tecnico incaricato al fine di accertare e rettificare il confine tra il cespite in proprietà privata sito nel Comune di Portopalo di Capo Passero (SR) all'interno del complesso immobiliare della Tonnara di Portopalo e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37 Particella 1, e l'area in proprietà del Demanio dello Stato-Ramo Marina censita al Catasto Terreni al Foglio 37 Particella 486, come da **istanza di accertamento e delimitazione n. 17851 dell'11/03/2025 prot. n. 14514.**

Dalle opportune verifiche catastali e demaniali operate in merito, emerge infatti la seguente situazione catastale (**vedasi figura 1**) dalla quale si evince la presenza di una dividente di confine catastale fra le due proprietà, posta sull'asse longitudinale est-ovest tra la particella 1 (*proprietà privata*) e la particella 486 (*proprietà del Demanio*).

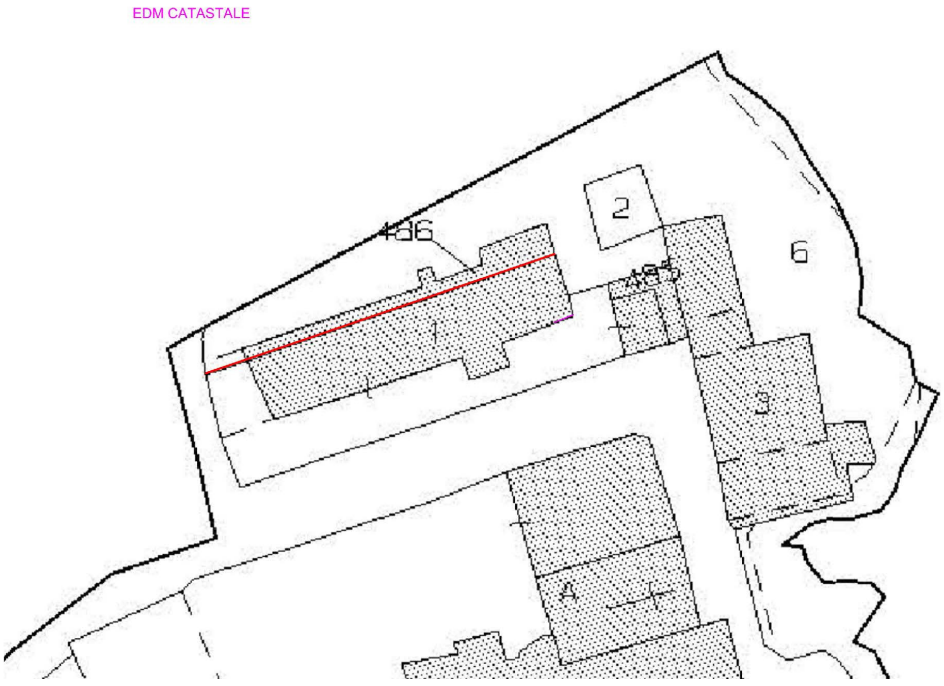


Figura 1

2. IL RIALLINEAMENTO

Al fine di approfondire ulteriormente la tematica catastale in essere e la natura del tracciamento della dividente di confine, si è provveduto ad inoltrare all'Agenzia del Territorio di Siracusa formale richiesta dell'intero Foglio d'Impianto, nel merito il F° 37 del Comune di Portopalo di Capo Passero (*ex Comune di Pachino*).

Ottenuto il Foglio d'Impianto, risalente agli anni '30, dalla piattaforma del Catasto (**vedasi figura 2**), si è provveduto ad effettuare un confronto, alla stessa scala, con l'EDM illustrato in premessa.

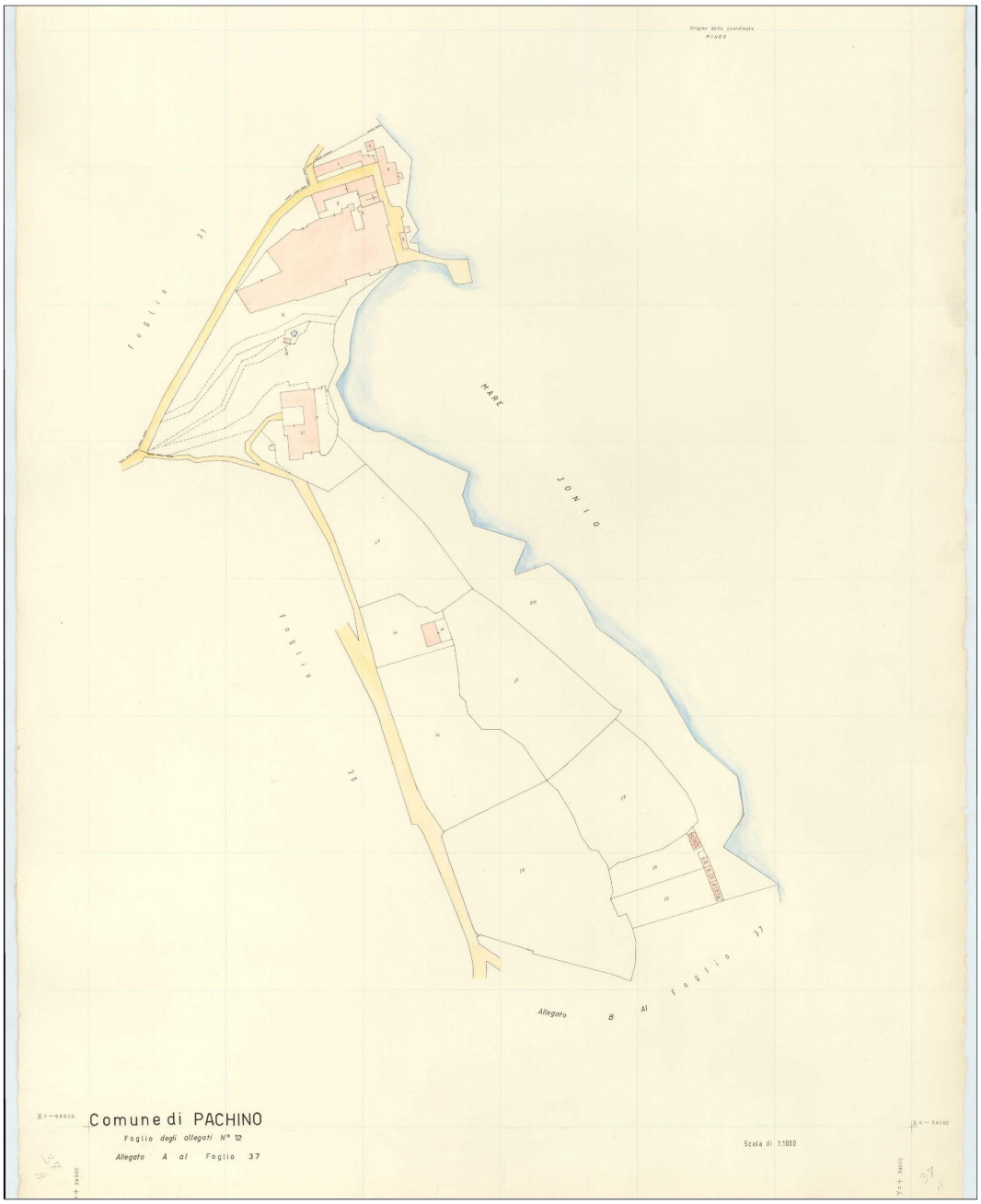


Figura 2

Operando graficamente il prolungamento sulla planimetria d'impianto del confine nord della particella 1 verso la particella 2 ad est, si è potuto constatare una distanza in parallelo fra gli spigoli dei predetti corpi fabbrica di circa **1,22 ml**, oggi suffragata da un rilievo con strumentazione GPS che si allega in uno alla presente, così come emerso dal confronto fra i due EDM, quello d'impianto e quello attuale, e, soprattutto, , mentre rimangono interni alla particella 6, di proprietà demaniale, i due corpi fabbrica, oggi fatiscenti, realizzati in epoca postuma al foglio d'impianto probabilmente sul presupposto, poi rivelatosi errato, che si trattasse di un'area privata.

È proprio tale discrasia che giustifica la richiesta di allineamento per quanto riguarda il confine tra la particella 1 e la particella 486, differenza che si palesa altresì quando si raffronta la misura della larghezza dell'impronta in mappa del fabbricato di cui alla p.lla 1, risultante uguale sia all'impianto che all'attualità (**vedasi figure 3 e 4**).

Si illustrano di seguito le considerazioni consequenziali alla sovrapposizione tra il foglio d'impianto e l'attuale EDM, suffragate altresì dal **rilievo topografico effettuato sui luoghi** e che si allega alla presente:

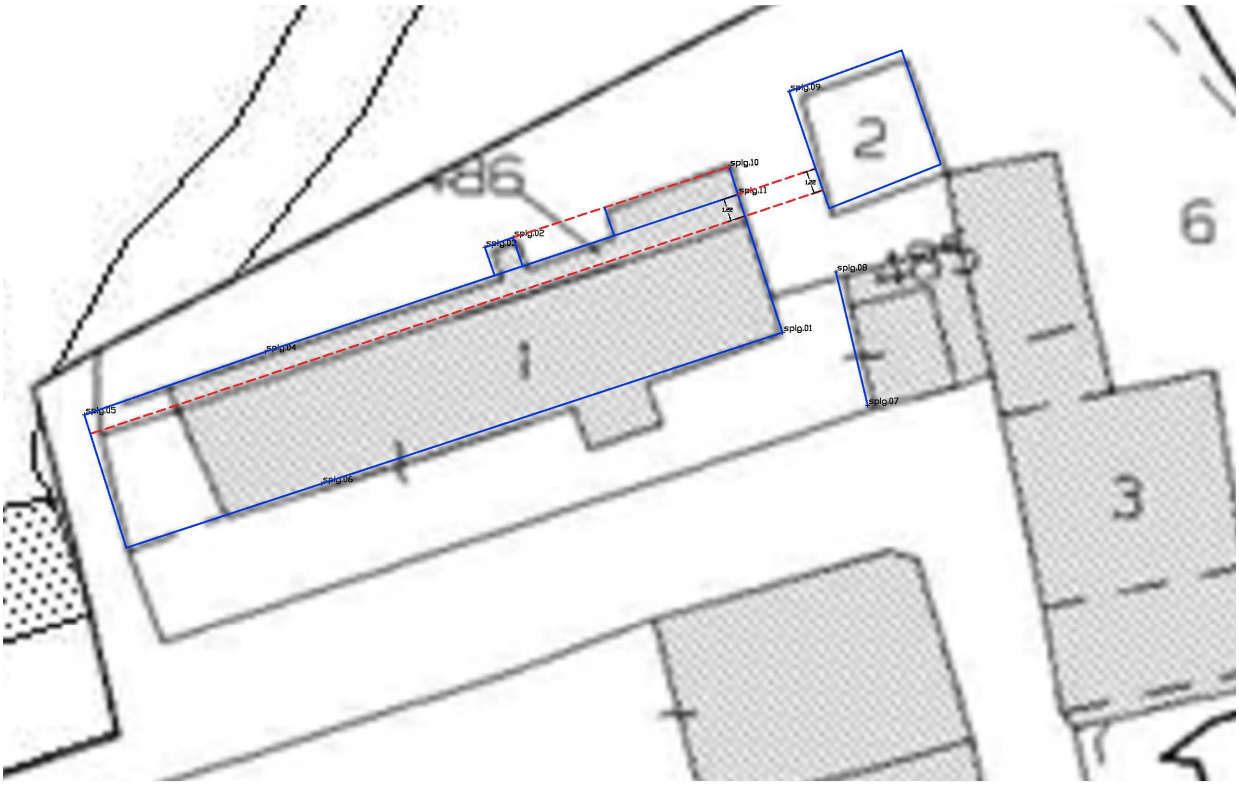


Figura 3

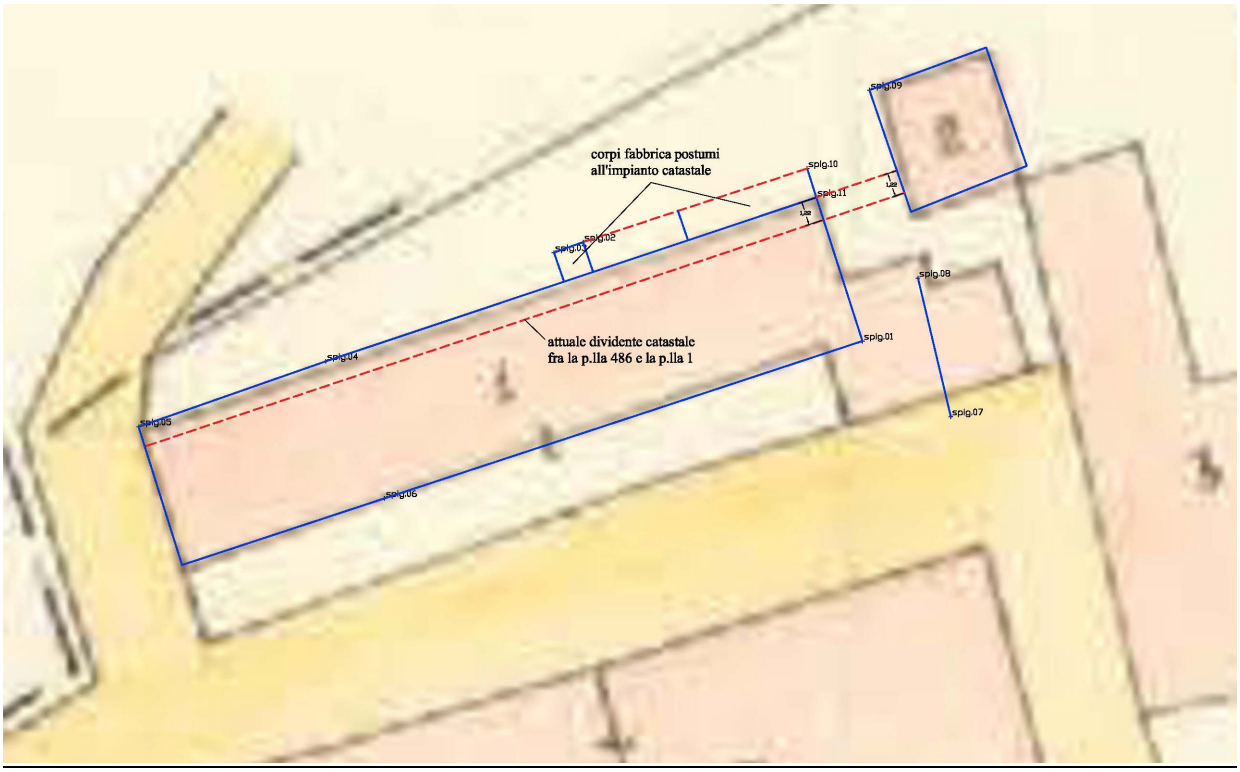


Figura 4

Il rilievo strumentale, per maggior precisione topografica, è stato appoggiato, per “fissarlo” catastalmente, su n. 3 punti fiduciali, nello specifico il PF.06 del F° 37/a del Comune di Portopalo di Capo Passero ed il PF.21 ed il PF.28 rispettivamente censiti al F° 31 del Comune di Pachino.

Dalle risultanze del predetto rilievo GPS, si può attestare che:

- la costituzione dell’odierna particella 486 scaturisce da una mera sovrapposizione grafica;
- l’attuale rilievo con strumentazione GPS colloca i due piccoli manufatti a nord, realizzati successivamente all’impianto catastale di cui agli spigoli 2 - 3 - 10, in diretta adiacenza alla particella 1, questa per come rappresentata all’impianto e costituente il fabbricato principale originario, allineamento spigoli 4 - 5 - 11, anch’esso già presente all’impianto (***vedasi foto stato di fatto a seguire***);
- vi è quindi un errato disallineamento verso sud di circa 1,22 m della dividente catastale.





3. IL CONSORZIO CO.G.I.

A suffragare il fatto che l'attuale dividente tra la p.lla 1 e la p.lla 486, non presente nel foglio d'impianto, sia dovuta a mere e postume "*sovrapposizioni d'ufficio*", vi è anche la superficie catastale della particella 486, pari a 1,00 mq, di per sé oggettivamente errata stante quanto rilevabile in mappa; ne scaturisce che la procedura che ha portato alla creazione del mappale 486 sia puramente amministrativa, non allineata con la realtà dei fatti e dei luoghi.

La procedura amministrativa che ha portato a questa errata rappresentazione cartografica, come peraltro accertato in analoghe situazioni su altre zone della fascia costiera, nasce a partire dall'anno 2003, quando gli uffici periferici Ministeriali, le Capitanerie di Porto, sulla base della convenzione stipulata tra il Ministero dei Trasporti ed il Ministero delle Finanze, al fine di dotare la Pubblica Amministrazione di un sistema idoneo ad individuare e localizzare i beni costituenti il Demanio marittimo, attraverso il consorzio CO.G.I. (Consorzio Generale Informatica) con sede in Bari, predisponeva le mappe catastali delle zone costiere con l'inserimento del confine demaniale marittimo. Questo confine spesso è difforme e di per se contrasta con la procedura di individuazione prevista dall'art. 32 del codice della Navigazione. Le nuove linee dividenti tra l'altro, determinano la diversificazione delle situazioni di diritto (*esempio: Atti notarili di immobili compravenduti e che adesso risultano in area demaniale*) e le Capitanerie di Porto (*con competenze tecniche di altra natura*) esercitano il potere di Polizia Giudiziaria, operando i sequestri sulla sola base della mappa catastale elaborata dal CO.G.I. Come noto, nelle banche dati del Catasto, relativamente alla fascia di interesse demaniale lungo tutta la costa italiana, sono presenti gli "*sviluppi Z*" dei fogli di mappa, scaturenti da sovrapposizioni aeree (*aerofotogrammetrie, foto aeree militari etc*.) inquadrati nel sistema di riferimento nazionale Gauss Boaga-Roma40, mentre il resto delle aree interne elaborano i dati catastali in coordinate Cassini-Soldner. Questo comporta sensibili differenze, soprattutto nei dati di rilievo, quando ci si trova ad elaborare dati tra zone in cui anche gli stessi fogli di mappa prevedono aree costiere con "sviluppo Z"; si pensi ad esempio due punti fiduciali posti uno in area interna e l'altro in area con sviluppo Z (*coordinate diverse, aree del foglio in adiacenza che non combaciano etc*.); riassumendo, scarsa attendibilità sia grafica che di rilievo dei fogli con Sviluppo Z.

Pertanto, alla luce di quanto su esposto e del rilievo effettuato con strumentazione GPS, che si allega in copia, sussistono tutti gli elementi oggettivi per chiedere a codesto Spett.le Ufficio, in sede di Commissione di Delimitazione, di:

- ***confermare la perimetrazione della Particella 1 in proprietà privata per l'intero corpo fabbrica presente in mappa, per come indicato nel foglio d'impianto, con la sola esclusione delle due superfetazioni costruttive postume presenti sul lato nord del fabbricato.***
- ***sopprimere l'attuale particella 486, in proprietà demaniale, in quanto costituita d'ufficio con procedura errata e catastalmente sovrapposta, di fatto, alla particella 1 in proprietà privata.***

Distinti Saluti.
Ispica, lì 21/11/2025.

Laboratorio Città e Territorio
Società di Ingegneria
Il Direttore Tecnico
Arch. Salvatore Tringali

RILIEVO CON STRUMENTAZIONE GPS

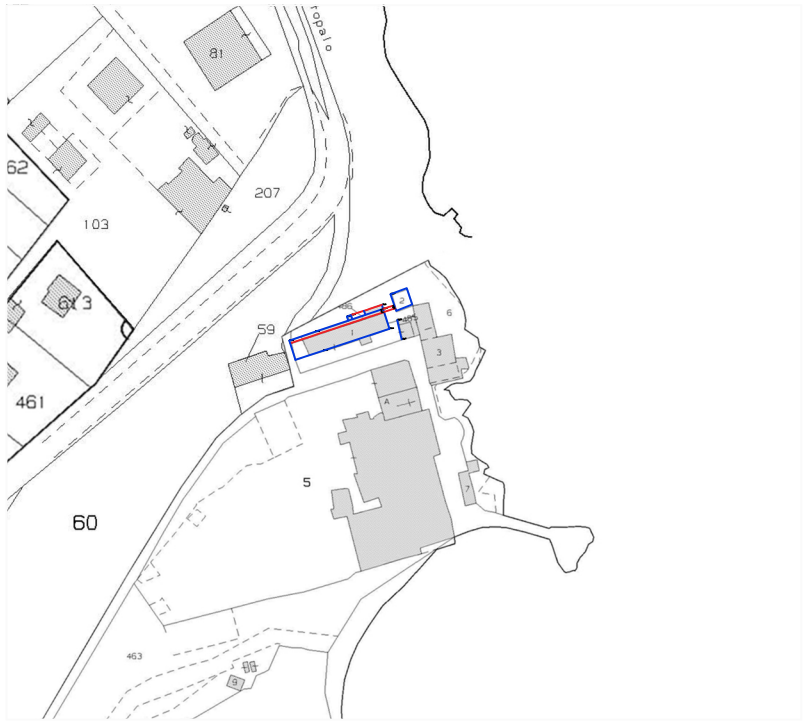
F° 31 - Comune di Pachino
PF.21

PF.28
F° 31 - Comune di Pachino

PF.06
F° 37/a - Comune di Portopalo

RILIEVO CON STRUMENTAZIONE GPS
sovrapposizione con attuale EDM

F° 31 - Comune di Pachino
PF.21



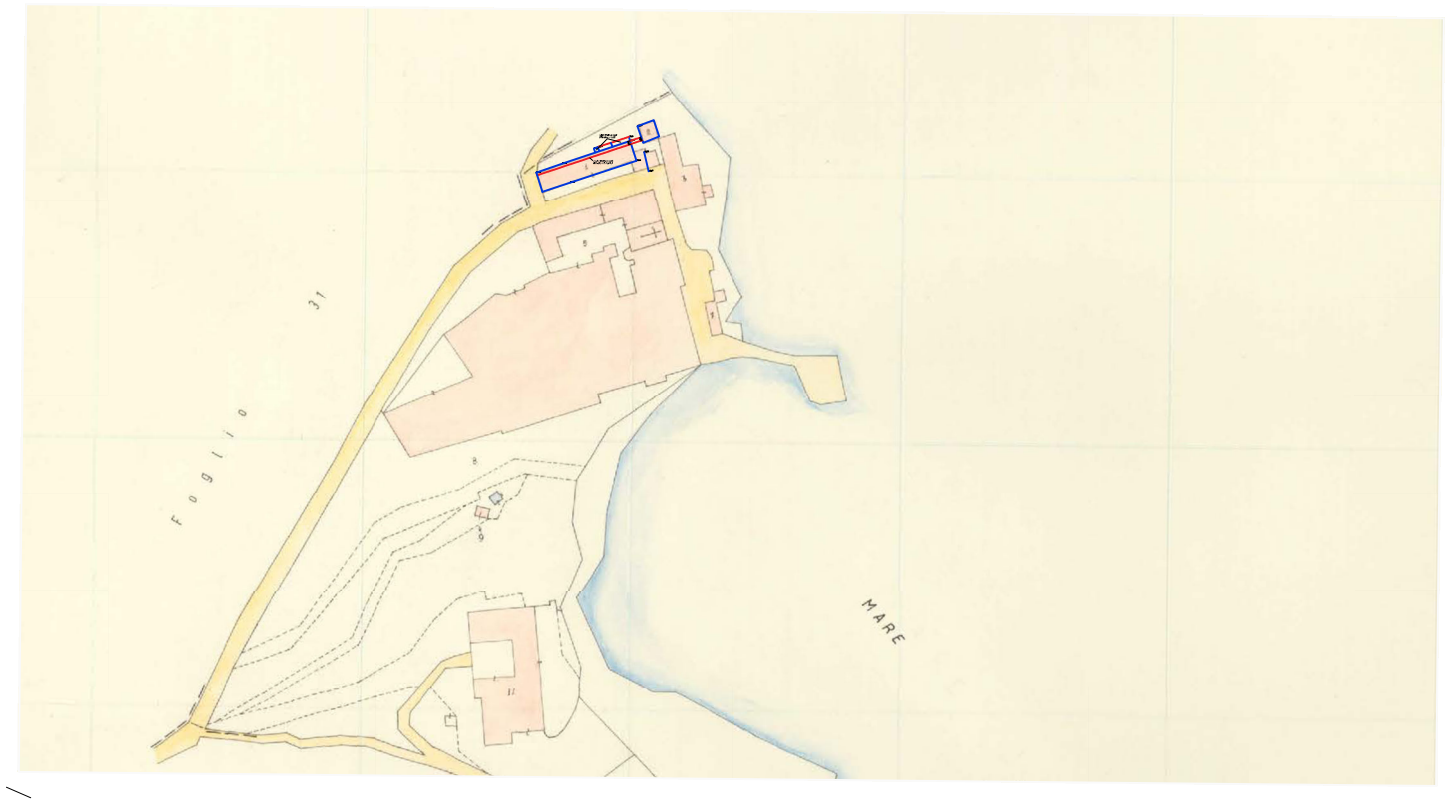
PF.28
F° 31 - Comune di Pachino

PF.06
F° 37/a - Comune di Portopalo

Firmato digitalmente da
Salvatore Tringali
O = Ordine architetti PPC di Ragusa
C = IT

RILIEVO CON STRUMENTAZIONE GPS
sovrapposizione con EDM impianto

F° 31 - Comune di Pachino
PF.21



PF.28
F° 31 - Comune di Pachino

PF.06
F° 37/a - Comune di Portopalo

UNIONE EUROPEA
REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'AMBIENTE
STRUTTURA TERRITORIALE DELL'AMBENTE
DI RAGUSA E SIRACUSA

U.O.B. 1 Gestione Amministrativa del Demanio Marittimo

ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ
DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO
UFFICIO REGIONALE DEL GENIO
SERVIZIO DI RAGUSA

U.O.4 Edilizia privata - Edilizia pubblica - Infrastrutture e trasporti - Opere igienico-sanitarie - Consolidamento - Opere idrauliche - Demanio Marittimo e Demanio Regionale

VERBALE DI DELIMITAZIONE EX ART. 32 C.N.

Oggetto: Verifica della dividente, ai sensi dell'art. 32 del Codice della Navigazione e dell'art. 58 del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione, tra la proprietà del Demanio Marittimo, distinta in Catasto al **Foglio 37/a del Comune di Portopalo di Capo Passero (SR) alla Particella n. 486** e la proprietà Bruno di Belmonte Francesco e altri, **distinta in Catasto sempre al Foglio 37/a alla Particella n. 1**, in località C.da Tonnara in territorio del Comune di Portopalo di Capo Passero (SR).

1. Premessa

L'anno Duemilaventicinque addì Undici del mese di Dicembre (**11/12/2025**) alle ore 09:00, vista l'istanza n. 17851 avanzata dalla ditta Bruno di Belmonte Francesco e altri ed assunta da codesta S.T.A. al prot. n. 14514 del 11/03/2025, la Commissione di Delimitazione, convocata con nota prot. n. 84142 del 09/12/2025, si è insediata, in prima convocazione presso l'immobile sede della Struttura Territoriale dell'Ambiente di Ragusa e Siracusa, sita a Siracusa (SR) in Viale Santa Panagia 14/a, al fine di procedere a norma degli artt. 32 (Codice della Navigazione) e n. 58 (del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione), per poi spostarsi sui luoghi per procedere con le operazioni di delimitazione del confine tra il Demanio Marittimo, censito al catasto al Foglio 37/a del Comune di Portopalo di Capo Passero (SR) alla Particella n. 486 e la proprietà Bruno di Belmonte Francesco e altri, distinta in Catasto sempre al Foglio 37/a alla Particella n. 1, in località C.da Tonnara in territorio del Comune di Portopalo di Capo Passero (SR).

La Commissione di Delimitazione nominata è composta da:

- Dott. Francesco Moscuzza, Dirigente della Struttura Territoriale dell'Ambiente di Ragusa e Siracusa (Presidente);
- Dott. Aldo Vernengo, Responsabile della Posizione Organizzativa Struttura Territoriale dell'Ambiente di Ragusa e Siracusa (Componente);
- Dott. Giuseppe Vinci, Funzionario Direttivo della Struttura Territoriale dell'Ambiente di Ragusa e Siracusa (Componente);
- Geom. Santo Gennaro, Funzionario Direttivo nominato dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, giusta nomina con nota prot. n. 118783 del 17/10/2025 (Componente).

Sono inoltre presenti e assistono ai lavori della Commissione:

- Arch. Salvatore Tringali, tecnico di fiducia incaricato dalla ditta Bruno di Belmonte Francesco e altri, qui rappresentante la stessa;
- Geom. Giuseppe Livia, tecnico collaboratore dell'Arch. Salvatore Tringali.

2. Funzioni della Commissione di Delimitazione ed efficacia della delimitazione

La Commissione informa i partecipanti che la delimitazione avviene in contraddittorio con la ditta Bruno di Belmonte, per come qui rappresentata, e che l'intento finale è quello di attestare l'effettivo posizionamento della dividente di confine tra il demanio marittimo e la proprietà privata.

3. Verifica dei luoghi e catalogazione documenti prodotti

Dalla odierna ricognizione sui luoghi, nell'area oggetto della delimitazione, non sono stati trovati ceppi di confine demaniale catastale.

Dalle opportune verifiche catastali operate in merito emerge nei fatti la seguente situazione catastale (**vedasi figura 1**) dalla quale si evince, nell'attuale estratto di mappa, la presenza della dividente di confine catastale fra le due proprietà, posta sull'asse longitudinale est-ovest tra la **particella 1** (*proprietà privata*) e la **particella 486** (*proprietà del Demanio*).

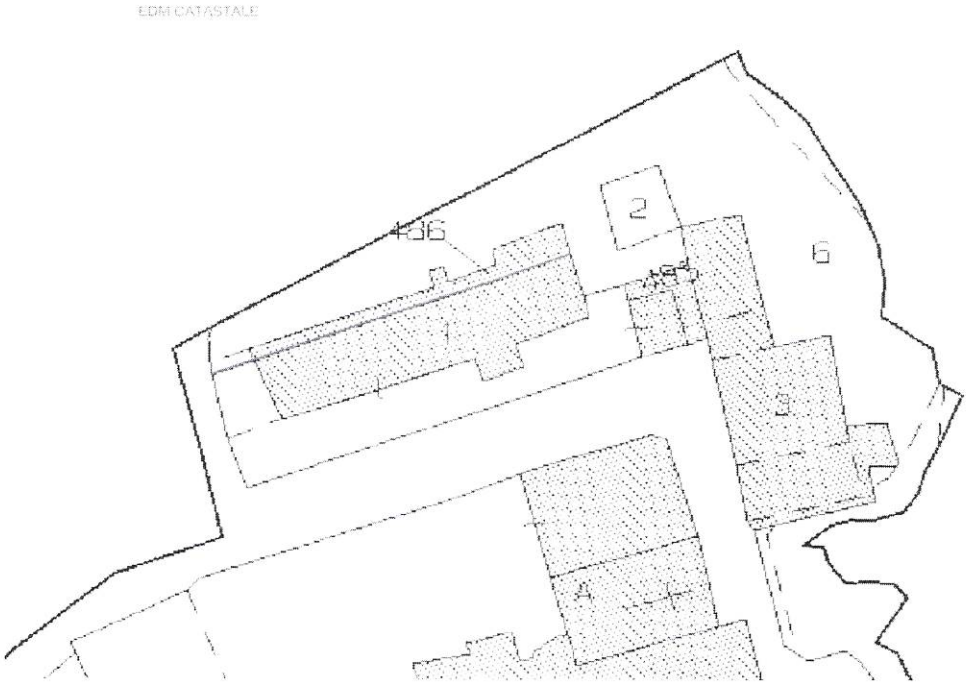


Figura 1

4. OPERAZIONI PRELIMINARI DI RIALLINEAMENTO

Al fine di approfondire ulteriormente la tematica catastale in essere e la natura del tracciamento della dividente di confine, il tecnico incaricato dalla ditta Bruno di Belmonte ed altri, ha provveduto ad inoltrare all'Agenzia del Territorio di Siracusa formale richiesta dell'intero Foglio d'Impianto, nel merito il F° 37/a del Comune di Portopalo di Capo Passero (*ex Comune di Pachino*). Ottenuto il Foglio d'Impianto, risalente agli anni '30,

dalla piattaforma del Catasto (**vedasi figura 2)**, il tecnico ha provveduto ad effettuare un confronto, alla stessa scala, con l'EDM illustrato in precedenza.

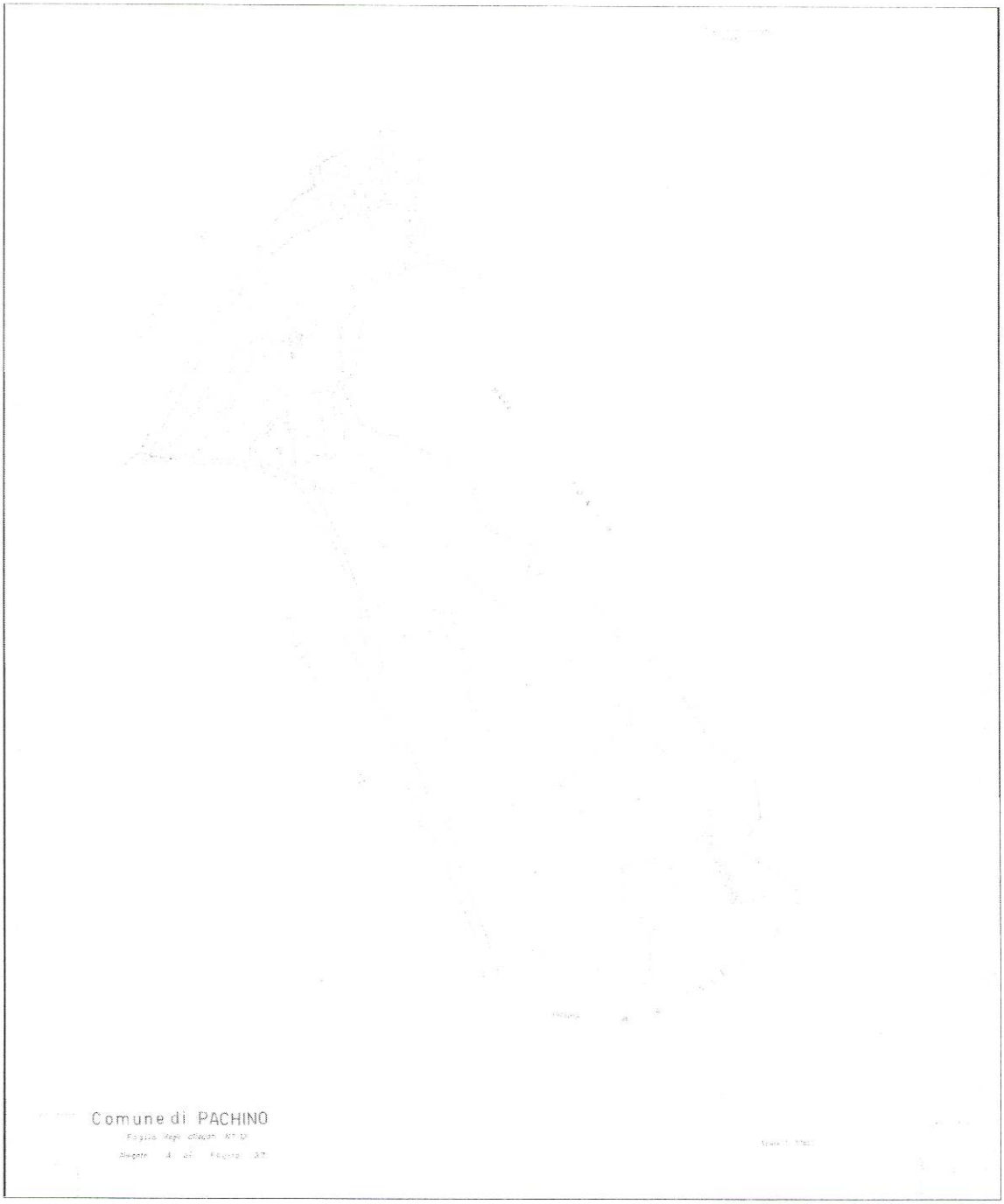


Figura 2

Operando graficamente il prolungamento sulla planimetria d'impianto del confine nord della particella 1 verso la particella 2 posta ad est, è stato possibile accertare una distanza in parallelo (disallineamento) fra gli spigoli dei predetti corpi fabbrica di circa **1,22 ml**, distanza oggi suffragata dal rilievo con strumentazione GPS effettuato dal tecnico incaricato (**vedasi rilievo GPS allegato**) e scaturente dal confronto fra i due EDM, quello d'impianto e quello attuale, mentre rimangono interni all'adiacente particella 6, di proprietà demaniale,

i due corpi fabbrica, oggi fatiscenti, realizzati in epoca postuma al foglio d'impianto, probabilmente realizzati sul presupposto, poi rivelatosi errato, che si trattasse di un'area privata.

Proprio tale discrasia catastale giustifica la richiesta di allineamento per quanto riguarda il confine tra la particella 1 e la particella 486, differenza che si palesa altresì quando si raffronta la misura della larghezza dell'impronta in mappa del fabbricato di cui alla p.lla 1, risultante uguale sia all'impianto che all'attualità (**vedasi figure 3 e 4**). Si illustrano di seguito le considerazioni consequenziali alla sovrapposizione tra il foglio d'impianto e l'attuale E.D.M., suffragate altresì dall'allegato rilievo strumentale GPS effettuato sui luoghi:

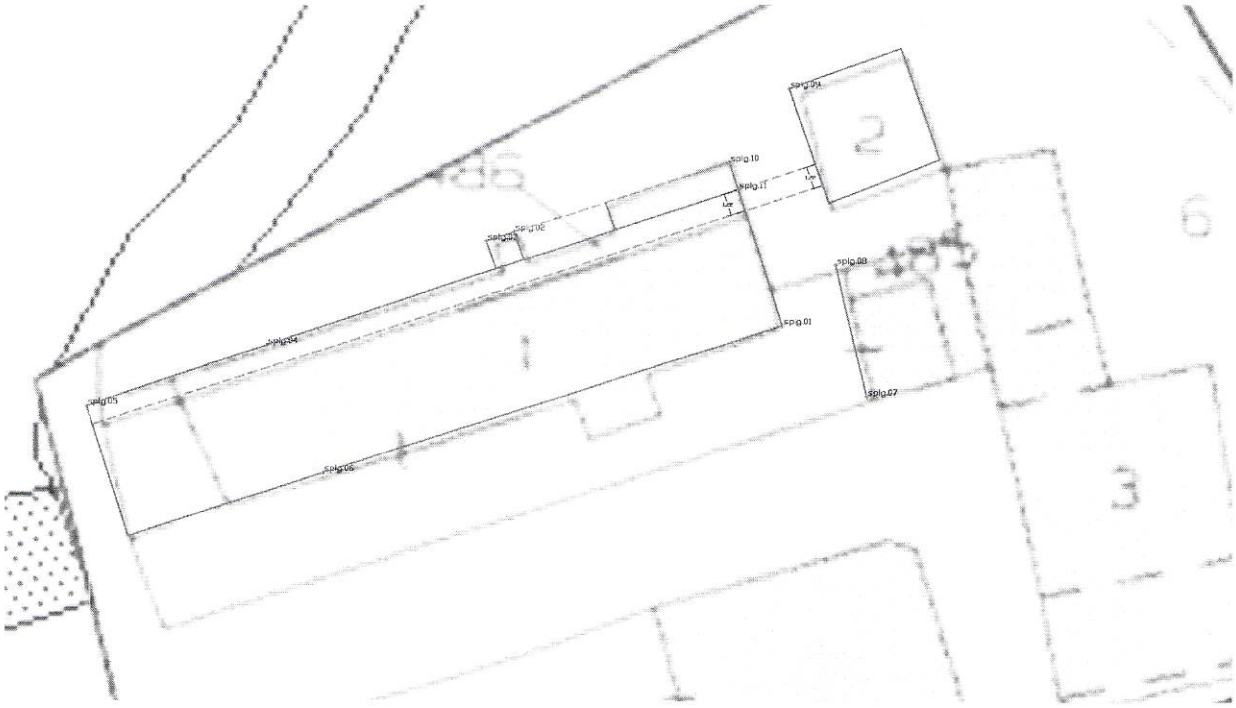


Figura 3

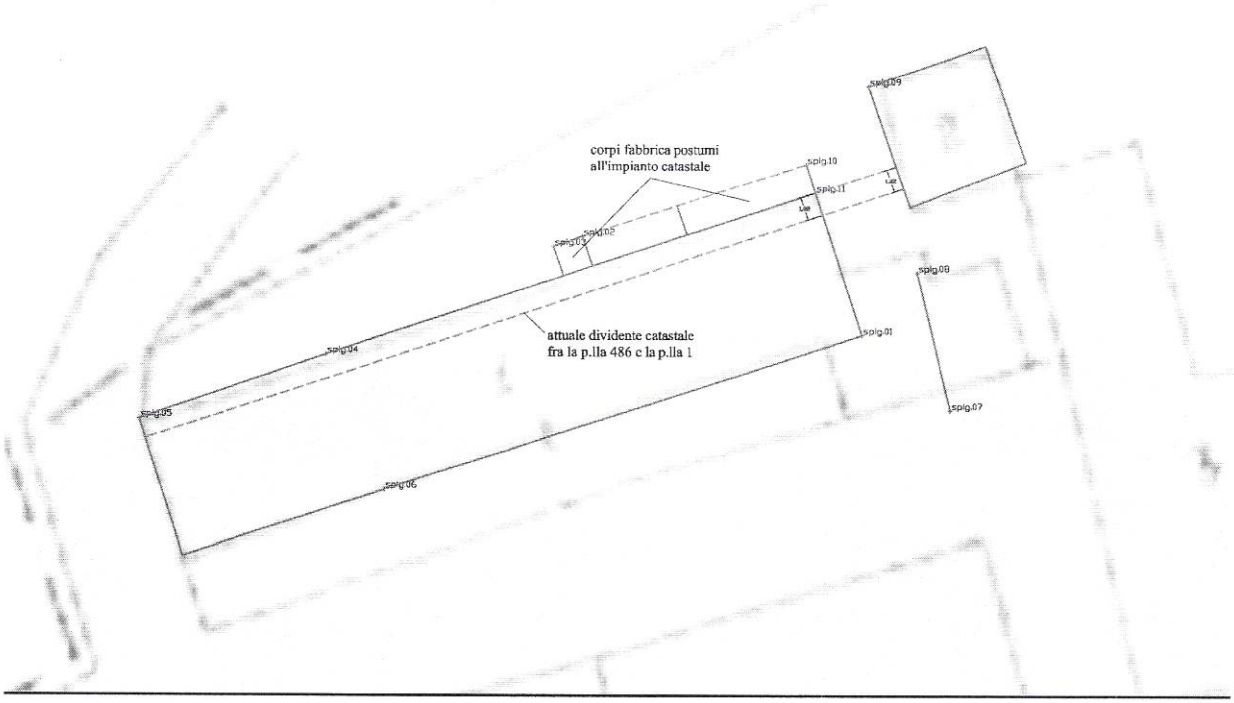


Figura 4

5. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CAMPAGNA



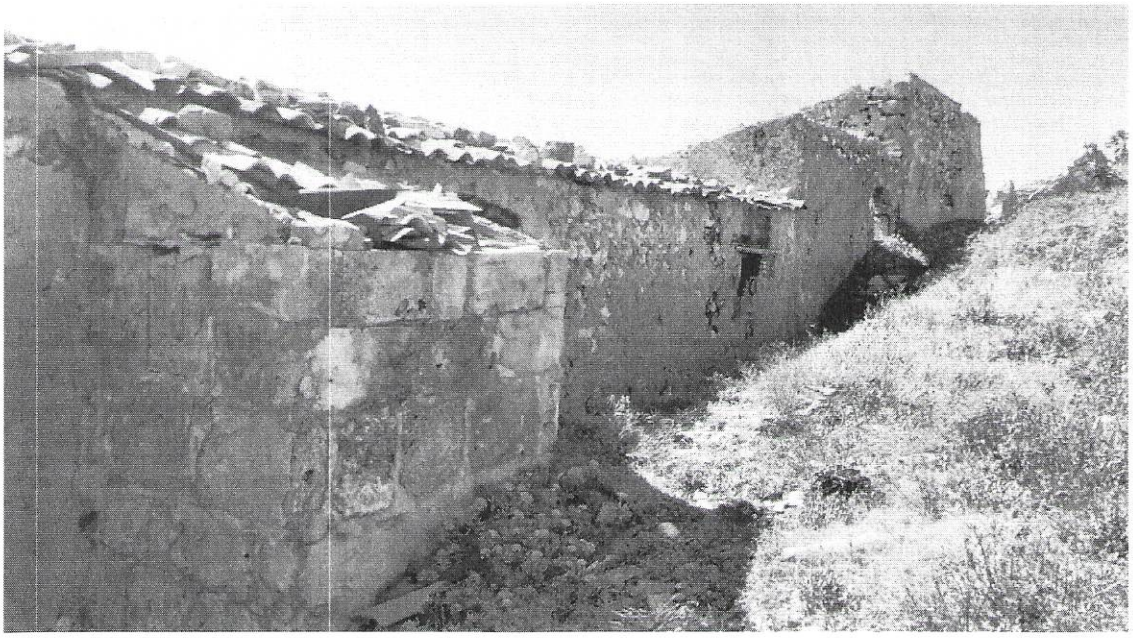
La Commissione ha eseguito un rilievo GPS, con l'ausilio di uno strumento satellitare, rover marca LEICA GS18 (**vedi foto a lato**), adoperato dal tecnico incaricato dalla ditta Bruno di Belmonte e altri, seguendo le indicazioni operative dettate in sito dalla Commissione di Delimitazione. Il rilievo strumentale GPS, per maggior precisione topografica, è stato appoggiato, per "fissarlo" catastalmente, su n. 3 punti fiduciali, nello specifico il PF.06 del F° 37/a del Comune di Portopalo di Capo Passero ed il PF.21 ed il PF.28 rispettivamente censiti al F° 31 del Comune di Pachino.

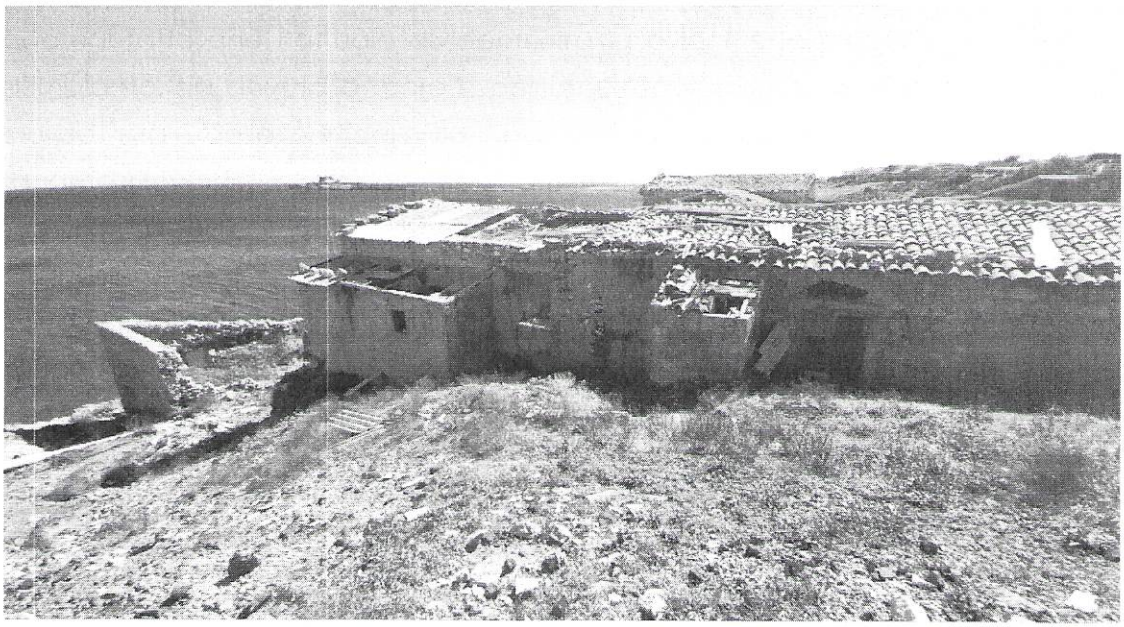
Dalle risultanze del predetto rilievo strumentale GPS, è emerso che:

- la costituzione dell'odierna particella 486 scaturisce da una mera sovrapposizione grafica;
- l'attuale rilievo con strumentazione GPS colloca i due piccoli manufatti a nord, realizzati successivamente all'impianto catastale di cui agli spigoli 2 - 3 - 10 (**vedasi rilievo allegato**), in diretta adiacenza alla particella 1 in proprietà privata, costituente altresì il fabbricato

principale originario, vedasi allineamento spigoli 4 - 5 - 11, anch'esso già esistente all'impianto (**vedasi foto stato di fatto a seguire**);

- **vi è quindi un errato disallineamento verso sud di circa 1,22 m della dividente catastale**.





6. IL CONSORZIO CO.G.I.

A suffragare il fatto che l'attuale dividente tra la p.lla 1 e la p.lla 486, non presente nel foglio d'impianto, sia dovuta a mere e postume "sovrapposizioni d'ufficio", vi è anche la superficie catastale della particella 486, pari a 1,00 mq, di per sé oggettivamente errata stante quanto rilevabile in mappa; ne scaturisce che la procedura che ha portato alla creazione del mappale 486 sia puramente amministrativa, non allineata con la realtà dei fatti e dei luoghi.

La procedura amministrativa che ha portato a questa errata rappresentazione cartografica, come peraltro accertato in analoghe situazioni su altre zone della fascia

costiera, nasce a partire dall'anno 2003, quando gli uffici periferici Ministeriali e le Capitanerie di Porto, sulla base della convenzione stipulata tra il Ministero dei Trasporti ed il Ministero delle Finanze, al fine di dotare la Pubblica Amministrazione di un sistema idoneo ad individuare e localizzare i beni costituenti il Demanio marittimo, attraverso il consorzio CO.G.I. (*Consorzio Generale Informatica*) con sede in Bari, predisponeva le mappe catastali delle zone costiere con l'inserimento del confine demaniale marittimo.
Questo confine spesso è difforme e di per se contrasta con la procedura di individuazione prevista dall'art. 32 del codice della Navigazione. Le nuove linee dividenti tra l'altro, determinano la diversificazione delle situazioni di diritto (*esempio: Atti notarili di immobili compravenduti e che adesso risultano in area demaniale*) e le Capitanerie di Porto (con competenze tecniche di altra natura) esercitano il potere di Polizia Giudiziaria, operando i sequestri sulla sola base della mappa catastale elaborata dal CO.G.I.

Come noto, nelle banche dati del Catasto, relativamente alla fascia demaniale lungo tutta la costa italiana, ivi compresa l'area oggetto della presente delimitazione, sono presenti gli "Sviluppi Z" dei fogli di mappa, scaturenti da sovrapposizioni aeree (*aerofotogrammetrie, foto aeree militari etc.*) inquadrati nel sistema di riferimento di coordinate nazionale Gauss Boaga-Roma40, mentre il resto delle aree interne elaborano i dati catastali in coordinate Cassini-Soldner.

Questo comporta sensibili differenze, soprattutto nei dati di rilievo, quando ci si trova ad elaborare dati tra zone in cui anche gli stessi fogli di mappa prevedono aree costiere con "Sviluppo Z".
Pertanto, alla luce di quanto su esposto e dell'allegato rilievo effettuato con strumentazione GPS, sussistono tutti gli elementi oggettivi per:

- **confermare la perimetrazione della Particella 1 in proprietà privata per l'intero corpo fabbrica presente in mappa, per come indicato nel foglio d'impianto, con la sola esclusione delle due superfetazioni costruttive postume presenti sul lato nord del fabbricato;**
- **sopprimere l'attuale particella 486 di proprietà demaniale, in quanto costituita d'ufficio con procedura errata e catastalmente sovrapposta, di fatto, alla particella 1 in proprietà privata.**

7. CONCLUSIONI

È parere quindi di questa Commissione di Delimitazione che, dalle risultanze delle operazioni di rilievo eseguite in sito e dalle sovrapposizioni grafiche del rilievo topografico GPS con la mappa catastale, **risulta un errore di rappresentazione catastale della dividente con sconfinamento della proprietà del Demanio (p.lla 486) nella proprietà privata (p.lla1).**

Pertanto:

Visto lo stato dei luoghi;

Visto il risultato del rilievo topografico;

Visto il risultato della sovrapposizione del rilievo con il foglio di mappa n. 37/a del Comune di Portopalo di Capo Passero;

Viste le imprecisioni catastali rilevate.

Conclusione della Commissione di Delimitazione

Questa Commissione di Delimitazione è del parere che:

- venga corretta l'attuale dividente di confine tra le particelle 1 e 486, risultante errata, traslando la stessa verso nord e facendola coincidere con la vecchia dividente catastale d'impianto, costituente questa la facciata longitudinale nord del fabbricato esistente;
- venga operato il frazionamento, a carico della ditta istante Bruno di Belmonte ed altri, delle due superfetazioni postume, intestando per voltura le due particelle derivate allo scrivente Demanio Marittimo;
- venga soppressa la particella 486, operando la fusione della stessa con la particella 1, intestando per voltura l'intera particella derivata alla ditta Bruno di Belmonte ed altri;
- venga eseguita, a carico della ditta Bruno di Belmonte ed altri, la completa demolizione delle due superfetazioni al fine di liberare l'area che, catastalmente, ricade all'interno dell'adiacente particella 6, non oggetto della presente ridelimitazione ma di proprietà dello scrivente Demanio Marittimo.

Il presente Verbale di Delimitazione ex art. 32 del Codice della Navigazione, dopo averlo letto, viene confermato e sottoscritto dai presenti.

Si allegano infine alla presente copia degli estratti di mappa di confronto e delle risultanze del rilievo strumentale GPS a supporto di quanto superiormente accertato.

La Commissione

Dott. Francesco Moscuzza _____ - *(Presidente Commissione)*

Dott. Aldo Vernengo _____ - *(Componente Commissione)*

Dott. Giuseppe Vinci _____ - *(Componente Commissione)*

Geom. Santo Gennaro _____ - *(Componente Commissione)*

Per la ditta Bruno di Belmonte ed altri

Arch. Salvatore Tringali _____ - *(Tecnico incaricato)*

Geom. Giuseppe Livia _____ - *(Tecnico collaboratore)*

REPUBBLICA ITALIANA
Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Ambiente

Struttura Territoriale dell'Ambiente di Ragusa /Siracusa
U.O.B. 1 Gestione Amministrativa del Demanio Marittimo
Viale Santa Panagia,141/A - 96100 Siracusa
C/da Fargione s.n. Pozzallo (RG)

Siracusa, prot. n° 84142 *del* 09 DIC. 2025

Oggetto: Nomina della Commissione di delimitazione ai sensi degli art. 32 del C.N. e dell'art. 58 del R.C.N., comparazione della linea di dividente del demanio marittimo con la proprietà privata, sita "all'interno del complesso immobiliare della Tonnara di Portopalo di C.P. individuato catastalmente al foglio 37 p.lla n. 1 e l'area in proprietà del Demanio Marittimo al foglio 37 p.lla 486, del comune di Portopalo di Capo Passero",.
Ditta: Francesco Bruno di Belmonte

All' Ufficio del Genio Civile di
Siracusa, F.D. Santino Gennaro
PEC: geniocivile.sr@certmail.regione.sicilia.it

e,p.c. Alla Ditta Francesco Bruno di Belmonte
[redacted]

Con riferimento al contenzioso in oggetto, si comunica che l'inizio delle operazioni di delimitazione ai sensi degli art. 32 del C.N. e dell'art. 58 del R.C.N. , sono fissate per il giorno 11/12/2025 alle ore 09,00 con la partecipazione del Dirigente del Servizio Territoriale Ambientale Ragusa/Siracusa con funzioni di Presidente della commissione di delimitazione, componenti Dott. Aldo Vernengo, Dott. Giuseppe Vinci e Geom. Santino Gennaro quale componente designato, con nota prot. n. 118783 del 17/10/2025, dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa.

I Sig.ri in indirizzo sono invitati ad intervenire alle operazioni di verifica sui luoghi, nella giornata sopra stabilita, preferibilmente con un tecnico di fiducia.

Il Responsabile della P.O. STA di RG/SR
(Dott. Aldo Vernengo)

Il Dirigente della STA di RG/SR
(Dott. Francesco Moscuzza)

Responsabile del Servizio Dott. Francesco Moscuzza e-mail francescomoscuzza@regione.sicilia.it- pec: dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it
Responsabile del procedimento: Dott. Aldo Vernengo
Struttura Territoriale dell'ambiente di Ragusa/ Siracusa – U.O.B. 1 – Gestione Amministrativa del Demanio Marittimo
Orari e giorni di ricevimento: lunedì 9:00 - 13:00 - mercoledì 15:00 -17:00 e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00
Sede di Siracusa Viale Santa Panagia 14/A- Tel. 0931 756412 – Sede di Ragusa C/da Fargione s.n. Pozzallo (RG) Tel. 932/1974143

dipartimento ambiente prot.72626del 21.10.2025

Regione Siciliana

Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento Regionale Tecnico
Ufficio Regionale del Genio Civile - Servizio di Siracusa

Prot. n. 119783 Siracusa 17-10-2025

OGGETTO: Comunicazione di nomina quale Componente della Commissione di Delimitazione ai sensi degli art. 32 del Codice di Navigazione e dell'art. 58 del relativo Regolamento.
Verifica ed eventuale rettifica della dividente demaniale in tenere di Portopalo di Capo Passero all'interno del Complesso Immobiliare della Tonnara di Portopalo di C.P.
Ditta: Francesco Bruno Belmonte

Al Dirigente della STA di RG/SR
U.O.B. Territoriale Ambientale 1
Viale Santa Panagia 141/a
96100 SIRACUSA
e-mail: francescomoscuzza@regione.sicilia.it

e,p.c. All'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Ambiente
Area 2 – Demanio Marittimo
pec: dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it

In riferimento alla nota n. 69215 del 06/10/2025, pervenuta via PEC nella medesima data e protocollata al n. 114655 del 08/10/2025, si comunica che il Funzionario designato quale componente della Commissione di Delimitazione, ai sensi dell'art. 32 del Codice della Navigazione e dell'art. 58 del relativo Regolamento, per la verifica ed eventuale rettifica della dividente demaniale in tenere di Portopalo di Capo Passero, all'interno del Complesso Immobiliare della Tonnara di Portopalo di C.P., censito al Catasto Immobiliare al foglio 37, particella 1 e dell'area di proprietà del Demanio Marittimo censita al catasto terreni al foglio 37, p.lla 486, è il Geom. Gennaro Santo, in servizio presso l'unità organizzativa U.O.02 – Demanio Marittimo – di questo Ufficio.

Il Funzionario Direttivo
(Geom. Gennaro Santo)

L'INGEGNERE CAPO
(Maurizio Vaccaro)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'AMBIENTE
Struttura Territoriale dell'Ambiente di Ragusa e Siracusa
U.O.B. 1 Gestione Amministrativa del Demanio Marittimo

Rapporto istruttorio prot. 67681 del 07 SET. 2026

Con istanza n. 17851 del 11/03/2025 protocollo n. 14514 del 11/03/2025 la ditta Bruno di Belmonte Francesco [redacted] proprietari del complesso immobiliare denominato "Tonnara di Capo Passero siti nel territorio del Comune di Portopalo di Capo Passero (SR) e del Comune di Pachino (SR), e distinto in catasto al F. 37 part.lla 1, hanno richiesto l'attivazione della procedura di delimitazione di aree del demanio marittimo, prevista dagli art. 32 del C.N. e 58 del Regolamento del Codice della Navigazione, confermare la perimetrazione della particella n. 1 in proprietà per l'intero corpo di fabbrica presente in mappa, per come indicato nel foglio d'impianto con la sola esclusione delle due superfetazioni costruttive postume presenti sul lato nord del fabbricato, e sopprimere l'attuale particella 486, in proprietà demaniale, in quanto costituita d'ufficio con procedura errata e catastalmente sovrapposta, di fatto alla particella 1 in proprietà privata come da rilievo topografico con strumentazione GPS che si allega al presente decreto.

Alla predetta istanza, è stata allegata la corposa documentazione storica (Relazione Tecnica Topografica, dal rilievo all'impianto ad oggi) e catastale tendente a dimostrare la dividente demaniale.

L'ufficio scrivente, esaminata la documentazione ed in particolare l'andamento della dividente demaniale sull'estratto di mappa all'impianto del Foglio 37 p.lla 486 del comune di Portopalo di Capo Passero (SR), ai sensi dell'art. 32 del Codice della Navigazione e 58 del Regolamento del Codice della Navigazione, ha ritenuto opportuno promuovere la delimitazione e pertanto con nota prot. n. 69215 del 06/10/2025, ha chiesto agli uffici competenti la designazione del componente per la commissione di delimitazione.

Con nota prot. n. 118783 del 17/10/2025, l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ha comunicato il nominativo del Funzionario Direttivo Geom. Santo Gennaro quale componente della Commissione.

Con nota prot. n. 84142 del 09/12/2025, il Dott. Francesco Moscuzza n.q. di Presidente ha convocato la commissione di delimitazione, per il 11/12/2025 alle ore 09,00, all'interno del complesso immobiliare della tonnara di portopalo di Capo Passero, in territorio di Portopalo di capo Passero (SR).

Alla predetta istanza, è stata allegata una corposa documentazione storica e catastale tendente a dimostrare la consistenza della proprietà privata e dell'immobile con l'esatta estensione delle particelle p.lla n. 1, il cui confine naturale, è la perimetrazione della proprietà per l'intero corpo di fabbrica presente in mappa.

Le verifiche prodotte da parte del tecnico incaricato, sono state diverse e così riassumibili:
Da una prima verifica è consistita in una esecuzione dei rilievi in situ con strumentazione topografica, costituita da geosatellitare marca TRIMBLE modello X34-FX, al fine di individuare i termini dei confini della particella 1 rispetto al limite Demaniale, la forma e le consistenze, si è proceduto alla raccolta di tutte le informazioni catastali/cartografiche necessarie alla ricostruzione storica e censuaria dei lotti.

La consultazione ed il raffronto della mappa catastale d'impianto, depositata presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Siracusa, con quella derivante dall'aggiornamento cartografico e censuario ad opera del Consorzio CO.GI, avvenuto intorno agli anni 2000, sulla cui produzione cartografica fu poi costruita l'intera digitalizzazione del Sistema informativo demaniale (SID), hanno evidenziato uno slittamento

della rappresentazione catastale della proprietà privata verso nord, con conseguente creazione di una nuova porzione della P.lla 486, mai esistita ricadente sul demanio.
La verifica riguarda la la perimetrazione della particella n. 1 in proprietà per l'intero corpo di fabbrica presente in mappa, per come indicato nel foglio d'impianto con la sola esclusione delle due superfetazioni costruttive postume presenti sul lato nord del fabbricato, e sopprimere l'attuale particella 486, in proprietà demaniale, in quanto costituita d'ufficio con procedura errata e catastalmente sovrapposta, di fatto alla particella 1 in proprietà privata come da rilievo topografico con strumentazione GPS che si allega al presente decreto;
Il sopralluogo del 11/12/2025, evidenzia pertanto la sostanziale identità dello stato dei luoghi con quanto rappresentato nello studio eseguito dall'Arch. Salvatore Tringali di Ispica (RG);

Per quanto sopra è stato stilato il verbale di delimitazione del 11/12/2025, sottoscritto dagli intervenuti, con la quale si è convenuto a dover procedere al riconoscimento dello stato dei luoghi, al tracciamento della dividente demaniale così come riportato nella relazione tecnica con allegati grafici comprensiva della georeferenziazione con punti fiduciari, della p.lla n. 1.

Completata la fase istruttoria relativa alla richiesta presentata dalla ditta Bruno di Belmonte Francesco + altri, proprietario dell'immobile sito nel comune di Portopalo di Capo Passero, distinto in catasto al F. 37 p.lla n. 1, questo ufficio propone l'allegato schema di decreto di riconoscimento della dividente demaniale marittima della particella sopra citata, che è trasmesso in uno alla seguente documentazione:

- Verbale commissione di delimitazione ex art. 32 C.N., relativo alla delimitazione della dividente demaniale sita in Tonnara di Portopalo di Capo Passero (SR) territorio di Siracusa, tra il Demanio Marittimo e la proprietà privata;
- Relazione Tecnica Topografica con allegate Planimetrie SID e altro;
- Nota prot. n. 69215 del 06/10/2025, richiesta designazione del componente per la commissione di delimitazione;
- Nota prot. n. 118783 del 17/10/2025, l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, comunicazione nominativo del Funzionario Direttivo Geom. Santo Gennaro quale componente della
- Commissione;
- Nota prot. n. 84142 del 09/12/2025, convocazione commissione di delimitazione.

Per quanto sopra completata la fase istruttoria, questo ufficio propone l'allegato schema di Decreto di riconoscimento, della porzione di particella demaniale n. 486, rappresentata nella planimetria catastale, debba essere corretta ed eliminata, in quanto erroneamente generata dalla traslazione grafica della nuova planimetria inserita nel SID.
Il Responsabile della P.O. STA di RG/SR
(Dott. Aldo Vernengo)

Il Dirigente della STA di RG/SR
(Dott. Francesco Moscuzza)

REPUBBLICA ITALIANA
Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Ambiente

Struttura Territoriale dell'Ambiente di Ragusa /Siracusa
U.O.B. Territoriale Ambientale 1
Viale Santa Panagia,141/A - 96100 Siracusa
C/da Fargione s.n.- 97016 Pozzallo (RG)

Siracusa, prot. n. 69215 *del* 06 OTT. 2025 *Rif. prot. n.* _____ *del* _____

Oggetto: Convocazione della commissione di delimitazione ai sensi degli art. 32 del C.N. e dell'art. 58 del R.C.N.

Al Genio Civile di
Siracusa
geniocivile.sr@certmail.regione.sicilia.it

e,p.c. Alla Ditta Francesco Bruno di Belmonte
[redacted]

Al fine di accertare ed eventuale rettifica della dividente demaniale in tenere di Portopalo di Capo Passero, all'interno del complesso immobiliare della Tonnara di Portopalo di C.P., censito al catasto fabbricati al foglio 37 p.lla 1 e l'area in proprietà del Demanio Marittima censita al catasto terreni al foglio 37 p.lla 486, con la presente si chiede di voler comunicare il nominativo del funzionario da convocare per la commissione di delimitazione il cui inizio delle operazioni sarà comunicato con successiva nota.

Il Responsabile della P.O. STA di RG/SR
(Dott. Aldo Vernengo)

Il Dirigente della STA di RG/SR
(Dott. Francesco Moscuzza)

Responsabile del Servizio Dott. Francesco Moscuzza e-mail francescomoscuzza@regione.sicilia.it- pec: dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it
Responsabile del procedimento: Dott. Aldo Vernengo
Struttura Territoriale dell'ambiente di Ragusa/ Siracusa – U.O.B. Territoriale Ambientale 1
Orari e giorni di ricevimento: lunedì 9:00 - 13:00 - mercoledì 15:00 -17:00 e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00
Sede di Siracusa Viale Santa Panagia 14/A- Tel. 0931 756412 – Sede di Ragusa C/da Fargione s.n. Pozzallo (RG) Tel. 932/1974143