

PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

Delib. n. 2028

16 LUG. 1990

Prot. n. 1462/2

OGGETTO: Proposta di atto del trasferimento dalla Regione Sici-
liana alla Provincia dei complessi turistici Al-
berghi di scasi della L.R. 9/86.

LA GIUNTA PROVINCIALE

nella seduta del 27/6/1990

Assessori:

<i>Sig. Vincenzo Giacalone</i>	presente	assente
<i>P. A. Egidio Alagna</i>	presente	assente
<i>Dott. Saverio Catania</i>	presente	assente
<i>Sig. Alberto Sansica</i>	presente	assente
<i>Cav. Pietro Ardito</i>	presente	assente
<i>Rag. Vincenzo Mauro</i>	presente	assente
<i>Avv. Giuseppe Cannia</i>	presente	assente
<i>ig. Dott. Gaetano Genovese</i>	presente	assente

Presieduta dal Presidente *Dott. Mario Barbara*

con l'assistenza del Segretario Generale *Dott. Giuseppe Lombardo*

Al sensi dell'art. 48 della L.R. n. 9 del 6/8/86 la Presidenza e l'Assessorato Turismo e Comunicazioni della Regione Siciliana hanno preceduto alla consegna dei complessi turistico alberghieri ricadenti nel territorio della Provincia di Trapani.

Con relazione del 7/6/1989, che di seguito si riporta, il Servizio Patrimonio ha illustrato tutte le fasi della consegna, nonché la situazione patrimoniale e la consistenza sommaria di ciascun immobile, già evidenziati nei relativi verbali:

In esecuzione della decisione della Giunta Provinciale nella seduta del 20/4/89 e del chiarimento dell'11/7/89, n° 8862 si è proceduto alla presa in consegna dei complessi turistico alberghiere trasferiti dalla Regione ai sensi dell'art. 48 della L.R. n° 9/86 nei modi e secondo le date e nella consistenza come di seguito indicate specificatamente per ogni immobile:

1) Complesso turistico alberghiere in Erice denominato Villaggio Turistico "La Pineta".

Convocazione della Presidenza con fonogramma n° 2893 del 20/11/89 per il giorno 30/11/89 ore 9 presso il Palazzo della Provincia tra i rappresentanti della Presidenza della Regione Siciliana e dell'Assessorato Turismo e Comunicazioni della Regione, dell'Intendenza di Finanza, dell'U.T.E, dell'A.P.T. e dei rappresentanti di questa Provincia.

Dopo una ampia discussione circa la riclassificazione di tali complessi e le modalità del trasferimento della titolarità patrimoniale e le riserve avanzate dall'Intendenza di Finanza, la riunione viene rimandata, di comune accordo, al giorno 6/12/89.

In tale data, viene fatto un sommario esame della documentazione all'uopo prodotta dalla Presidenza e dell'Assessorato Turismo della Regione e viene rilevato che la Regione non ha ancora provveduto all'assunzione in consistenza al Demanio Regionale dell'area donata dal Comune di Erice e quindi alla intestazione e catastazione dell'area stessa alla Regione Siciliana.

In secondo tempo si decide di recarsi a Erice per procedere alla consegna materiale del bene immobile.

E' iscritto alla partita n° 4002, foglio 161, particella 62 e 65 esteso Ha 1,54,72 in testa al Comune di Erice, ha accesso dalla Via Nunzio Nasi e consta di un corpo centrale bar, cucina, uffici e saloni vari e di n° 21 lotti separati ad una elevazione fuori terra e n° 2 lotti su due elevazioni fuori terra, oltre servizi con un vano adibito a serbatoio e locale autoclave, un impianto di depurazione, impianti elettrico idrico e antincendio.

Tutti i locali sono stati recentemente ristrutturati ed è in corso una perizia per l'arredamento e la sistemazione della recinzione.

Non sono stati rinvenuti beni mobili di alcun genere.

Il verbale di consegna datato 6/12/1989 è stato consegnato al Notaio Piazza, incaricato appositamente per provvedere a quanto necessario per la intestazione del bene a questa Provincia Regionale;

2) Complesso turistico alberghiero in Favignana - Contrada Burrone.-

Convocazione con fonogramma n° 552 del 21/2/90, per il giorno 28/2/90 ore 10,00 presso il Comune di Favignana.

Questa volta viene invitato anche il Comune di Favignana che ha tenuto in consegna l'immobile in parola e non l'A.P.T.

Da un sommario esame della documentazione portata dalla Presidenza e dall'Assessorato al Turismo della Regione si rileva che l'immobile è ubicato in Contrada Burrone del Comune di Favignana ed è catastato alla partita 1562, in testa al Demanio della Regione Siciliana, partt. 60,63,92 del fogl. n° 43 del N.C.E.U. di detto Comune mentre la part. 108 del fogl. 43 non risulta ancora censita al N.C.E.U. in quanto trattavasi di fabbricato in costruzione.

Tale immobile al N.C.T. è rappresentato con le partt. 12, 60, 92 e 63 del fogl. 43. Si trova assunto in consistenza patrimoniale della Regione.

Esso è costituito da n° 4 corpi di fabbrica separati, ad una elevazione fuori terra; di cui il corpo centrale destinato a bar ristoro, due corpi di fabbrica laterali destinati a cabine balneari ed un ultimo corpo a servizi igienici.

Il corpo centrale non è stato ancora catastato.

Risulta pure che una parte della part. n° 102 di proprietà di terzi è stata occupata per mq. 3300, in via di urgenza mediante Ordinanza Sindacale n° 146 del 2/3/87, occorsa per la realizzazione dell'impianto di depurazione ed è in corso il relativo procedimento espropriativo.

Tutti i locali sono stati recentemente ristrutturati e pronti per essere dati in gestione (dopo l'accatastamento del corpo centrale e l'acquisizione del certificato di agibilità).

Il verbale di consegna datato 28/2/1990 è stato registrato e trascritto nei registri immobiliari della Conservatoria di Trapani.

3) Complesso turistico alberghiero in Alcamo - Monte Bonifato.

Convocazione con fonogramma n° 636 del 6/3/90 per il giorno 12/3/90 ore 10,00 presso il Complesso Monte Bonifato. Sono presenti i rappresentanti della Regione ed i Sigg. Ippolito Vito e Sciacca Antonino della Società "La Fontanarza" che ha in gestione il Complesso; sono assenti i rappresentanti dell'Intendenza di Finanza e dell'U.T.E.

Da un sommario esame della documentazione portata dai rappresentanti della Regione si rileva che l'immobile è ubicato in Monte Bonifato a circa 600 m. sul livello del mare ed è catastato alla part. n° 3582 particella n° 3 del fogl. n° 72 del Comune di Alcamo esteso limitatamente a mq. 2.000, in testa al Comune di Alcamo.

Consta di n° 2 corpi di fabbrica contigui, il primo è a tre elevazioni, adibito al albergo ristorante e sala ricevimenti; il secondo adibito a cucina, lavanderia, dispensa, ri-

posto, caldaia ecc.

Non risulta essere stato catastato e non è stato possibile determinare i confini per mancanza di punti di riferimento.

Il Complesso è stato ^{da} in gestione alla Società "La Funta-nazza", giusta contratto di gestione Rep. n° 93886 del 31/10/78, rogato dal Notaio Mirto di Palermo.

La situazione dei beni mobili è riportata ^{nel} ~~rispetto~~ verbale di consegna.

Non esistono titoli di proprietà Regionali.

Il verbale di consegna datato 12/3/1990 è stato registrato e consegnato al Notaio Piazza per gli adempimenti necessari alla intestazione dell'immobile alla Provincia Regionale di Trapani.

4) Complesso turistico alberghiero in Levanzo - Posto di Ristoro.-

Convocazione con fonogramma n° 914 del 17/3/90, per il giorno 28/3/90, presso l'albergo oggetto della consegna. Sono presenti oltre i rappresentanti della Regione i Sigg. Mineo Benedetto e Campo Gaspare della Società "Stella Maris" che ne ha la gestione. Sono assenti i rappresentanti dell'Intendenza di Finanza e dell'U.T.E.

Da un sommario esame della documentazione portata dai rappresentanti della Regione si rileva che l'immobile è ubicato in Via Calvario di Levanzo, Comune di Favignana, ricade nei Fogl. 17 partt. 173, 196 e 220 della Partita catastale n° 1392 del N.C.T. in testa al Demanio della Regione. Inoltre risulta che è stata occupata per esproprio (in corso) la part. n° 217 dello stesso fogl. 17 limitatamente a mq. 298,73; è stata determinata l'intendita di esproprio in L. 13.193.900, in favore della Ditta Tullone, che dovrà essere pagata da questa Amm.ne Provinciale.

Il manufatto non risulta a tutt'oggi catastato al N.C.E.U. del Comune di Favignana e non è stato assunto nella consistenza patrimoniale della Regione.

Il Complesso, adibito a posto di ristoro e albergo consta di un corpo di fabbrica a tre elevazioni, si presenta in ottimo stato, funzionale e ben tenuto.

La situazione dei beni mobili ivi rinvenuti è precisata nel relativo verbale di consegna.

La Società "Stella Maris" che in atto conduce il Complesso, ha in corso di formalizzazione l'atto di affidamento, in itinere presso il Notaio Porcelli di Palermo.

Il verbale di consegna datato 28/3/1990 è stato registrato e trascritto nei registri immobiliari della Conservatoria di Trapani.

5) Complesso turistico alberghiero in Pantelleria - Mirjam Hotel.

Convocazione con fonogramma n° 1165 del 6/4/90 per il giorno 19/4/90, ore 13,00 presso l'Albergo Mirjam di Pantelleria. Sono presenti tutti i rappresentanti convocati oltre il Dott.

Mario Signore, legale rappresentante della Società "Sicil-turist", che ha in gestione il Complesso.

L'immobile è ubicato in Via Umberto I° del Comune di Pantelleria ed è catastato alla partita n° 2729 del N.C.E.U. di detto Comune, fogl. 3 part. 1037.

È stato assunto nella consistenza patrimoniale della Regione con denominazione albergo turistico.

Consta di un edificio a 5 elevazioni, in ottimo stato di conservazione, adibito ad albergo e sala convegni.

Inoltre il Complesso ha una dependence a circa 600 m. di distanza, in località Bue Marino, cui si accede dalla S.P. "Perimetrale" e consta di n° 4 corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, costituenti 8 unità monovani ed un altro corpo rettangolare adibito a spogliatoi.

Questi locali della dependence sono in condizioni precarie e sono abbisognevoli di urgenti lavori di restauro.

Questa dependence ricade sulle partt. 303 e 400 del fogl. n° 1 del N.C.T. del Comune di Pantelleria, in testa al Demanio della Regione.

Il Dott. Mario Signore ha dichiarato di essersi sostituito alla Regione nelle operazioni di acquisizione della agibilità di detti locali, mettendo a disposizione il relativo certificato.

Il Complesso è stato dato in gestione alla Società "Sicil-turist", mediante atto di transazione rep. n° 8703/1817 di raccolta con rogito notarile del 5/2/86.

Il verbale di consegna datato 19/4/1980 è stato registrato e trovasi presso il Notaio Piazza per la trascrizione nei registri immobiliari della Conservatoria.

Occorre, pertanto, prendere atto dell'avvenuta consegna di detti beni e procedere alla loro classificazione tra i beni patrimoniali della Provincia anche per poter provvedere con urgenza a quegli interventi manutentivi necessari per alcuni complessi.

Occorre, altresì, dare atto che, a norma dell'ultimo comma della precitata L.R. 9/86, complessi in parola saranno consegnati all'A.P.T. di Trapani per essere da questa gestiti.

A votazione palese ed all'unanimità;

- 1) prendere atto dell'avvenuta consegna da parte della Regione Siciliana dei complessi turistico alberghieri recadenti nel territorio della Provincia di Trapani trasferiti ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 9/86, sommarariamente illustrati in pretese e giusta verbali di consegna del 6/12/89; 28/2/90; 12/2/90; 28/3/90 e 18/4/90;
- 2) classificare i complessi turistico alberghieri in parola tra i beni patrimoniali provinciali, inventaziendali tra i beni immobili di uso pubblico per destinazione;
- 3) dare atto che gli stessi saranno consegnati all'Azienda Provinciale Turismo per essere da questa gestiti, e norma dell'ultimo comma della cennata L.R. n. 9/86.

4/7/90

Letto e confermato

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ANZIANO

F. LO LUNARDI

F. LO LUNARDI

F. LO LUNARDI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, come da certificato dell'Archivista Capo, è stata pubblicata all'Albo Provinciale il 1/7/90, senza opposizioni

Data 2/7/90

IL SEGRETARIO GENERALE

Vice

F. LO LUNARDI

Trasmessa alla C.P.C. con n. prot. _____ del _____

Ricevuta dalla C.P.C. il _____

Decorsi termini controllo il _____

Esecutiva per decorrenza termini

Convalidata/Annullata giusta dec. C.P.C. n. _____

del _____ prot. n. _____ del _____

Vice

F. LO LUNARDI

REGISTRO NUOVE COSTRUZIONI

Anno

N.

Concessione N. 254

Marca
da bollo

COMUNE DI PANTELLERIA

PERMESSO DI ABITABILITA' O DI USO N° 210

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. Cavalieri Geon. Antonio in nome e per conto
dell'Assessorato Regionale al Turismo
in data 15/11/1986 per ottenere il permesso di abitabilità o di uso della costruzione

posta in questo Comune in Via Umberto I° n. /, per la quale
in data 29/5/1985 fu rilasciata la concessione n. 254 del 29/5/1985

e 1ª variante n. == del ==, e 2ª variante n. == del ==,
e 3ª variante n. == del ==;

Visto il verbale d'ispezione in data 21/11/1981 dell'Ufficio Tecnico e del Comune, dal
quale risulta che la (1) ristrutturazione e ~~trasformazione~~ sono stati
~~XXXX~~ eseguita in conformità del progetto approvato;

Visto il parere FAVOREVOLE del Dirigente Sanitario della competente Unità Sanitaria Locale
in data 24/11/1986, a norma della legge 23 dicembre 1978, n. 833 e della legge
regionale n. == in data ==;

Accertato che l'isolamento termico dell'edificio è stato eseguito in conformità del progetto e della docu-
mentazione depositati dal committente e secondo le norme della legge 30 aprile 1976, n. 373 e del regolamento
di esecuzione relativo approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Constatato l'avvenuto pagamento sul c/c postale n. ==/== in data ==
con ricevuta n. == della somma di L. == quale tassa di concessione comunale di cui
al n. 1, lett. == della tariffa allegata al D.M. 29 novembre 1978;

Visti gli articoli 220, 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934,
n. 1265;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

AUTORIZZA

~~XXXX~~ l'Ispettorato Regionale Tecnico - Gruppo 3° - Palermo -
dell'Assessorato Regionale al Turismo - C.F.: 80012000826 -

ad abitare, far abitare od usare, perché riconosciuto idoneo, l'edificio (2) ristrutturato e trasformato
adibito ad uso di (3) Albergo e composto di: —

FABBRICATO RESIDENZIALE			FABBRICATO NON RESIDENZIALE		
Piani	Totale Vani:	Superfici	Piani	Totale Vani	Superfici
N. <u>5</u>	Vani utili N. <u>43</u>	Aree scoperte di perti- nenza o di dipendenza mq. <u>//</u>	N.	N. di cui:	Destinate alla attività
Appartamenti	Vani accessori N. <u>59</u>			Uffici di pertinenza	mq.
N. <u>/</u>	Magazzini N. <u>/</u>			N.	Aree scoperte di per- tinenza o dipendenza
	Totale Vani N. <u>102</u>			Servizi e vani accessori	mq.
				N.	mq.

Pantelleria addì 25 NOV 1986



IL SINDACO

COMUNE

DI

PANTELLERIA

PROVINCIA DI TRAPANI

USO

AUTORIZZAZIONE DI ~~ABITABILITÀ~~ N° 252

Marca
da bollo

Prot. N° 18238/ET. 9723
anno 1989

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 4/7/1989 dell'Ufficiale Sanitario
Sig. dott. Leonardo Crinaldi e in data 3/7/1989

del Direttore dell'Ufficio Tecnico (1) Tecnico G/le Geom. Andrea Fedala a ciò delegato dai
quali risulta che la (2) costruzione della casa (delle terrazze dell'Albergo Miriam di proprietà

del la Sig. SICILTURIST
ita in Pantelleria Via Umberto I N. —

contrada composta di N. — vani utili e N. — vani
accessori confinante con (4) vie pubbliche

è stata eseguita in conformità: a) del progetto approvato di cui al nulla osta n. 18238/ET. 9723 del
11/12/1986 e variante prot. 2173/ET. 1694 del 3/7/89
b) dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate dal
Regolamento edilizio e d'igiene del Comune; che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sus-
sistono altre cause di insalubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli artt. del locale Regolamento d'Igiene;

Vista la ricevuta N. 688 in data 10/6/1989 di L. 79.100 rilasciata
Postale di Pantelleria
dall'Ufficio del Registro di comp. ovante l'avvenuto pagamento della prescritta
tassa di concessione governativa, comunale;

Visto il certificato del Genio Civile di in data
N. prot.;

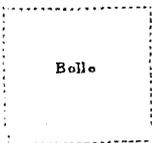
AUTORIZZA

terrazze

per tutti gli effetti di legge l'abitabilità delle ~~case~~ sopra descritta di proprietà del ~~576~~ ¹⁹⁸⁹

SICILTURIST -

Dalla Residenza Municipale, li 6 LUG. 1989 19



IL SINDACO
IL SINDACO
Giovanni ACCARDE

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione - (2) Urbana o rurale - (4) Indicare

T. PORCELLI - Notaio
Via Santa, 23 (tel. 523286)
PALERMO

N. 8703 di Repertorio N. 1817 di Raccolta

ATTO DI TRANSAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecento-ottantasei, il giorno *cinque*
del mese di *febbraio*

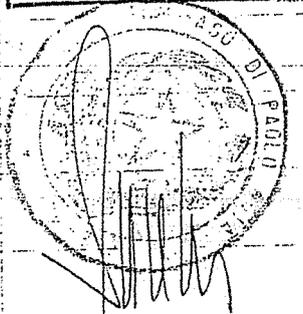
In Palermo, Via Notabartolo, 9, nei locali dell'Assessorato
Turismo, Trasporti e Telecomunicazioni della Regione Sici-
liana.

Avanti a me TOMMASO PORCELLI, Notaio in Palermo, iscritto
nel Ruolo del Collegio Notarile di Palermo, non assistito
da testimoni, per espressa e concorde rinunzia fattavi, col
mio consenso dagli infra scritti componenti, che hanno i
requisiti dalla Legge richiesti,

Registrato in Palermo
addi 25.02.86
al N. _____

SONO PRESENTI:

-PIZZO Dr. PIETRO, nato in Marsala il 31 luglio 1940, che
dichiara di intervenire al presente Atto quale Assessore
della Regione Siciliana e legale rappresentante dell'Asses-
sorato Regionale del Turismo, dei Trasporti e delle Comuni-
cazioni della Regione Siciliana, con sede in Palermo, Via
Notabartolo, 9, ove è domiciliato per la carica,
(Cod.Fisc.N. 80012000826 -P.IVA 02711070827) che, in appres-
so, per brevità, potrà essere chiamato anche "Assessorato
Regionale per il Turismo" o, più semplicemente, "Assessora-
to";



Handwritten signatures and initials, including 'P. P.' and 'A.'.

-da una parte-

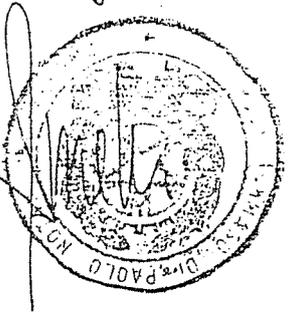
-e SIGNORE MARIO TINDARO, civile, nato in Castoreale il 5 settembre 1925 e domiciliato in Palermo, Via Sciuti 85/H, il quale dichiara di intervenire al presente nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "SICILTURIST S.r.l." con sede in Pantelleria, (P.IVA 00236390811) Via Umberto I° n.1, con i poteri a lui conferiti dall'atto costitutivo e dallo Statuto Sociale e, in particolare, con le facoltà previste nell'articolo 19 del detto Statuto. Detta Società è stata costituita con atto del 31 dicembre 1964 stipulato dal Notaio Matteo La Francesca di Marsala, ivi registrato in data 11 gennaio 1965 al n.96, è iscritta al N.11809 Mod. A e 1643 Mod. D di Società, presso la Cancelleria del Tribunale di Trapani, ed iscritta presso la Camera di Commercio, Industria Agricoltura e Artigianato di Trapani fin dal 2 febbraio 1965 al N.39978;

-dall'altra parte-

Della loro identità personale io Notaio sono certo.

SI PREMETTE:

-con atto in Notar Enrico Mirto del 25 maggio 1965 Rep.N.45092, registrato in Palermo il 7 giugno 1965 al N.7639, il Presidente pro-tempore dell'Azienda Autonoma per la gestione Patrimoniale Turistico-Alberghiera della Regione Siciliana, con sede in Palermo, ente costituito con decreto del Presidente della Regione Siciliana del 14 ago-

11.
Luzi


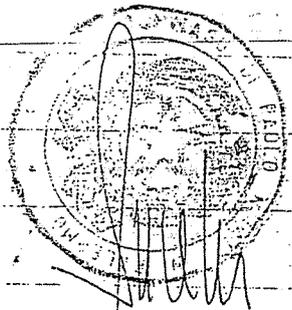
sto 1957 n.2, concesse alla "SICILTURIST S.r.l.", allora
corrente in Marsala, pure allora rappresentata dal comparen-
te Dr. Signore, l'affidamento in gestione dell'albergo turi-
stico di Pantelleria con annesso ristorante e bar, di
proprietà della predetta Azienda regionale;

-la durata di detta concessione venne convenuta contrattual-
mente in anni venti a far data dal primo del mese di luglio
1965, con scadenza, quindi, al 30 giugno 1985.

Venne, peraltro, convenuto che "nel periodo in cui l'Asses-
sorato Regionale del Turismo avrebbe effettuato i previsti
lavori di rifinitura e completamento del complesso alber-
ghiero", "limitatamente a detto periodo la durata dell'ap-
palto e il pagamento del canone sarebbero stati sospesi"
(art.3);

- venne convenuto l'obbligo di un deposito cauzionale di
lire TREMILIONI (lire 3.000.000) in titoli di Stato o, in
sostituzione, con polizza fidejussoria fino alla concorren-
za di lire tremilioni per tutta la durata del contratto o
con scadenza annuale con obbligo di rinnovo a ciascuna
scadenza, nonchè di una assicurazione del complesso alber-
ghiero contro incendi, fulmini e scoppi in genere, per un
importo non inferiore a lire QUARANTASETTEMILIONI (lire
47.000.000);

-con legge regionale 20 marzo 1972 n.11 venne soppressa
l'Azienda Autonoma per la gestione del patrimonio turi-



A series of handwritten signatures, including a large one at the top and several smaller ones below it, likely representing the officials involved in the document's execution.

stico-alberghiero della Regione Siciliana ed i suoi compiti vennero affidati all'Assessorato Regionale per il Turismo, Comunicazioni e Trasporti;

-con atto di citazione del 29 agosto 1972 la "SICILTURIST S.r.l." conveniva in giudizio, davanti al Tribunale di Palermo, l'Assessorato al Turismo lamentando il mancato completamento del complesso e chiedeva il rimborso delle spese sostenute e del danno derivante dall'impossibilità di una regolare gestione del complesso.

Poichè, durante la pendenza del giudizio, le parti, nonostante fosse stato intrapreso un tentativo di bonario componimento della vertenza, non riuscirono a transigere la causa, questa venne decisa dal Tribunale di Palermo, che, con sentenza dei 5 maggio/21 settembre 1978 rigettò le domande proposte dalla "SICILTURIST S.r.l." per mancanza di prova.

Essendo rimasto soccombente nel giudizio, il signor Mario Tindaro Signore, nella qualità di amministratore della "SICILTURIST S.r.l.", ripropose la transazione nei seguenti termini:

- 1) Riconoscimento e conseguente rimborso, da parte dell'Assessorato, delle spese sostenute dalla "SICILTURIST S.r.l." per i lavori di manutenzione straordinaria;
- 2) Rinnovo del contratto per altri VENTI (20) anni;
- 3) Impegno, da parte dell'Amministrazione Regionale, del

vo decreto di approvazione.

ART.10

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia alle norme di contabilità di Stato e a quelle contenute nel codice civile, se compatibili.

1) del: " nel " e adde: " sul "

2) del: " Si ne omette la lettura per assenza di firma ricevuta "



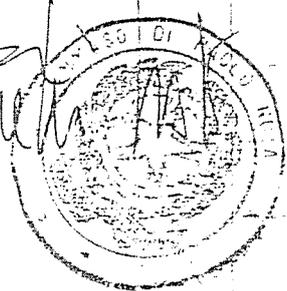
Io

notaio, u di ento, ho ricevuto quest' Atto de ho letto, con allegato e fortite, ai componenti de lo hanno approva- to.

tutto,

sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia e, in forte, da due notais in tre fogli di cui occupa otto pagine e quanto della presente fin qui.

Inte. l. m.
Il notaio
[Signature]



[Handwritten notes and signatures on the right margin]

completamento dei lavori già riconosciuti necessari dal-

I.I.R.T. (Ispettorato Regionale Turis-
w).

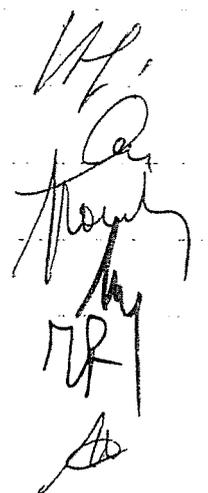
Il C.G.A. (Consiglio di Giustizia Am-
ministrativa)

interpellato sulla convenienza di stipulare la predetta transazione, escluse tassativamente ogni diritto della "SICILTURIST S.r.l." a rimborsi di spese di manutenzione straordinaria, essendo stato, tale diritto, disconosciuto dal Tribunale con sentenza ormai passata in giudicato e precisò che la transazione poteva avere per oggetto soltanto i rapporti futuri. Diede pertanto parere favorevole al rinnovo ventennale del contratto, in considerazione del fatto che la gestione dell'albergo era stata ripetutamente interrotta per i vari interventi manutentivi e ritenne legittima l'assunzione dello impegno, da parte dell'Assessorato Turismo, di completare i lavori necessari per rendere completamente agibile il complesso alberghiero.

Tutto ciò premesso e, a seguito del parere dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato, reso con nota n.2068/Cons.35/85 del 28 febbraio 1985, tra le parti contraenti si conviene e stipula quanto segue:

ART.1

Il contratto di gestione, stipulato il 25 maggio 1965 in Notar Enrico Mirto, N.45092 di Repertorio, registrato in



Palermo il 7 giugno 1965 al N.7639, scaduto il 30 giugno 1985 e tacitamente rinnovato fino al 30 giugno 1986, non essendo stato possibile procedere alla stipula della presente transazione in mancanza delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico Erariale di Trapani sul canone e ¹⁾ nel valore da assicurare, viene rinnovato, con le modifiche di cui al presente atto, di anni VENTI (20), a decorrere dal 1° luglio 1986 (primo luglio millenovecento-ottantasei) e fino al 30 giugno 2006 (trenta giugno duemilasei) senza diritto a proroga da parte del gestore (salvo quanto stabilito dal successivo art.6) e senza che questi abbia nulla a pretendere a qualsiasi titolo in conseguenza della cessazione della concessione.

Pertanto, alla data di scadenza, senza bisogno di formale preavviso, il gestore dovrà lasciare i locali del complesso e sue pertinenze liberi e sgombri da persone e cose di sua proprietà, a disposizione dell'Amministrazione Regionale (salva la facoltà riconosciuta a quest'ultima dall'art.17 del capitolato di cui appresso, di "rilevare i mobili e gli arredi del complesso").

La riconsegna dei locali dovrà avvenire con regolare verbale di consegna.

L'eventuale rinnovo della gestione è possibile solo su stipula di un nuovo contratto.

Il gestore è tenuto a pagare il nuovo canone, nella misura determinata dall'U.T.E. di Trapani con nota n.262/1377 del 18 novembre 1985, assunta al protocollo del Gruppo Vigilanza Alberghiero in data 16 gennaio 1986, in lire QUATTROMILIONI-CENTOMILA (lire 4.100.000) annue.

L'ammontare di tale canone sarà poi (ogni due anni) adeguato al costo della vita, tenendo conto degli indici ISTAT.

ART.3

Il deposito cauzionale iniziale, di cui all'art.6 del capitolato d'oneri che verrà allegato al presente contratto, è fissato in lire DUEMILIONICINQUANTAMILA (lire 2.050.000) e sarà adeguato, come previsto dall'art.5 del citato capitolato.

ART.4

Viene pattuito che, ove l'Amministrazione Regionale effettuerà, nel complesso, lavori che ne dovessero comportare la chiusura totale per un periodo, di volta in volta, superiore ai sessanta giorni consecutivi, l'importo del canone da pagare sarà decurtato in proporzione e la durata del contratto sarà prorogata per un periodo pari al periodo di forzata inattività del complesso.

ART.5

L'importo dell'Assicurazione contro il rischio derivante da incendi, fulmini, e scoppio, di cui all'art.11 del capitolato di cui appresso, è fissato, su determinazione dell'U.T.E. di Trapani, in lire SETTECENTOMILIONI (lire 700.000.000) (nota



Handwritten signatures and initials.

n.7634/2010 del 18 novembre 1985).

ART.6

La Società "SICILTURIST S.r.l." s'impegna a completare e rendere agibile la dependance del complesso, denominata "BUE MARINO", a sua totale cura e spese, in modo da renderla funzionale e funzionante per tutta la durata della concessione.

ART.7

L'Assessorato Turismo s'impegna al contempo a sistemare il complesso alberghiero in modo da renderlo completamente agibile, con l'esecuzione dei lavori previsti nelle relazioni dell'Ispettorato Tecnico dell'Assessorato LL.PP.

ART.8

Fermi restando, fino al 30 giugno 1986, gli obblighi contrattuali assunti dal gestore con il precedente contratto citato in premessa, a far data dal 1° luglio 1986, i patti e le condizioni tutte saranno regolate dal presente atto e dal capitolato d'oneri che viene allegato al presente sub "A", per farne parte integrante ²⁾ (Se ne omette la lettura per ²⁾ espressa dispensa ricevutane).

ART.9

Il presente atto resta fin d'ora impegnativo a tutti gli effetti per la "SICILTURIST S.r.l.", che irrevocabilmente lo accetta, mentre per l'Amministrazione Regionale diverrà definitivo dopo la registrazione alla Corte dei Conti del relati-

mattonelle gres rosso;
nel piano rialzato in ceramica monocottura;
primo e secondo piano in mattoni di cemento a scaglia fine,
l'attico in ceramica monocottura.

Il pavimento di accesso ai piani è in marmette di cm. 20 X
40 di perlato di Sicilia.

Tutti i servizi, lavanderia e cucina sono piastrellati fino
al soffitto con mattonelle.

Tutti i pezzi sanitari dei servizi sono in maiolica bianca.

L'intero edificio è munito di impianto elettrico, idrico
(con approvvigionamento di acqua potabile mediante
autobotte), telefonico, citofonico, montavivande (non
utilizzato), ascensore nonché di impianto a gas situato nella
zona di pertinenza dell'immobile in questione, e di impianto
di messa a terra.

I presenti accertano che l'intero immobile è in discreto
stato di conservazione e manutenzione ad eccezione di alcune
parti di intonaco esterno (prospetto lato mare) ed interno
nel seminterrato e piano rialzato nonché di alcune
infiltrazioni di acqua piovana dal soffitto e degli infissi
della sala ricevimento.

I presenti accertano, altresì, che tutti i servizi igienici
delle camere sono interni e pertanto sono soggetti al
fenomeno della condensazione con rigonfiamento e distacco di
intonaco.

Il Dr. Signore, nella qualità spiegata, precisa in ordine
ai suindicati inconvenienti che gli stessi comportano disagi
ai frequentatori dell'albergo nonché ledono il prestigio
dello stesso che con anni di duro lavoro è stato imposto
all'attenzione di tutti.

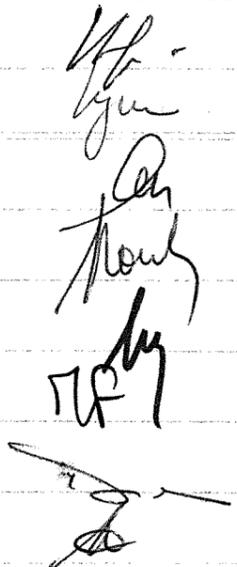
Nell'immobile in questione sono stati collocati, dalla
Amministrazione Regionale e pertanto sono di proprietà della
stessa le seguenti attrezzature:

- 1) macchina cucina a fuochi e piastre marca Rex con relativa
cappa e canna fumaria e aspiratore non funzionante, (la
cucina non è utilizzabile perchè non conforme alle leggi
vigenti in tema antincendio);
- 2) N° 2 celle frigorifere marca Rojal-frigo;
- 3) N° 4 frigocongelatori verticali marca Zanussi, di cui n° 2
a due ante.

Tutti i rimanenti beni mobili ed attrezzature, che si
rinvencono nell'albergo, sono stati acquistati dalla Società
che ha in gestione lo stesso e pertanto sono di proprietà
della medesima.

Il Dr. Signore nella qualità, dichiara che taluni lavori
nonchè forniture decretati per il completamento dell'impianto
Turistico-alberghiero non sono stati eseguiti e fornite.

Alle ore 19,00 i presenti, ad eccezione del Dr.
Santospirito e del Geom. Stabile giusta nota intendentizia n°
1620 del 9/4/1990, decidono di portarsi nella Dependence



dell'Albergo che è ubicata in c.da Bue Marino, e ricade sulle partt. n° 309-400 del fg. n° 1 del N.C.T. del Comune di Pantelleria alla partita n° 11870 in testa al Demanio della Regione Siciliana.

I presenti convengono di comune accordo, essendo le ore 19,30 e stante le avverse condizioni atmosferiche di sospendere le operazioni di ricognizione e di descrizione di tale immobile e di riprenderle il giorno successivo alle ore 9,00 al segno.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura, è approvato e sottoscritto.

Ufficiale
Antonio M. M. M.
Mario Santoro
Carabinieri
Antonio M. M. M.

Nel anno 1990, il giorno 21 del mese di Aprile, alle ore 9,00 si riapre il verbale relativo alle operazioni di consegna del complesso Turistico-alberghiero, esistente in Pantelleria.

Sono presenti tutti i Signori indicati nei verbali precedenti ad eccezione del Dr. Santospirito e del Geom. Stabile.

I presenti procedono alla ricognizione della dependance dell'albergo Mirjam.

Esso ha accesso dalla S.P. (perimetrale di Pantelleria) e consta di n° 4 corpi di fabbrica ad una sola elevazione f.t.

C) Piano primo e secondo: ciascuno dei due piani è così costituito: ampio corridoio, vano di sgombero, n° 12 camere con relativi servizi completi di accessori, di cui n° 11 provviste di terrazzina belvedere.

D) Piano attico: si compone di lavanderia, un ripostiglio attiguo al vano scala, un corridoio, n° 4 servizi igienici completi di accessori e n° 2 vani oltre un'ampia sala ricevimento con bancone Bar e terrazza.

Dal locale lavanderia si accede alla terrazza dalla quale mediante una scaletta in ferro si raggiunge il locale macchine dell'ascensore.

La struttura portante dell'intero edificio è costituita da travi e pilastri in cemento armato ad eccezione della parte lato mare nel piano attico che è a struttura metallica.

La tempagnatura esterna è costituita da muratura in blocchi di pomice-cemento dello spessore di 30 cm; gli spazi interni sono suddivisi da tramezzi anch'essi in pomice-cemento.

Le pareti e i soffitti sono rifiniti ad intonaco civile.

La copertura della sala ricevimento, ex terrazza, è in lastre di lamiera ondulata, con controsoffittatura in lamellare metallico.

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato mentre quelli interni sono in parte in legno tamburato e in parte in acciaio pitturato a smalto (tagliafuoco).

I pavimenti sono così suddivisi: nel piano seminterrato in

M. M.
g. m.
Q.
h. m.
M. M.
h.

precedente e nella qualità a fianco di ciascuno segnata.

Pertanto i presenti procedono alla ricognizione del complesso Turistico-alberghiero de quo che viene di seguito descritto.

A) Piano seminterrato: ha ingresso dalla Via Napoli e si compone dei seguenti vani: un ampio locale adibito a self service, in atto non funzionante, una ripostiglio, n° 2 servizi igienici completi di accessori e con antibagno, locale centralina gas, altro ampio locale deposito di n° 10 serbatoi in plastica per acqua, ed una scala di servizio che dallo scantinato porta ai piani superiori, in c.a. e rivestita in marmo.

Inoltre vi è una cisterna interrata ubicata nell'area di pertinenza e collegata con la rete idrica cittadina.

Sempre nello stesso piano ma con ingresso dalla Salita Borgo S. Nicolò vi è un vano adibito a cabina elettrica.

B) Piano rialzato: si accede ai locali dal Corso Umberto I° mediante una scalinata.

Si compone dei seguenti locali: direzione-hall, n° 2 doppi servizi con relativi antibagni, bar, gabbia scala, ascensore attiguo, vano centralina S.I.P. e pannello elettrico, cucina, deposito alimenti, corridoio, n° 6 camere con relativi servizi completi di accessori.

Si accede ai piani superiori mediante la scala principale in c.a. rivestita in marmo.

costituenti n° 8 unità monovani e rialzati rispetto al piano di campagna nonchè di un corpo rettangolare situato nel lato est del complesso, adibito a spogliatoi.

Il corpo di fabbrica situato sul lato nord-ovest della dependence, ha un piano seminterrato e vi è ricavata una cisterna per la riserva idrica.

Ogni unità abitativa è così costituita: da un vano oltre un cucinino, un piccolo WC, e terrazza alla quale si accede mediante gradinata.

I locali spogliatoi sono costituiti da n° 9 piccoli vani oltre due WC.

La struttura portante è in muratura in blocchetti di pomice-cemento, rifiniti ad intonaco con copertura tipo dammuso.

I pavimenti sono così suddivisi: il vano ingresso, in ceramica lucida, nei servizi (WC, cucina in gres) e nei patii in cotto.

Le pareti dei WC sono rivestite fino ad una altezza di m. 1,50 circa.

L'intera dependence è dotata di impianto idrico, elettrico e di smaltimento con pozzi neri, ad esclusione del corpo spogliatoi.

Tutti gli infissi esterni sono in legno con la porta di ingresso con controporta a persiana.

I presenti accertano che le condizioni di detta dependence

Handwritten signatures and initials:
V. G.
L.
M.
P.
R.F.
S.
D.

sono alquanto precarie, bisognose di urgenti lavori di
restauro attesa la esposizione e la vicinanza al mare.

Il Dr. Signore in ordine alla situazione di fatto della
dependence Buè Marino precisa che si è attivato per obbligo
contrattuale a renderlo agibile e ne consegna ai funzionari
della Provincia Regionale di Trapani la relativa fotocopia
e dichiara altresì che per accertare la censata dependance,
produsse tutta la documentazione tecnica da presentare al
Comune di Pantelleria per il condono dell'edificio e
successivamente produsse la necessaria documentazione atta ad
ottenere l'autorizzazione Comunale per l'agibilità, si è
sostituito, anche finanziariamente, all'Amministrazione
Regionale stante che la stessa per motivi di trapasso per
l'applicazione della L. R. n° 9/1986 non era in grado di
provvedervi.

I presenti accertano che il complesso Turistico-alberghiero
è concesso in gestione alla Società Sicilturist mediante atto
di transazione rep. n° 8703/1817 di raccolta con rogito
notarile del 5/2/1986 e annesso capitolato d'onori che viene
allegato al presente verbale di cui ne fa parte integrante.
Completati i suindicati accertamenti l'immobile di quo
viene consegnato, con pertinenze ed accessori nonché nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova da parte dei
Sigg. Savarino Nunzio e Del Noce Gaetano e Ficile Marcello,
rappresentanti dell'Amministrazione Regionale, ai Sigg.

pertinenza.

Ha accesso dalla Via Umberto I° n° 1 ed è costituito da un
corpo di fabbrica di 5 elevazioni (piano seminterrato, piano
rialzato, primo piano, secondo piano e piano attico) come
appresso descritto e dalle allegate planimetrie che fanno
parte integrante del presente verbale.

I presenti, tuttavia, prendono atto, alle ore 21, che non è
più possibile procedere alla ricognizione e alla descrizione
del complesso Turistico-alberghiero stante l'ora tarda per
cui decidono di rinviare al giorno successivo l'effettuazione
delle suindicate operazioni alle ore 9,00.

Del che si è redatto il presente verbale che viene letto,
approvato e sottoscritto.

U. Sciacca
Antonio
Giuseppe Umberto
Giuseppe Sciacca
Savarino Nunzio

L'anno 1990, - il giorno 20 del mese di Aprile, in
Pantelleria nella sede del complesso Turistico-alberghiero,
ivi esistente e denominato Mirjam Hotel, si riapre il verbale
relativo alle operazioni di consegna del complesso in parola
dalla Regione Siciliana alla Provincia Regionale di Trapani a
mente dell'art. 48 della L.R. 6/3/1986, n° 9.

Sono tutti presenti i Signori indicati nel verbale

Regione.

E' presente, altresì, il Dr. SIGNORE MARIO Amministratore Unico della Società Sicilturist, che ha in gestione il cennato complesso.

Premesso che la Regione Siciliana, con fondi posti a carico del proprio bilancio a seguito di apposite leggi nel settore turistico alberghiero, ha costruito in Sicilia alberghi al fine di incentivare la presenza turistica;

Premesso, ancora, che con legge regionale 6/3/1986, n° 9 è stata istituita la Provincia Regionale;

Premesso, infine, che l'articolo 48 della cennata L.R. 9/1986 dispone il trasferimento alle rispettive Province Regionali, competenti per territorio, degli immobili e complessi turistico-alberghieri la cui titolarità giuridica si appartiene all'Amministrazione Regionale;

Rilevato che la stessa, tra gli altri immobili, possiede nel territorio della Provincia Regionale di Trapani un fabbricato costruito per le finalità sopraindicate.

Esso è ubicato in Pantelleria, ed è catastato alla partita n° 2729 N.C.E.U di detto Comune, in testa al Demanio della Regione Siciliana, foglio n° 3 part. n° 1087.

E' stato assunto nella consistenza del Patrimonio indisponibile della Regione, giusta verbale del 13/11/1969, con denominazione Albergo Turistico, scheda/R n° 62/TP.

E' esteso mq. 506, di cui mq. 430 coperti e mq. 76 di

Prof. Gucciardi Antonino e Arch. Minaudo Giuseppa, rappresentanti della Provincia Regionale di Trapani, che in nome e per conto della stessa lo accettano e lo assumono in carico al Patrimonio della Provincia stessa.

Il presente verbale, nel dare contezza delle suindicate, avvenute operazioni, verrà, altresì utilizzato per le conseguenziali trascrizioni ipotecarie contro la Regione Siciliana e a favore della Provincia Regionale di Trapani.

Esaurite le predette formalità, alle ore 12,00, il presente verbale, previa lettura, è approvato e sottoscritto con i seguenti allegati.

- Elenchi documenti trasmessi dalla Regione
- Planimetrie locali
- Atto transazione della gestione

Alfuciano
Antonino Gucciardi
Giuseppe Minaudo
Minaudo Giuseppa
Minaudo
Per alle Fidej
Antonino Gucciardi
Antonino Gucciardi

Verbale di convocazione

L'anno 1990, il giorno 19 del mese di Aprile, alle ore 19,00
in Pantelleria nella sede del Complesso Turistico-
alberghiero, sito in detta isola, sono convenuti, giusta
convocazione della Presidenza della Regione - Direzione Del
Personale - Gruppo X - Demanio e Patrimonio Immobiliare - di
cui al Fonogramma prot. n° 1165 del 6/4/1990, i seguenti
Signori in rappresentanza dell'Amministrazione a fianco di
ciascuno indicata, per apposito mandato ricevuto da ciascuno
di essi:

Prof. GUCCIARDI ANTONINO, funzionario del Servizio Patrimonio
della Provincia Regionale di Trapani;

Arch. Dott.ssa MINAUDO GIUSEPPA, Capo Servizio Tecnico della
Provincia Regionale di Trapani;

Dott. SANTOSPIRITO GIUSEPPE, Direttore dell'Ufficio Registro
di Pantelleria in rappresentanza dell'Amministrazione
Finanziaria, giusta nota dell'Intendenza di Finanza di
Trapani n° 10620 del 9/4/1990;

Geom. Pr.le STABILE ANTONINO, funzionario dell'Ufficio
Tecnico Erariale di Trapani, in qualità di Assistente tecnico
dell'Amm.ne Finanziaria;

Dott. DEL NOCE GAETANO funzionario dell'Assessorato Regionale
Turismo, Comunicazioni e Trasporti;

Sig. FICILE MARCELLO funzionario dell'Assessorato Regionale
Turismo, Comunicazioni e Trasporti;

Sig. SAVARINO NUNZIO, funzionario della Presidenza della



COMUNE DI PANTELLERIA

PROVINCIA DI TRAPANI

Settore VI - Urbanistica

Provincia Regionale di Trapani
Prot. n. 0026269 del 26-06-2013



Prot.n. 18952

Addi, 10 GIU. 2013

OGGETTO: Richiesta certificato di destinazione urbanistica f.m. 3 part. 1087 -

Notifica tramite messo



Provincia Regionale di Trapani
Settore 5° - "LL.PP. - Viabilità,
Portualità e Patrimonio"
Servizio Patrimonio e Concessioni
Via Vito Carrera, 8
TRAPANI

Con riferimento alla richiesta in oggetto, in allegato, si trasmette il certificato richiesto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE VI
Geom. Giuseppe Gabriele

384

COMUNE DI PANTELLERIA

RELATA DI NOTIFICA

L'anno 2013 addi 18
del mese di giugno in Pantelleria
lo sottoscritto Il Sindaco ho notificato copia
del presente al al
Sig. Francesco Capone per mezzo del
servizio postale, inviandogliene copia conforme allo
originale in piego raccomandato con avviso di rice-
mento, spedito dall'Ufficio Postale di Pantelleria,

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI PANTELLERIA

PROVINCIA DI TRAPANI

PROT. n.

10870

DEL

20/10/2013

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta del 14-06-2013 presentata dalla Provincia Regionale di Trapani, registrata in pari data al n. 10810 del protocollo generale di questo Comune;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico approvato con decreto n.8102 del 12/12/1997 e pubblicato sulla G.U.R.S. n.8 del 14/2/1998, nonché il successivo Decreto dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. n.6614 del 26/7/2000;

VISTO il successivo Decreto dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. dell'11/10/2001, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 52 del 2/11/2001;

VISTO l'art. 1 della Legge regionale n.65 dell'11/4/1981;

VISTO il D.A. n.741/44 del 10/12/1998 di istituzione della Riserva Naturale Isola di Pantelleria pubblicato sulla G.U.R.S. n. 24 del 21/5/1999 nonché il successivo D.A. del 30/10/2001 di ripermetrazione della suddetta riserva ed il D.A. 7/9/2001 di modifica del regolamento;

VISTO l'art. 18 della L. n.47 del 28/2/1985 e successive modifiche ed integrazioni, come recepito dalla L.r. n.37 del 10/8/1985;

VISTO il Piano Regolatore Generale di Pantelleria, adottato con delibera consiliare n. 106 del 26/9/2002;

VISTO il Decreto n. 384 del 17/5/2005 con il quale il Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.r. n. 71 del 27/12/1978, e reso esecutivo, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 360 del 15/9/04 e n. 418 del 31/3/2005, il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio come sopra adottato, notificato con nota dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, prot. 30989 del 19/5/2005, registrata a questo Comune il 30/5/2005;

VISTO il P.R.G. modificato in adempimento al suddetto decreto n° 384 del 17/5/2005 ed oggetto di delibera consiliare di presa d'atto n° 59 dell'1/09/05.

VISTO il D.Dir. n.572 del 03/07/07 e s.m.i., del Dirigente del Servizio II (VAS-VIA) pubblicato nel GURS n° 36 del 10/08/2007, con il quale si approva il P.R.G. ai sensi e per gli effetti del DPR 357/97 e successive modifiche ed integrazione.

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n.446 del 18/09/07, con cui è stato approvato, ai sensi dell'art.130 della L.R. n.6 del 3.05.2001, il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino Idrografico dell'Isola di Pantelleria (106), redatto ai sensi dell'art.17, comma 6 ter, della legge 18.05.1989 n.183, e dell'art.1, comma 1, del D.L. 11.06.1998 n.180, convertito, con modifiche, con legge 3.08.1998 n.267 e successive modificazioni.

CERTIFICA

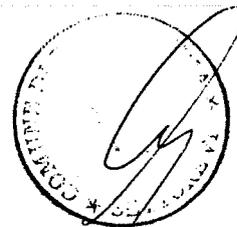
- Che, l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Pantelleria ed annotato in catasto al

Foglio n.1 mappale 309-400

per 100 % in Zona V1497_39
per 100 % in Zona H4
per 100 % in Zona PTP_TO: 19
per 100 % in Zona PTP_FRC
per 100 % in Zona V_AEREO

Foglio n.3 mappale 1087

per 100 % in Zona A
per 100 % in Zona PTP_AIA
per 100 % in Zona PTP_TR: 72
per 100 % in Zona V_149739
per 100 % in Zona V_AEREO



hanno le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:

-V1497_39:VINCOLO EX L.1497/39 Zona soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

-A:ZONA "A" ART.6 - AREE URBANE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Per detta zona valgono le norme tecniche di attuazione di cui all'articolo sottoriportato se non in contrasto con l'integrazione operata con il suddetto decreto n.384 che di seguito si trascrive:

Nella zona A di Pantelleria capoluogo vanno ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo mentre devono essere esclusi, fino alla redazione del p.p. previsto dall'art. 55 della L.r. n.71/78, e redatto secondo la nuova perimetrazione quelli di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nel rispetto di quanto dettato con circolare A.R.T.A. 2/2000, con le modalità e i tempi previsti nella stessa.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere compatibili con le indicazioni delle aree libere residue in tutte le zone "A" di Pantelleria centro non sono consentiti fino all'approvazione dei Piani attuativi che, altresì, dovranno definire tutti gli edifici e parametri urbanistico-edilizi.

Le zone "A" comprendono parti di territorio interessate da agglomerati urbani relativi all'antico tessuto urbano con caratteristiche anche del tipo a dammuso, con destinazioni prevalenti residenziali e commerciali, che rivestono carattere storico-ambientale di particolare pregio, comprese le aree circostanti che possono considerarsi integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, commerciale, direzionale, attività di piccolo artigianato compatibile con la zona.

Gli edifici esistenti potranno essere recuperati per le suddette destinazioni d'uso anche in deroga alle norme del regolamento edilizio, (es, rapporto sup. finestrate/ sup. pavimento, altezza minima, etc.), purchè vengano realizzati tutti quegli accorgimenti tecnologici, atti a garantire le condizioni igienico sanitarie ottimali dei locali.

Nei piani terra, limitatamente a Pantelleria capoluogo, non potranno essere consentite attività residenziali per le nuove costruzioni e per quelle esistenti può essere richiesto il cambio di destinazione d'uso da residenza a commerciale o uffici e non viceversa.

Per i recuperi degli edifici esistenti, inoltre, non sarà necessario individuare aree da adibire a parcheggio. Per le attività commerciali, direzionali, e artigianali, qualora le norme in vigore prevedano la necessità della visitabilità degli spazi in relazione ai portatori di Handicap, qualora ciò non sia tecnicamente ed economicamente fattibile, sarà sufficiente che il titolare dell'attività garantisca attraverso apposita dichiarazione la sua disponibilità a consentire l'accesso agli stessi con l'aiuto del personale alle sue dipendenze e con gli accorgimenti tecnici del caso.

La zona "A" è soggetta ad interventi di restauro, di conservazione tipologica e di finitura degli edifici secondo l'articolazione prevista dalle norme vigenti in materia.

Nei casi in cui si dimostri una preesistenza totalmente o parzialmente demolita per le note vicende del secondo conflitto mondiale può effettuarsi la ricostruzione in sito attraverso un piano di recupero debitamente autorizzato.

Il recupero degli edifici esistenti dovrà garantire il rispetto delle caratteristiche architettoniche preesistenti con esclusione delle sovrastrutture di epoca recente.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico; sono ammesse nuove costruzioni, per il completamento del comparto e ricostruzioni anche in sopraelevazione delle preesistenze demolite a causa delle vicende della seconda guerra mondiale previa redazione di piano di recupero e/o particolareggiato, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, a condizione che la densità fondiaria delle aree da edificare non superi il 50% della densità fondiaria media della zona edificata, con un minimo di 5 mc/mq. Il numero di elevazioni massime dovrà essere pari a due, salvo il caso in cui sussista la necessità di allinearsi in quota con i fabbricati preesistenti nel lotto. In tale caso l'altezza sarà la media delle altezze dei fabbricati immediatamente adiacenti ed il relativo numero di elevazioni potrà essere maggiore di due.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici fatiscenti senza incremento di cubatura, potranno essere realizzati, previa autorizzazione o concessione edilizia diretta, a condizione che il manufatto ricostruito sia contenuto entro la sagoma preesistente e non venga incrementata la cubatura vuota per pieno preesistente, o avvalendosi di quanto menzionato all'art.14 della legge regionale n°2/2002.

Qualora l'edificazione sia condizionata alla redazione di Piano di Recupero e/o Piano Particolareggiato, lo stesso, dovrà riguardare l'intero isolato e potrà essere proposto anche da un solo proprietario interessato. Il Comune dovrà notificare la proposta progettuale a tutti gli altri proprietari che potranno presentare proposte alternative entro gg. 30 dalla notifica. Il Consiglio Comunale provvederà ad approvare definitivamente il P.P. o P.R. eventualmente corretto, per tenere conto, altre delle osservazioni e/o opposizioni degli altri proprietari, entro i successivi gg.30.

-PTP_AIA:PTP - AREA D'INTERESSE ARCHEOLOGICO Piano Territoriale Paesistico - Area d'interesse archeologico

Per tali aree l'art. 38 lettera c) delle Norme tecniche di attuazione così recita:

Si tratta di aree dove è soltanto indiziata la presenza di emergenze archeologiche o attraverso vecchi rinvenimenti in cui rimane menzione nella bibliografia, o perché interessata da areali di dispersione superficiale di materiale archeologico (ir

genere si tratta di ceramiche frammentarie) è probabile che l'asportazione del suolo, a profondità variabile, possa mettere in luce o strutture sepolte d'interesse archeologico o anche semplice sedimentazione stratificata di livelli d'uso o abitativi antichi: in entrambi i casi la loro perdita sarebbe grave per la conoscenza storico-archeologica e per il patrimonio culturale. Pertanto si impone che ogni alterazione del suolo nelle aree di cui sopra venga preceduta da saggi di scavo condotti sotto il controllo della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Trapani, Sezione Archeologica. La competente Soprintendenza, in sede di rilascio del nulla osta, potrà subordinare l'effettuazione di ogni opera o intervento che possa comportare un'alterazione del suolo al preventivo esperimento di saggi ed indagini archeologiche.

-H4:ZONA "H4" ART.38 - FASCE DI RISPETTO DELLA BATTIGIA DEL MARE.

Nella fascia di rispetto della battigia del mare di cui alla tavola dei vincoli è fatto divieto di costruzione ai sensi dell'art. 15 LR 12/6/1976 n. 78; qualsiasi intervento è subordinato alla autorizzazione delle competenti autorità comunali, regionali e statali.

La fascia di rispetto è di 150 mt. dalla battigia del mare, nei casi di dubbia interpretazione e ammessa perizia giurata da parte di tecnici abilitati.

Nella fascia di inedificabilità prevista dall'art.15 della legge regionale n°78/76, non potranno essere realizzati interventi di ampliamento e di nuova edificazione.

Le aree comprese in tale fascia conservano la propria potenzialità edificatoria per un indice di edificabilità pari a quello della zona omogenea limitrofa e conseguentemente tale indice potrà essere utilizzato ai fini del calcolo della cubatura da realizzare oltre i 150mt. dal mare nelle zone omogenee relative.

Il vincolo di inedificabilità, pertanto, è da intendersi a tutti gli effetti, come arretramento, e la cubatura relativa alla intera superficie può essere utilizzata sulla eventuale superficie residua all'esterno dei 150 mt.

Entro detta fascia sono consentite esclusivamente gli interventi previsti dall'art.15 della L. r. n°78/76.

Entro detta fascia sono consentiti opere ed impianti diretti alla fruizione del mare, nonché la ristrutturazione senza alterazione dei volumi già realizzati.

-PTP_TO_3:AMBITI TERRITORIALI DEL PAESAGGIO COSTIERO Piano Territoriale Paesistico - Ambiti territoriali del paesaggio costiero da sottoporre al regime della Tutela classificati come 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26:

Sono compatibili con le finalità di tutela dei suddetti ambiti le attività: forestale, agropastorale, culturale-scientifica, didattico-ricreative.

Sono consentiti:

- interventi tesi a consentire la fruizione del mare, la conservazione del suolo e della vegetazione naturale, la rinaturalizzazione e/o il recupero delle aree agricole abbandonate.
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di recupero dell'edilizia esistente;
- interventi di manutenzione e di sistemazione della viabilità e dei percorsi esistenti con l'esclusione dell'apertura di nuove strade, della modifica di quelle esistenti.

Non sono consentiti: la nuova edificazione, i movimenti di terra e qualsiasi altra trasformazione urbanistica ed edilizia.

Giusto art. 44 delle norme del P.T.P. negli ambiti sottoposti a regime di Tutela Orientata possono essere realizzati limitati ampliamenti dei dammusi esistenti, esclusivamente finalizzati alla creazione di piccoli servizi igienici; nelle aree che ricadono nelle fasce di rispetto di cui all'art. 48 (fascia del lago e della costa), è invece escluso qualsiasi ampliamento.

-PTP_TR_2:AMBITI TERRITORIALI DEL PAESAGGIO URBANO Piano Territoriale Paesistico dell'isola di Pantelleria - Ambiti territoriali del paesaggio urbano da sottoporre al regime della trasformazione classificati come 72

Gli interventi ammessi sono disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali in relazione alle esigenze insediative effettivamente accertate e in relazione alla tipologia e morfologia dell'insediamento e del sito.

Le previsioni del P.T.P. in detto ambito hanno solo carattere indicativo.

-PTP_FRC:PTP - FASCIA DI RISPETTO COSTIERA Piano Territoriale Paesistico - Fascia di rispetto costiera di inedificabilità prevista dall'art.15 della legge regionale n°78/76, non potranno essere realizzati interventi di ampliamento e di nuova edificazione.

-V_AEREO:VINCOLI AEROPORTUALI Limitazioni di cui agli artt. 715 e 717 della legge n.58 del 4/2/63; sulla navigazione delle zone limitrofe agli aeroporti.

- Si precisa che Pantelleria, come disposto dall'art. 83 del DPR 380/01, è considerata zona a bassa sismicità (categoria IV).Giusta nota del Genio Civile, prot. 2184 del 08/02/08, avente per oggetto "Deposito art. 17 L. 64/74 per i Comuni Siciliani a bassa sismicità.

- Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni.

- Si rilascia in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Procedimento
Gianni Brignone



Il Responsabile del Settore VI
Geom. Giuseppe Gabriele

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Geom. Giuseppe Gabriele.