

N.43550 del Repertorio

N.17831 della Raccolta

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno dieci Novembre duemilaventuno.

In Marsala e nel mio studio sito nella via Amendola n. 7,

Avanti a me **Salvatore Lombardo**, Notaio in Marsala iscritto nel  
Ruolo dei Distretti notarili riuniti di Trapani e Marsala.

**SONO PRESENTI:**

PIETRO GALLI, nato a Genova il 5 luglio 1963 e residente a Mi-  
lano, nella via S. Maria Fulcorina, n.15, il quale dichiara di  
intervenire, si come interviene nel presente atto quale Ammi-  
nistratore Delegato e legale rappresentante della società  
**"ISOLA LONGA S.R.L."**, con sede in Milano nella via Borgonuovo,  
n. 16, capitale sociale di euro 14.340.000, interamente versa-  
to, iscritta presso il Registro delle Imprese presso la Camera  
di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi con il C.F. e n.  
iscrizione 06801000826, REA n. Mi-2579304, a quanto infra au-  
torizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione della  
detta società del 3 agosto 2021 e che in estratto autentico da  
me rilasciato in data odierna si allega al presente atto, sot-  
to la lettera "A".

**da una parte e dall'altra**

- Francesco Trapani, avvocato, nato a Marsala il 15 agosto  
1966, con studio in Marsala nel viale Whitaker, n.19A, il qua-  
le interviene, nel presente atto quale curatore del fallimento

17/2003 del Tribunale di Marsala della società Ittica Mediter-  
ranea s.r.l. con sede in Petrosino nella Via "F" Trav. IX, ca-  
pitale Euro 90.000, interamente versato, iscritta nel Registro  
delle Imprese presso la CC.I.A.A di Trapani con il c.f., p.  
IVA n.01177810817, REA TP 74530, nominato tale con la sentenza  
dichiarativa del fallimento del Tribunale Ordinario di Marsala  
del 10 giugno 2003, Rep. 658/2003, a quanto infra autorizzato  
con provvedimento del Giudice Delegato del 5 agosto 2021 e che  
in copia da me rilasciata, si allega al presente atto, sotto  
la lettera "B";

Della identità personale dei suddetti comparenti io notaio so-  
no certo.

I medesimi premettono:

che nell'ambito della procedura fallimentare contro la società  
"Ittica Mediterranea s.r.l. " (Fall. n. 17/2003), con ordina-  
za del Giudice Delegato del 22 ottobre 2018, è stata disposta  
la vendita competitiva senza incanto, attraverso il portale  
Real Estate Discount, degli immobili facenti parte della massa  
attiva del fallimento;

che a seguito dell'asta tenuta il 14 maggio 2021 sul portale "  
www.realestatediscount.com ", il lotto 1 è stato aggiudicato  
alla società "Isola Longa s.r.l." per il prezzo di Euro  
306.000 (trecentoseimila);

che il bando prevede che il trasferimento degli immobili av-  
venga tramite atto notarile;

che la stipula del presente atto di vendita è stata autorizzata con il provvedimento del Giudice Delegato allegato al presente atto sotto la lettera "B";

Premesso tutto quanto sopra che è da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto i suddetti comparenti, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale stipulano, convengono e dichiarano quanto segue:

Il signor Francesco Trapani, nella spiegata qualità di curatore fallimentare della società Ittica Mediterranea s.r.l., con ogni garanzia di legge, anche per i casi di evizione e molestia, cede, vende e trasferisce, alla società **"ISOLA LONGA S.R.L."**, che, tramite il proprio Amministratore Delegato e legale rappresentante PIETRO GALLI, in compra accetta, il seguente immobile sito in Marsala nella Contrada Birgi-San Teodoro e precisamente:

complesso immobiliare costituito da vecchie saline in disuso, ivi compresi i ruderi di due mulini vetusti e sei magazzini, il tutto esteso, compreso il suolo sotto fabbrica, ettari sessantaquattro, are ottantaquattro e centiare ventotto (Ha 64.84.28) circa e confinante con aventi causa Zagarella, con strada vicinale Birgi San Teodoro, con il mare dello Stagnone e con il Demanio Marittimo

**Figuranti nel N.C.E.U. di Marsala foglio 4 particelle**

**272 - Contrada Birgi Lido, piano T - cat C/2, cl.8 cons. mq 89, R.E. 225,23;**

306 - Contrada Birgi Lido SNC, piano T - cat C/2, cl.7 cons.

mq 20, R.E. 43,38;

307 - Contrada Birgi Lido SNC, piano T - cat C/2, cl.7 cons.

mq 8, R.E. 17,35;

308 - Contrada Birgi Lido SNC, piano T - cat C/2, cl.7 cons.

mq 7, R.E. 15,18;

309 - Contrada Birgi Lido SNC, piano T - cat C/2, cl.7 cons.

mq 7, R.E. 15,18;

310 - Contrada Birgi Lido SNC, piano T - cat C/2, cl.6 cons.

mq 14, R.E. 26,03 e

nel N.C.T. di Marsala foglio 4 particelle

268 - Incolt. are 56.10

271 - Incolt. are 21.00;

305 ex part. 270 - Salina ha 64.07.18,

nella consistenza risultante dalla relazione del C.T.U. geom.

Gaspere Mannone del 15 giugno 2018 e del 3 novembre 2021, quest'ultima a seguito dell'accatastamento.

Ai sensi e per gli effetti del comma 14 dell'art.19 della legge 30 luglio 2010, n.122 e dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto:

che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto e che, previo esame fattone fare ai comparenti e loro approvazione, in copia si allegano al presente

atto sotto le lettere "C","D","E","F","G" e "H";

che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

La parte venditrice dichiara altresì che, con riferimento ai due mulini, non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di ruderi di fabbricati per cui non è prevista l'iscrizione nel Catasto Fabbricati e l'attribuzione di rendita e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3 comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Dichiara e garantisce la parte venditrice:

- che il detto complesso immobiliare si appartiene alla società Ittica Mediterranea s.r.l. per acquisto fattone con atto in notar E. Galfano del 5 maggio 1999, registrato a Marsala il 25 maggio 1999 e trascritto a Trapani il 2 giugno 1999 ai nn. 10158/8418;

- che essi sono liberi e franchi da canoni enfiteutici, pesi,

oneri, gravami, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli in

genere ad eccezione delle seguenti formalità, gravanti anche

su altre unità immobiliari:

- Ipoteca di Euro 694.118 iscritta l'8 luglio 1999 ai nn.

12373/1575 e rinnovata in data 1 luglio 2019 ai nn.

12171/1103;

- Sentenza dichiarativa di fallimento Rep. 658/2003 del Tribu-

nale Ordinario di Marsala del 10 giugno 2003, trascritta il 24

settembre 2003 ai nn. 21222/17081;

- Domanda giudiziale di revocatoria trascritta il 2 novembre

2012 ai nn. 20355/16695 e relativa sentenza di inefficacia

parziale annotata in data 27 aprile 2014 al n. 548 a margine

dell'originaria trascrizione del 26 settembre 2002 ai nn.

19327/15985;

- ipoteca giudiziale per Euro 350.000 iscritta il 26 aprile

2019 ai nn. 7939/711;

Dalle dette formalità l'immobile in oggetto potrà essere

escluso, a cure e spese della società acquirente-

aggiudicataria, in forza di autorizzazione che dovrà essere

richiesta al giudice Delegato.

Il detto immobile viene venduto e trasferito con tutti quei

diritti, comunità, aderenze, dipendenze e pertinenze, acces-

sioni, accessori, servitù attive e passive che legittimamente

vi sono afferenti, sia per l'ubicazione che per i titoli di

provenienza, meglio specificati ed indicati nell'atto in Notar

E. Galfano del 5 maggio 1999 sopra citato, tutto incluso e nulla eccettuato.

Ai fini di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n° 47, ed a norma dell'art. 46 primo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, T.U. in materia edilizia, la parte alienante, da me previamente ammonita sulle responsabilità civili e penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, sotto la propria responsabilità, mi dichiara:

- che i due mulini, ed i magazzini che si identificano nelle partt.306,307,308,309,310 sono stato costruiti antecedentemente al 1^ settembre 1967 e che successivamente è stata rilasciata dal Comune di Marsala l'autorizzazione edilizia n. 30 del 3 marzo 2004 per opere di straordinaria manutenzione relative alla riparazione di alcuni muri divisorii e che con Provvedimento Unico n. 358 dell'8 agosto 2005 è stata autorizzata la manutenzione dei magazzini che si identificano nelle partt. 307,308,309,310;

- che il magazzino che si identifica nella part. 272 è stato costruito in parte antecedentemente al 1^ settembre 1967 ed è stato ristrutturato in forza dell'autorizzazione del Comune di Marsala n. 57 del 10 maggio 2004, mentre in parte è stato edificato in forza del Provvedimento Unico n. 274 del 22 aprile 2005 e relativo rinnovo di cui al Provvedimento Unico n. 714 del 7 marzo 2007.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che il magazzino che si identifica nella part. 272 è stato realizzato in parte abusivamente in difformità dal Provvedimento Unico n. 274 del 22 aprile 2005 e relativo rinnovo di cui al Provvedimento Unico n. 714 del 7 marzo 2007 e che in prossimità dei magazzini che si identificano nelle partt. 307 e 308 insiste una serie di strutture precarie in legno realizzate in assenza di titoli abilitativi; per tali abusi potrà essere presentata domanda di sanatoria entro centoventi giorni dalla data odierna ai sensi dell'art. 40, comma sesto, l. 1985, n. 47.

Dichiara la parte acquirente di avere accertato personalmente la situazione urbanistica dell'immobile oggetto del presente atto e la rispondenza dello stesso alle dichiarazioni della parte venditrice.

Ai fini di cui all'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte alienante mi produce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto rilasciato dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Marsala in data 30 agosto 2021 e che al presente atto si allega sotto la lettera "I" e mi dichiara che dalla data di rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti in detto comune.

Precisano le parti che in atto sono presenti nel complesso im-



mobiliare i seguenti mobili in disuso non compresi nella vendita dello stesso e non presenti nella relazione del CTU:

n.6 vasche in vetroresina delle dimensioni ciascuna di m.5 x 1 x 1 circa, delle quali 4 si trovano nelle strutture precarie, in prossimità dei magazzini (part. 307 e 308) la quinta in prossimità degli stessi e la sesta in prossimità del magazzino part.310;

n.4. celle frigorifere delle quali due all'interno del magazzino, part.272 e 2 in prossimità dei magazzini 306,307,308;

n.3 barche e due carrelli per le stesse, poste in prossimità dei magazzini partt.307 e 308;

1 gruppo elettrogeno posto all'interno del magazzino, part.310;

le diverse gabbie per polpi e per molluschi;

che dovranno essere rimossi a cure e spese della parte venditrice entro e non oltre il 15 gennaio 2022.

Questa vendita è stata tra le parti convenuta ed accettata per il prezzo di Euro 306.000 (trecentoseimila), somma questa che la parte venditrice dichiara di avere di già ricevuto dalla parte acquirente, in favore della quale ne rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.

Ai fini di cui all'art.36 comma 22 della legge 4 agosto 2006, n.248, i comparenti da me previamente ammoniti sulle responsabilità civili e penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi dell'art. 47 del DPR

28 dicembre 2000, n.445, sotto la propria personale responsabilità mi dichiarano:

1) che il pagamento del corrispettivo è stato effettuato con le seguenti modalità:

a) - Euro 200.000 sono stati pagati in data 12 luglio 2021 mediante assegno circolare n.3900122378-09, emesso da Banca BNL, sede di Palermo, via Cavour, intestato alla curatela fallimentare e munito di clausola di non trasferibilità;

b) - Euro 80.000 sono stati pagati in data 12 luglio 2021 mediante assegno circolare n.3900122379-10, emesso da Banca BNL, sede di Palermo, via Cavour, intestato alla curatela fallimentare e munito di clausola di non trasferibilità;

c) Euro 26.000 sono stati pagati in data 31 luglio 2021 con bonifico bancario, CRO n. 11012121200226596, effettuato tramite Banca Unicredit, agenzia di Milano, via San Protaso, sul libretto bancario di risparmio intrattenuto dalla Curatela fallimentare presso Intesa SanPaolo, agenzia di Marsala, via Garibaldi;

2) che non si sono avvalsi di un mediatore;

Gli effetti economici e giuridici del presente atto decorrono da oggi.

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale nascente dal presente atto, le cui spese sono a carico della parte acquirente.

Dichiarano le parti di essere a conoscenza degli allegati "A" "B" ed "I" ed esonerano me notaio dalla lettura dei medesimi

Quest'

Atto è stato da me letto ai comparenti che lo hanno approvato.

Dattiloscritto, sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia, in tre fogli, dei quali occupa dieci facciate e quanto della undicesima sin qui.

Si sottoscrive alle ore diciotto e minuti cinquanta.

f.to PIETRO GALLI, f.to Francesco Trapani, f.to NOTAIO SALVATORE LOMBARDO

Copia conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati. Consta di ventotto pagine.

Marsala 13 novembre 2021

ALLEGATO LETTERA <sup>"A"</sup>.....  
al n. 17831 della raccolta  
del 10 NOVEMBRE 2021

### VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2021, addì 3 del mese di agosto, alle ore 19.00, ai sensi di quanto disposto dall'art. 25 dello statuto sociale si è tenuto in video conferenza, in forma totalitaria, tramite l'utilizzo di mezzi di telecomunicazione, il Consiglio di amministrazione di Isola Longa srl, per discutere e deliberare sul seguente

#### ordine del giorno

- deleghe poteri.

In considerazione della presenza fisica dei partecipanti viene unanimemente convenuto che la presidenza della riunione sia assunta dall'amministratore delegato, Dott. Pietro Galli, il quale constatato:

- la presenza, oltre a sé dell'intero Consiglio di amministrazione nelle persone del Presidente Dott. Paolo Andrea Panerai e del Consigliere Ing. Umberto Vitiello, entrambi connessi in videoconferenza;
- la presenza dei componenti dell'intero Collegio sindacale nelle persone dei Signori Presidente Dott. Antonio Lo Mauro e dei Sindaci effettivi Dott. Mario Medici e Dott. Marco Odaglia;


dichiara la riunione validamente costituita ed atta a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno. Con il consenso di tutti gli intervenuti viene chiamato a svolgere la funzione di segretario Dott. Giorgio Mezzadri.

Preliminarmente il Dott. Galli ricorda che codesto Consiglio di amministrazione nel corso della seduta tenuta in data 26 marzo 2021 gli aveva conferito i poteri per partecipare, nella sua qualità all'asta indetta nell'ambito della procedura fallimentare 17/2003 dal Tribunale di Marsala bandito per il 14 maggio p.v., avente per oggetto le saline "San Teodoro",

*SU* *Ry*

costituite prevalentemente da saline abbandonate e da case rurali su una superficie di circa 65 ettari. Successivamente alle precedenti tre aste andate deserte, per l'asta indetta per il 14 maggio 2021 il prezzo base era stato fissato in € 245.760,00.

Riferisce quindi il Dott. Galli – come peraltro già noto ad Amministratori, Soci e Sindaci nel corso dell'Assemblea dei soci tenuta il 1° giugno 2021 - che in sede d'asta Isola Longa srl, a seguito di una serie di rilanci e contro rilanci, si è resa aggiudicataria del compendio immobiliare in parola al prezzo di € 306.000,00 (trecentosemila/00).



Come già riferito, ancorché a prezzo superiore a quello base d'asta, l'Amministratore delegato, parimenti agli altri componenti del Consiglio di amministrazione si dichiarava soddisfatto dell'aggiudicazione ed informa che è necessario provvedere al conferimento delle deleghe per perfezionare l'acquisto del compendio immobiliare in parola nei modi stabiliti dal fallimento.

Segue quindi breve dibattito al termine del quale il Consiglio di amministrazione all'unanimità

delega

l'Amministratore delegato della Società Dott. Pietro Galli, nato a Genova, il 5 luglio 1963 C.f. GLL PTR 63L05 D969G e residente in Milano Via Santa Maria Fulcorina 15, i poteri:

- in conseguenza dell'esito favorevole dell'asta di cui in premessa indetta dal Tribunale di Marsala nell'ambito del fallimento al n. 17/2003, per poter procedere all'acquisto del compendio immobiliare formato da saline in disuso con magazzini e mulini, siti

*em Ph*

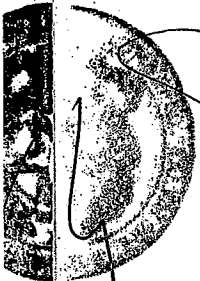
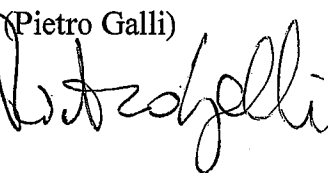
in Comune di Marsala (TP) Contrada Birgi – San Teodoro. Lotto costituito più precisamente da grandi vasche separate da strade di modeste dimensioni, due mulini, 4 locali tecnici, 2 magazzini, aventi nel complesso superficie catastale di 650.445 mq, classificati a catasto al foglio 4, Particella 268, 270, 271, 272, tutte provenienti dalle originarie partt. 89, 90 193, quest'ultime ormai soppresse;

- di procedere quindi in sede di perfezionamento dell'acquisto al pagamento del prezzo di € 306.000,00 (trecentoseimila/00) come definito in sede d'asta oltre alle imposte indirette d'atto nonché a tutti gli oneri accessori, onorari professionisti e quant'altro fosse dovuto.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno altro avendo richiesto la parola alle ore 19.50 la riunione viene dichiarata terminata.


Il Presidente

(Pietro Galli)



Il Segretario

(Giorgio Mezzadri)



N. 43549 del Repertorio

ESTRATTO DA LIBRO SOCIALE

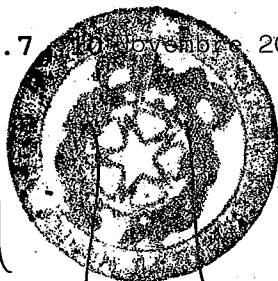
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dottor LOMBARDO SALVATORE, Notaio In Marsala, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala,

A T T E S T O

Che il presente estratto è conforme all'originale Verbale del 3 Agosto 2021, che si trova trascritto alle pagine 130, 131 e 132, nel Libro delle Decisioni degli Amministratori della società "ISOLA LONGA S.R.L.", con sede in Milano, Via Borgonuovo n.16, bollato e vidimato a norma di legge.

Marsala, Via G. Amendola n.7 10 novembre 2021



ALLEGATO LETTERA <sup>"B"</sup>  
al n. 17831 della raccolta  
del 10 NOVEMBRE 2021

**TRIBUNALE DI MARSALA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n. 17/2003 della ITTICA MEDITERRANEA s.r.l.**

**Giudice Delegato:** Dott.ssa Cinzia Ferreri.

**Curatore:** Avv. Francesco Trapani (pec: avvtrapani@pec.it).

**Comitato dei Creditori:** sì.

**Liquidità:** sì

**Oggetto:** Vendita immobile di C/da S.Teodoro. Avvenuto pagamento saldo prezzo da parte dell'aggiudicataria Isola Longa srl. **Richiesta autorizzazione alla stipula del rogito notarile di trasferimento.**

oooooooooooooooooooo

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

facendo in tal modo seguito alla mia precedente con la quale Le ho comunicato di essere stato notiziato dal Notaio Lombardo di Marsala (incaricato dalla Neprix srl -società alla quale la Curatela ha dato mandato di procedere alla vendita mediante aste telematiche dell'ampio immobile adibito a saline sito in Marsala nella C/Da San Teodoro- di curare taluni dei relativi adempimenti) del buon esito della vendita svoltasi lo scorso 14.05.2021 e del fatto che l'immobile di cui all'oggetto è stato in quell'ambito aggiudicato in favore della società "Isola Longa s.r.l." con sede in Milano, per il prezzo di €.306.000,00, con la presente, Le rappresento che, avendo la suindicata società provveduto al tempestivo pagamento del saldo prezzo, secondo quanto previsto all'art.6, paragrafo "ii" dell'avviso di vendita, si dovrà a breve procedere alla stipula del rogito notarile di trasferimento dell'immobile.

Ciò premesso, nel comunicarLe che il Notaio all'uopo scelto dall'acquirente, d'intesa con lo scrivente Curatore, è il sopra indicato Notaio Salvatore Lombardo di Marsala, Le chiedo di autorizzarmi ad un siffatto adempimento.





Le comunico nell'occasione sul punto che, avendomi giusto ieri l'indicato Notaio comunicato che, per potersi procedere a detto rogito, occorre che la parte venditrice -*id est*, la Curatela- acquisisca e gli fornisca un aggiornato certificato di destinazione urbanistica dell'immobile, ho subito provveduto a conferire apposito incarico all'Agenzia specializzata "Solemar di Maurizio Buffa" -di cui abitualmente mi avvalgo- di provvedervi con urgenza (*il relativo costo dovrebbe aggirarsi intorno agli € 150,00, comprensivi del compenso della predetta Agenzia*).

Tanto dovevo per Sua opportuna conoscenza, restando dunque in attesa di ricevere la suindicata Sua autorizzazione alla stipula del rogito notarile di trasferimento dell'immobile di cui all'oggetto.

Con osservanza.

Marsala li 03.08.2021.

Il Curatore

Avv. Francesco Trapani.



Certifico io sottoscritto Salvatore Lombardo, notaio in Marsala, iscritto nel ruolo dei distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala che la presente copia, composta di due fogli è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Cinzia Ferreri il certificato della quale è stato rilasciato, per l'esercizio della sua funzione da Aruba PEC per CA di firma qualificata, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente all'indirizzo Consiglio Nazionale del Notariato - e sign, in data 9 novembre 2021 alle ore 18.45.59 (CRL 45470 emessa in data 9 novembre 2021 alle ore 18.01.14)

Marsala 9 novembre 2021

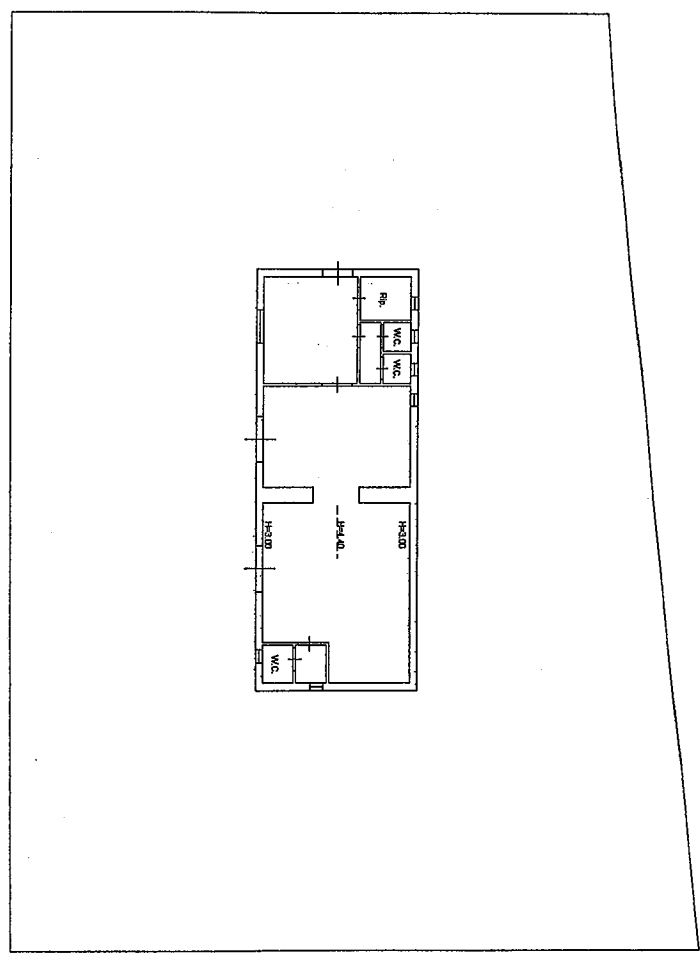


**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Trapani

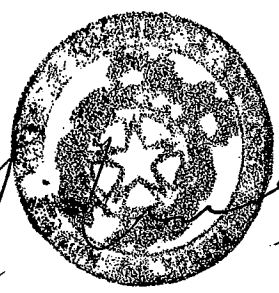
Dichiarazione protocollo n. TP0180327 del 23/07/2009  
Planimetria di n. i. n. in Comune di Marsala  
Contrada Birgi - San Teodoro  
civ.

Identificativo Catastale:  
Sezione:  
Foglio: 4  
Particella: 272  
Subalterno:  
Completata da:  
Ingegnere Vincenzo  
Isoritto all'albo:  
Dottori Agronomi e Forestali  
Prov. Trapani  
N. 427

ALLEGATO LETTERA .....  
al n. 17831 della raccolta  
del 10 NOVEMBRE 2021



PIANO TERRA



*Roberto Gelli*

*San Teodoro*

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Trapani

Dichiarazione protocollo n. TP0055993 del 03/11/2021

Comune di Marsala

Contrada Birgi Lido

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 306

Subalterno:

Compilata da:

Mannone Gaspare

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Trapani

N. 01274

Planimetria

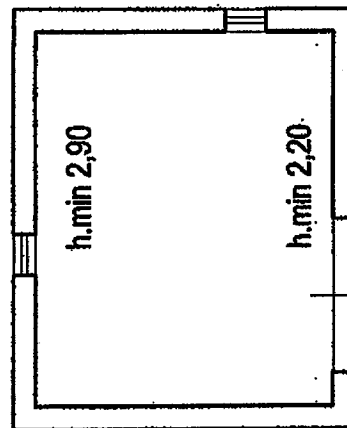
Scheda n. 1

Scala 1:100

ALLEGATO LETTERA .....  
 al n. 17831 ..... della raccolta  
 del 10 NOVEMBRE 2021

part.305

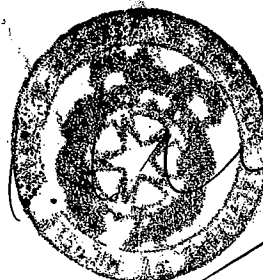
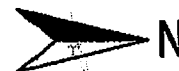
part.305



part.305

part.305

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2021 - n. T79399 - Richiedente: LMBSVT48A12L331E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Trapani

Dichiarazione protocollo n. TP0055996 del 03/11/2021

Comune di Marsala

Contrada Birgi Lido

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 307

Subalterno:

Compilata da:

Mannone Gaspare

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Trapani

N. 01274

Planimetria

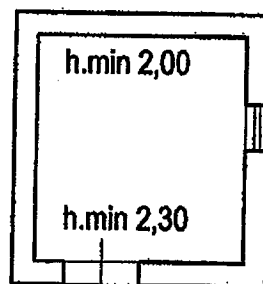
Scheda n. 1

Scala 1:100

ALLEGATO LETTERA "E"  
al n. 17831 della raccolta  
del 10. NOVEMBRE 2021

part.305

part.305



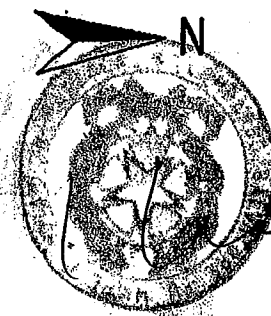
part.305

part.305

**PIANO TERRA**

*Fredo Gelli*  
*[Signature]*

*[Signature]*



Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2021 - n. T79401 - Richiedente: LMBSVT48A12L331E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2021 - Comune di MARSALA(E974) - < Foglio 4 - Particella 307 >

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Trapani**

Dichiarazione protocollo n. TP0055997 del 03/11/2021

Comune di Marsala

Contrada Birgi Lido

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 308

Subalterno:

Compilata da:  
Mannone Gaspare

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Trapani

N. 01274

Planimetria

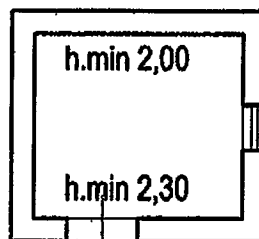
Scheda n. 1

Scala 1:100

part.305

ALLEGATO LETTERA <sup>"F"</sup>.....  
al n. 17831.....della raccolta  
del 10 NOVEMBRE 2021.....

part.305



part.305

part.305

**PIANO TERRA**

*Retio Gelli*

*Simone n. 9.*



Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2021 - n. T79402 - Richiedente: LMBSVT48A12L331E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Trapani

Dichiarazione protocollo n. TP0055998 del 03/11/2021

Comune di Marsala

Contrada Birgi Lido

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 309

Subalterno:

Compilata da:

Mannone Gaspare

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Trapani

N. 01274

Planimetria

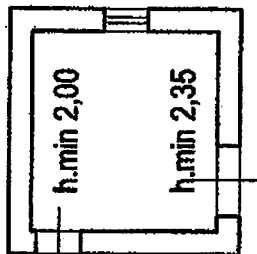
Scheda n. 1

Scala 1:100

ALLEGATO LETTERA .....<sup>G</sup>.....  
al n. 17831.....della raccolta  
del 10. NOVEMBRE 2011.....

part.305

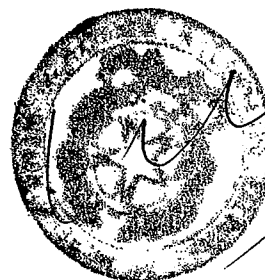
part.305



part.305

part.305

**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2021 - n. T86728 - Richiedente: LMBSVT48A12L331E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Trapani

Dichiarazione protocollo n. TP0055995 del 03/11/2021

Comune di Marsala

Contrada Birgi Lido

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 310

Subalterno:

Compilata da:

Mannone Gaspare

Isoritto all'albo:

Geometri

Prov. Trapani

N. 01274

Planimetria

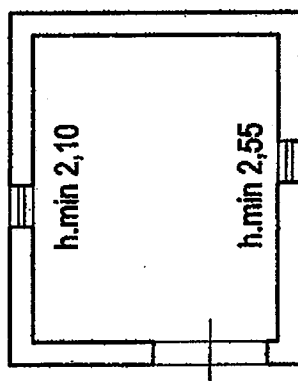
Scheda n. 1

Scala 1:100

part.305

ALLEGATO LETTERA .....  
 al n. 17831 ..... della raccolta  
 del 10. NOVEMBRE 2021

part.305

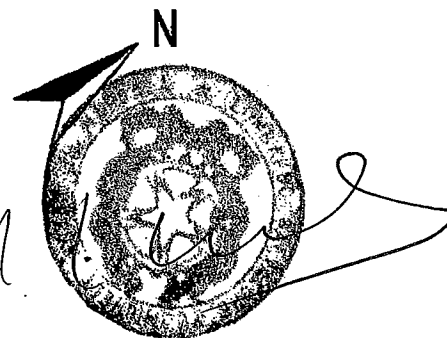


part.305

part.305

PIANO TERRA

*Roberto Galli*  
*[Signature]*



Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2021 - n. T104279 - Richiedente: LMBSVT48A12L331E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



DIRITTI DI SEGRETERIA  
RISCOSSI TRAMITE POS *CD*  
€ 10,32 - *Sc. 11.9.21*

*TER: 00068396*



**Città di Marsala**

Medaglia d'oro al Valore Civile

**Settore Pianificazione Territoriale**



ALLEGATO LETTERA *I*

al n. *17831* della raccolta

del 10. NOVE MBRE 2021

**OGGETTO : CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI  
SENSI DELL'ART.30 Del D.P.R. 380/2001.**

## IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dalla ditta: **Trapani Francesco** acquisita al protocollo n° 68999 del 04-08-2021 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, relativo al lotto di terreno sito in Marsala nella C/da Birgi Sottano della estensione di mq. *////////* a riportato in catasto al foglio di mappan° 4 particelle n° 268-270-271-272.

VISTA la tavola n° 15 del Piano Comprensoriale n° 1 vigente in questo Comune, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977 n. 133/A pubblicato nella G.U. della Regione Siciliana n° 8 del 25/02/1978.

VISTE le norme di attuazione che accompagnano il Piano Comprensoriale n° 1, modificato dalle norme contenute nel D.P.R.S. n. 133/A succitato nonché della deliberazione del C.C. del 03/03/1979 n° 41 esecutiva con decisione della C. P. C. di Trapani n. 11483 dell'11/05/1979 in attuazione del disposto dell'art. 21 della Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978 e la deliberazione del C.C. n° 58 del 30/03/1979, esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n° 10641 del 28/09/1979.

VISTO il Regolamento recanti le modalità d'uso e i divieti vigenti nella riserva naturale orientata isole dello stagnone di Marsala approvato con decreto dell' Ass/re Regionale Territorio Ambiente in data 24/05/2000 e pubblicato sulla G.U.R.S. n° 42 del 15-09-2000.

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTO l'estratto catastale in originale rilasciato in data 04-08-2021.

VISTO il nuovo Piano Paesaggistico del Comune di Marsala adottato dalla Regione Siciliana in data 29-12-2016 pubblicato presso l'Albo Pretorio On-line di questo Comune a partire dal 14-02-2017.

CONSIDERATO che nelle more della approvazione del Piano Paesaggistico si applicano le norme di salvaguardia del Piano stesso nei vari territori Comunali, secondo le procedure del R.D. 1457/1939, per effetto dell'art. 158 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.lgs 42/2004.

## C E R T I F I C A

Che il lotto di terreno sopracitato ricade in zona di protezione della riserva ( Preriserva ) della R.N.O. "Isole dello Stagnone di Marsala". In tale zone, nelle more di approvazione del piano di utilizzazione di cui all'art.10 n° 22 della L.R. 98/81 e successive modifiche ed integrazioni, si applicano i divieti di cui all'art.10 4, del regolamento approvato in data 24/05/2000 e pubblicato sulla G.U.R.S. n° 42 del 15/09/2000 e sono consentite le attività di cui all'art. 3 e 5 dello stesso.

Ai sensi della R.D. 1457/1939 si applicano le norme di salvaguardia del Piano Paesaggistico adottato dalla Regione Siciliana in data 29-

12-2016, pubblicato presso l'Albo Pretorio on-line in questo Comune a partire dal 14-02-2017, che articola cartograficamente l'area in questione:

L'area risulta individuata con il livello di tutela 3 per cui l'articolo 20 prescrive dette aree sono:

#### **Aree con livello di tutela 3)**

Aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio. In tali aree, oltre alla previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi individuati alla scala comunale e dei detrattori di maggiore interferenza visiva da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale, è esclusa ogni edificazione. Nell'ambito degli strumenti urbanistici va previsto l'obbligo di previsione di specifiche norme volte ad evitare usi del territorio, forme dell'edificato e dell'insediamento e opere infrastrutturali incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-percettivi o che comportino varianti di destinazione urbanistica delle aree interessate. In tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro e valorizzazione paesaggisti coambientale finalizzati alla messa in valore e fruizione dei beni. Sono, altresì, consentite ristrutturazioni edilizie esclusivamente su edifici - ad esclusione di ruderi ed organismi edilizi che abbiano perso la loro riconoscibilità - che non necessitino dell'apertura di nuove piste, strade e piazzali, che prevedano opere volte alla riqualificazione e riconfigurazione di eventuali detrattori paesaggistici e i cui progetti rientrino, comunque, nella sagoma, perimetri ed altezze rispetto alla precedente conformazione edilizia, escludendo aspetti esteriori, forme e tipologie costruttive incompatibili con la tutela dei valori paesaggisticopercettivi.

Sono altresì preclusi l'aumento della superficie utile e il trasferimento di volumetria all'interno delle aree dello stesso livello di tutela.

Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o che riguardino interventi per il riassetto idrogeologico e/o il riequilibrio ecologico-ambientale.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, non è consentita la realizzazione di edifici. Sono vietate le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt. 35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i e 25 l.r. 22/96 e s.m.i..

Nelle aree rappresentate da acque interne e marine e dai relativi fondali si fa riferimento alle specifiche norme per componenti e ai paesaggi locali.

Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

I provvedimenti di autorizzazione per le opere assentibili recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

Le politiche di sostegno all'agricoltura dovranno preferibilmente essere finalizzate ed orientate al recupero delle colture tradizionali, con particolare riferimento a quelle a maggior rischio di estinzione, nonché alla tutela della biodiversità.

Le aree con livello di tutela 3) potranno essere oggetto di progetti finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla

valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

Vigono le prescrizioni di cui al punto 4d ed in particolare vigono i seguenti divieti:

Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: - favorire la formazione di ecosistemi vegetali stabili in equilibrio con le condizioni dei luoghi ai fini della salvaguardia idrogeologica e del mantenimento di habitat e delle relative funzioni ecologiche; - recupero - paesaggistico-ambientale ed eliminazione dei detrattori;

recupero ambientale e disinquinamento del mare e del litorale, dei torrenti e dei canali e rinaturalizzazione dei tratti più o meno artificializzati con l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica; - tutela delle emergenze geologiche e biologiche; - tutti gli interventi di difesa dall'erosione costiera dovranno essere realizzati seguendo le tecniche dell'ingegneria naturalistica; - conservazione degli habitat naturali, tutela e incremento della biodiversità; - conservazione morfologica della costa; - riqualificazione paesaggistico-ambientale delle aree degradate, tramite specifici piani e/o progetti di recupero; - mantenimento delle zone umide; - manutenzione, restauro, ricostruzione delle vasche e dei canali nonché ripristino idraulico dei flussi idrici di alimentazione del sistema delle saline, nonché tutte le altre opere che lo costituiscono, con materiali e tecniche tradizionali o di ingegneria naturalistica; - recupero e riattivazione delle saline dismesse; - recupero dei beni isolati (bagli, masserie, mulini, torri costiere) tramite interventi di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto assoluto delle tipologie architettoniche e costruttive, dei materiali originari, delle caratteristiche formali tradizionali; - creazione di percorsi pedonali e ciclabili per la fruizione pubblica; - la viabilità potrà essere ammodernata riqualificando quella esistente.

In queste aree, fatta salva la realizzazione di chioschi facilmente amovibili, di dimensioni contenute e opportunamente distanziati tra loro, non è consentito:

- attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt. 35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010; - realizzare nuove costruzioni ed esercitare qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi comprese l'apertura di nuove strade, fatto salvo quanto previsto all'art. 39 L.R. 7/2003; - collocare strutture prefabbricate anche mobili; - realizzare infrastrutture e reti ad eccezione delle opere interrate;

- realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati negli edifici esistenti; - realizzare cave; - realizzare serre; - alterare o distruggere le saline superstiti; - realizzare agroindustrie, infrastrutture e impianti industriali; - effettuare trivellazioni e asportare rocce, minerali, fossili e reperti di qualsiasi natura, salvo per motivi di ricerca scientifica a favore di soggetti espressamente autorizzati; - effettuare movimenti di terra che trasformino i caratteri morfologici paesistici; - realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inertici e di materiale di qualsiasi genere o impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (depuratori); - realizzare opere a mare e manufatti costieri che alterino la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito di cui sono protagoniste le acque e le correnti marine; - realizzare lidi balneari e banchine; pontili e dispositivi galleggianti (sempre che si trovino al di fuori della zona A della Riserva Naturale Orientata)

potranno essere realizzati nel rispetto delle praterie di posidonia eventualmente esistenti; - collocare cartellonistica pubblicitaria di qualunque tipo e dimensione ad eccezione della segnaletica viaria e delle indicazioni stradali.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.40 comma 2 D.P.R. 445/2000, come modificato dall'art.15 della legge 183/2011).

Marsala, li 30 AGO 2021

IL TECNICO  
Geom. Vincenzo Montalto



IL DIRIGENTE  
Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

IL RESPONSABILE  
DEL S.U.B. e S.U.A.P.  
Dott. Pianif. Stefano Pipitone

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo,  
ai sensi dell'art. 23 del D.L. 82/2005 che si trasmette per gli usi consentiti

Marsala 13 novembre 2021