



Data Avviso 03/07/2025

Oggetto: autorizzazione

Oggetto: 6) Autorizzazione paesaggistica

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Descrizione	Intervento di manutenzione straordinaria dell'unità edilizia sita in Terrasini, contrada Cala rossa, individuata al Catasto al Fg 3, part. 2281, sub 1, di proprietà del sig. Giannantonio Michele
Ubicazione	Lungomare Peppino Impastato, contr. Cala Rossa
Istanza n.	66140
Protocollo	20250029313

Al Committente Michele Giannantonio
c/o il suo delegato ALDO LI BIANCHI
al Sindaco / S.U.E. del Comune di Terrasini

Con riferimento all'istanza in oggetto

- visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.);
esaminata la documentazione allegata all'istanza;

VISTO il D.A. n. 1428 del 09.08.1968 pubblicato nella GURS n. 38 del 24.08.1968, con il quale è stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico la fascia costiera del territorio di Terrasini, giusto verbale affisso all'Albo Pretorio del Comune di Terrasini in data 28.08.1965;

ATTESO che l'immobile in esame, sito in C.da Cala Rossa all'interno del sito "Natura 2000, è identificato catastalmente al Foglio n. 3 p.lla 2281 sub 1 e 2;

VISTA la concessione edilizia in sanatoria n. 32 dell'11.09.2008 rilasciata al precedente proprietario, dalla quale si evince - previa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal proprietario - che l'immobile è stato realizzato anteriormente il 1962 e pertanto prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico;

VISTO il certificato di abitabilità rilasciato dal comune di Terrasini il 26.06.2009;

VISTO il parere favorevole a condizione prot. n. 27513 del 16.12.2021 rilasciato da questa Soprintendenza per interventi di manutenzione straordinaria sul medesimo immobile che, secondo la dichiarazione dell'attuale Ditta, non sono stati mai eseguiti dal precedente proprietario;

ESAMINATO il nuovo progetto che prevede la totale ristrutturazione dell'immobile composto da due elevazioni f.t., con interventi che, oltre ad alcune modifiche interne e allo spostamento e modifica di alcune finestre, prevedono:

- 1) eliminazione della cornice perimetrale e delle merlature poste a coronamento dell'edificio;
 - 2) sostituzione del muretto della terrazza con ringhiera in ferro;
 - 3) realizzazione di una scala in ferro per collegare due aree esterne poste a diverse quote;
 - 4) realizzazione di una scala in ferro per collegare le due terrazze poste a diverse quote;
 - 5) sostituzione degli infissi;
 - 6) realizzazione di cappotto termico sui prospetti;
 - 7) rifacimento degli intonaci;
 - 8) rifacimento delle pavimentazioni;
 - 9) manutenzione del muro di cinta in pietra con interventi che prevedono l'utilizzo dello stesso materiale;
- CONSIDERATO che la proposta progettuale migliora l'aspetto dell'edificio, non ne modifica la sagoma né la volumetria e prevede il ripristino della colorazione esterna originaria (rosa antico in tonalità monocromatica),
questa Soprintendenza, esaminati gli atti in suo possesso, per quanto di competenza, ai sensi del D.Lgs n.



a50186b8-7aee-4bcf-a3ed-9ff72106d5fe



42/2004, autorizza il progetto in oggetto, a condizione che:

- i balconi e le terrazze siano muniti di ringhiere a partitura semplice verticale (si esclude l'utilizzo di elementi disposti orizzontalmente), o di pannelli in vetro;
- analogamente, la ringhiera della scala potrà essere realizzata con semplici elementi verticali o con elementi in vetro, per non appesantire la percezione della struttura.

Si conferma inoltre la condizione espressa nel precedente provvedimento concernente la tipologia degli intonaci esterni.

BB.NN. 100405/A

Viene di seguito riportato l'elenco dei documenti allegati all'istanza ed acquisiti dal sistema informatico "Paesaggistica" della Regione Siciliana.

- A02 - Rilievo prospetti.pdf.p7m
SHA256: bbed492b67a5f11d4da20496b574a41e380d9ec330521e08a261da1b7030f031
- A02 - Progetto prospetti e sezione.pdf.p7m
SHA256: 674811100ab3eeda141d5e177bf020622a25e90d240d6755cd58a46aec41a096
- A12 - Atto di compravendita.pdf.p7m
SHA256: a51ca665aed27a4793118e519aec256b7254b70c4c94d4a8a6fb97499dce4944
- A01 - Inquadramento territoriale.pdf.p7m
SHA256: 1f6f4a8427247ef0a1075c223e860907398f6571ec2f0aceacb75059746a237f
- A09 - Documentazione fotografica.pdf.p7m
SHA256: 243a3c4ebc482a2bcf4381c950f8f7f68264cc274636f32e4093357eb41b663d
- A20 - Visura catastale.pdf.p7m
SHA256: e91aa9cf7e303d5dd61e3f4013c501e961c8f3a9e9d017e109cf8126db92d016
- A20 - planimetria part. 2281 sub.1.pdf.p7m
SHA256: 43f6830da83825d63b7c18fe0dc2d4c6afc554e2831da7bce35f6936001dfee2
- A20 - planimetria part. 2281 sub. 2.pdf.p7m
SHA256: 4e1227b8dace54f59b5a531c3f47383a5337e63e261bfa493b07d3eab650e7db
- A26 - Abitabilità.pdf.p7m
SHA256: 1d2147f572db90cd79b586ce5bea984ade52c44166aa34c6d16864a422e05e93
- A26 - Concessione in sanatoria.pdf.p7m
SHA256: 18b4c685894589ec836ad18f582d10c19abc1e97ffde8c54d841838a65e68162
- A10 - Rendering.pdf.p7m
SHA256: 9fc679c746206c3617026df891377353cd4cea12996fac134b3bdf0dc18bed64
- A02 - Progetto Pianta copertura.pdf.p7m
SHA256: f6d4a30850b906bb3da15c4f6248e1149293f9b032922f3ed3b08585a6892abf
- A02 - Progetto Piano primo.pdf.p7m
SHA256: f261081e84c03142a57dce0c17eaf5ca6008ba5ee720cff168bd091b2591ecd7
- A02 - Progetto Piano terra-rialzato.pdf.p7m
SHA256: 99835581b10a89d8035c2af863f949d1ef9c7a38abf6f42c59424a3cb8d0cf67
- A11 - Relazione_Paesaggistica pdf.p7m
SHA256: 4e05940c7e4bd517aa774807f1d62fa2141db2ad31a2f7f077f8ce856459c5a4



a50186b8-7aee-4bcf-a3ed-9ff72106d5fe



- A98 - Procura con documenti d'identità.pdf.p7m
SHA256: 308afa2b16ff4cf911df262d7989aff2774a3b89efdb1d49325abcaeb76638fc
- A99 - Conferimento incarico.pdf.p7m
SHA256: a68aa3f45258967e21b58e6608ef7b8de5905edf3110a5ed63c85cfebb0044fb
- A99 - Dichiarazione delle avvenute spettanze.pdf.p7m
SHA256: b7c2d715670f0d2c164f2cc05d30b096812e14ba1a7455c27d1eb772baa4a8b2
- A02 - Stato di fatto Piano primo.pdf.p7m
SHA256: 9cd0fbfb0e520b2dbf6d2827b9bc9eeabf8cdaca0c3d62829357b73aa730ce4d
- A02 - Stato di fatto Piano terra-rialzato.pdf.p7m
SHA256: 350d5438536452055e3df5643af91cee87655c6d60659efbea3385f49d6413d5
- A03 - Relazione tecnica illustrativa.pdf.p7m
SHA256: f01c366915a3bd49752e63289f0c19f33a6511617a282eb2faa847a9e799f412

La presente autorizzazione:

- costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento, e pertanto sarà cura di codesto Comune valutare la compatibilità dell'opera sotto il profilo urbanistico-edilizio;
- ha la validità temporale di anni cinque.

Ogni progetto di variante a quello approvato con il presente provvedimento dovrà essere sottoposto a nuova autorizzazione della scrivente prima della esecuzione, anche parziale, delle opere; in caso contrario le stesse saranno considerate abusive.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale dei Beni Culturali ed Ambientali e dell'Identità Siciliana entro trenta giorni dall'acquisita conoscenza, o al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni.

L'eventuale ricorso gerarchico, debitamente sottoscritto e regolarizzato in bollo, dovrà riportare le generalità del ricorrente, comprensive di indirizzo di posta elettronica certificata, cui effettuare comunicazioni e notifiche relative al procedimento.

Il soprintendente

Firmato digitalmente



a50186b8-7aee-4bcf-a3ed-9ff72106d5fe



Nel rispetto di quanto prescritto dalla L. 241/1990 e ss. mm. ii. e della L.R. 7/2019, si comunica che, per il presente procedimento amministrativo,

- le Unità Operative che si occupano di provvedimenti autorizzativi in materia di Beni Culturali nelle Soprintendenze dell'Isola, ognuna per le proprie competenze, rappresentano l'unità organizzativa responsabile del procedimento sotto il profilo tecnico-scientifico e di ogni atto procedimentale interlocutorio;*
 - responsabile dell'adozione del provvedimento finale è il Soprintendente;*
 - ai fini dell'eventuale richiesta di esercizio dei poteri sostitutivi, il responsabile della correttezza e della celerità è il Dirigente Generale del Dipartimento Beni Culturali e dell'Identità Siciliana.*
- Responsabile della piattaforma telematica è il Dott. Mario Parlavecchio (mparlavecchio@regione.sicilia.it).*

Il titolare del trattamento, definito dall'articolo 4, n. 7 del GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679), è il Dipartimento Beni Culturali e dell'Identità Siciliana.

Responsabili del trattamento, definito all'articolo 4, n.8 del GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679), sono le Soprintendenze di Agrigento, Caltanissetta, Catania, Enna, Messina, Palermo, Ragusa, Siracusa, Trapani, e la Soprintendenza del Mare.



a50186b8-7aee-4bcf-a3ed-9ff72106d5fe