

ENTE PROVINCIALE PER IL TURISMO

DI
PALERMO

22 OTT. 1970

PROT. 70342/61

67
Atto...n. 11

ESTRATTO DI VERBALE DEL CONSIGLIO

il giorno **mille novemcentosettanta**
OGGILO il giorno **otto** del mese di **ottobre**
D.P.R. 30.6.1967, n. 1523/
P.U. leggi s/ interventi
nel Consorzio. Rete dell'Ente Provinciale per il Turismo di Palermo
LICCO Francesco, Carmelo
e Alfredo - istanza di
finanziamento per co-
struzione complesso turico-alberghiero in
Calafati di Cannalotti e, in seduta di aggiornamento
di Alfredo istanza di
finanziamento per co-
struzione complesso turico-alberghiero in
Cannalotti di Calafati e, in seduta di aggiornamento
della precedente riunione del 28.8.1970.
GARINI.

presiede l'adunanza il Signor Presidente D.m. Cicalo
Calafati di Cannalotti e, in seduta di aggiornamento
della precedente riunione del 28.8.1970.
alle ore 16 sono presenti
i Signori: Avv. Antonio Gallo-Bisiglio - Alfredo
Barbaro-Soc. Vincenzo Berrente-Dr. Paolo Bevilacqua-
Vincenzo Caldara-Avv. Giuseppe Orsi-Dr. Giuseppe Cug-
rino-Dr. Pietro Mignani-Leopoldo Pallaro-Dr. Rosario
Odierno-Antonino Vaglio.-

in seconda convocazione alle ore — sono presenti

i Signori: —

MANIFESTAZIONI

Amministratore dei
meriti dell'Ente
e Consorzio
e pubblici consiglieri
e consiglieri

MANIFESTAZIONI

Assistenti alle riuni-

Assenti i Signori: Dr. Russo Agnello-Dr. Michelangelo
Agnello-Avv. Domenico Cammarà-Prof. Giacomo Falzone-Dr.
Nurio Lo Iacono-Per. Agr. Francesco Marino-Dr. Alfonso
Marzato-Avv. Antonino Sancat-Rag. Filippo Vassallo.-

Assiste il sottoscritto Direttore incaricato
della redazione del verbale

VIENE E sottoposta all'esame del Consiglio d'Amministrazione, per il proscritto parere di Legge, l'istanza con la quale la Ditta Longo Fratelli S.p.A., Carmelo e Alfredo (P.lli)/Procuratore generale Longo Alfredo - Bedò Puliamo via M. Ruperti, 13-a - chiede, in applicazione del D.P.R. 30 giugno 1967, n. 1523/Testo Unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno (CAIREZ), finanziamento (entro creditizio a tasso agevolato) per la costruzione di un complesso turistico-alberghiero in Cervia/Istria.

IL PRESIDENTE, avvalendosi della relazione predisposta al riguardo dall'ospitato Ufficio e seguito istruzione preliminare della prefetta, espone quanto appresso.

Impianti - Complesso turistico-alberghiero ed ambienti cocontratti di nuova costruzione, denominato "Marina Longo" e delle capacità ri-
cettive di n. 201 posti-letto, distribuiti come segue:

- Zona A) case n. 194 (13 singole)	- posti/letto	375
- " B) " " 22 (tutte biposte) -	" "	44
- " C) " " 31 (") -	" "	62
- " D) " " 11 (") -	" "	22

case n. 258 (1) sing. - 245 bip. posti/letto 503

tutte le case riscattano, dalla progettazione, dotate di bagno o doccia e servizi igienico-sanitari complessi indipendenti.

Caratteristiche/impianti e servizi
- ristorante - terrazza/ristorante;
- ristorante self-service;

- cucina e relativi servizi di riconciliazione, dispensa, cassa frigorifere, etc.;

- allesti e servizi per il personale;

- piscina - grill - lavandaia e stireria;

- negozi vendita prodotti artigianali e generi di prima necessità - boutiques;

- night-club - discoteca - etc.;

- piscina coperta con bar - sporting - sauna - negozi per gli sportivi del mare - etc.;

- saloni per convegni e locali per seminari d'arte, cultura, commerciali, industriali, sportivi e per mostre dell'artigianato;

- sale per conferenze;

- impianti idrico, scarico, telefonici, citofonici ed elettrici riscaldamento e condizionamento aria negli ambienti.

ECONOMIA STRALCIO LAVORI/Impianti e servizi sopravvenienti

-a) per valore area (quota) - q. 27.000 x L. 12.000 ..L. 324.000.000	
-b) " opere murarie albergo (Zona 18 mc. 61.234 x L. 26.000)	" 1.072.084.000
-c) " impianti elettrico, telefonico e cito- fonico	" 35.000.000
-d) " impianti idrico, scarico e tecnologici	" 40.000.000
-e) " viabilità	" 30.000.000
-f) " impianto condizionamento aria (parte)	" 80.000.000
-g) " impianti sportivi (compresa piscine)	" 50.000.000
-h) " parcheggi - sistemazione esterna (L. 28 milioni e L. 35 milioni rispettivamente) ..	" 63.000.000
-i) " diritti tecnici	" 70.000.000
	T o t a l e
	" 1.764.084.000

COSTO medio unitario dei posti-letto, non compreso il costo dei servizi:

1.072.084.000 / 1.764.084.000 = 610.000 lire/posto-letto.

DOCUMENTAZIONE DI FATTURA E PRESENTAZIONE

- n. 4 copie istanza del 10.6.1970 (originale in bollo);
" 4 " relazione tecnico-illustrativa;
" 4 " piano economico-finanziario e di gestione/previsione di spese; quinquennario, compilato in ogni sua parte;
" 4 " (fotoattestata) verbale n. 21 riunione Commissione Provinciale Tutela Bellezze Naturali di Palermo, del 2.5.1963, da cui si rileva che la zona ove ricade l'area prescelta per la costruzione dell'impianto non è soggetta a vincoli pianificati (fotoattestata) licenza di costruzione (prot. n. 1585-prat. n. 4035-anno 1970), rilasciata dal Comune di Cariati il 13 giugno 1970; notarili (Report n. 72678-Rocco-N. 20043 del 20.10.1969 su Notaio Dr. Salvatore Orlando con Studio in Cimini-Registrazione del 3 novembre 1969) perenza generale della Ditta P.L.M. Longo al gerarca Longo Alfredo;
" 4 " progetto, esclusiva composta di sei elaborati grafici (distinti con la seguente numerazione progressiva: 31/1, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8), tutti uniti dai viste di approvazione della C.C.S. di Cimini.
Per quanto concerne il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti della Sicilia Occidentale, mancante, vedere verbale Commissione Provinciale Tutela KB.NG. di Palermo n. 21 del 2.5.1963, diametralmente opposto.

CONSTATAZIONI

- 1) L'istanza in esame, tendente ad ottenere un mutuo creditizio a tasse agevolate per la costruzione del "complesso" sopra descritto, ai sensi dell'art. 125 del T.U. delle leggi/CASMEZ agli interventi nel Mezzogiorno, di cui al D.P.R. 10 giugno 1967, n. 1523, è perfettamente legittima;
- 2) la documentazione prodotta è presentata a corredo di detta istanza, risultare conforme a quella prescritta dalle disposizioni e istruzioni vigenti in materia;

OSSERVAZIONI / RILIEVI

- 3) si osserva, dall'esame delle progettazioni, che il complesso turistico/alberghiero, a carattere decentrato più sopra illustrato appare, quanto a strutturazione e razionale distribuzione/destinazione dei vari servizi comuni e privati, ben studiato e concepito, moderamente provvisto di conforti e dotato dei richiesti requisiti per l'attribuzione al medesimo dalla classifica provvisoria di 2° categoria alberghiera;
- 4) da rilevare, peraltro, ai fini di una più razionale e migliore efficienza dei servizi, la necessità anche:
 - venga prevista e indi ottenuta una riegione generale del "complesso", di crearsi nell'area immediatamente a sinistra dell'impianto principale e indicata in planimetria (tav. 31/1) quale "area destinata a parcheggio";
 - sia destinata a parco dell'albergo l'area site immediatamente alle spalle dei settori A e B del "complesso" e indicata nella prefata planimetria quale "area di espansione per l'edilizia turistica e la vacanza";
- 5) l'area ove, secondo l'ubicazione prescelta, sorgerebbe il complesso turistico/alberghiero in parola, ricade nell'ambito del "comprehensive di sviluppo turistico palermitano n. 26" della Cassa del Mezzogiorno, nonché del "piano zonale di sviluppo economico-turistico del palermitano" della Regione Siciliana.
Essa, pertanto, non contrasta e, anzi, ben si inserisce e inquadra nelle previsioni di sviluppo turistico sia del "comprehensive" e del "piano" considerati che dei piani urbanistici e di costruzione comunali e locali e da

programmi di sviluppo turistico delle località proclamate dall'Ente.

VALUTAZIONI//CONSIDERAZIONI

- 6) la spesa globale preventivata per la costruzione degli impianti - in questo caso, che ammonta a complessive L. 1.764.084.000, da un raffronto con i prezzi correnti di materiali, manufatti e manodopera e tenuto conto dell'entità della iniziativa, appare, salvo - ben'inteso - valutazione da parte degli Organi Tecnici competenti all'atto proposto, quanto ad essere il costo netto unitario dei posti-letto, che risulta di L. 2.08.000 circa considerati gli impianti, i servizi ed i conforti di cui il "complesso" sarà dotato e la categoria alberghiera prevvisoriamente attribuita al medesimo (2°) e pur avendo presente che tale costo non è comprensivo del quote-spese di arredamento e attrezzature, può ritenersi non elevatissimo;
- 7) la realizzazione del suddetto "complesso", quale 1° stralcio - non è specificato nella relazione a corredo del progetto - di una importante iniziativa che prevede la successiva costruzione di un villaggio per vacanze (posti-letto), studios case-albergo, cottages per vacanze lunghe e ville multifamiliari e di un porto turistico per 250 natanti, dotato di scuole di sciaglie, rifornimento, officina riparazioni e locali di controllo e rappresentanza, può costituire un più che valida e concreta apertura ai fini dello sviluppo e della valorizzazione turistica sia di Garini e territori mitrali che di tutto il litorale palermitano.
- Tale realizzazione, pertanto, anche per la funzione che il nuovo impianto potrà esercire in rapporto alla dotazione ricettiva esistente in Cartù (un solo albergo di 3° categoria con 58 posti-letto) ed alle previsioni di sviluppo delle località, prevista ess'è di notevoli risorse naturali e paesaggistiche-panoramiche da sfruttare e valorizzare, dove considerando utile ed opportuno.

In DIPENDENZA di tutto quanto sia qui esposto, il Presidente propone per favorevoli all'accoglimento della sopracitata istanza di mutuo creditizio/nuovo della Ditta Longo (F.121), per l'attuazione della iniziativa illustrata nella proposita, a condizione che la stante tenga debito conto, nella fase realizzativa del suddetto impianto turistico-alberghiero, dei rilievi e suggerimenti di cui al punto 4) della superiore normativa.

PROPOME, altresì, di assegnare al realizzando "complesso" in argomento, su vo ulteriore definitiva classificazione ad opera ultimata ed esercizio entro inattività, in base alle dotazioni e ai requisiti previsti nella progettazione, la classifica provvisoria di albergo di 2° categoria.

IL CONSIGLIO

SENTITA l'aula, dettagliata ed esauriente esposizione del Presidente; VISTO il D.P.R. 30.6.1967, n. 1523/T.U., leggi sugli interventi/CARIME nel Merito, in particolare l'art. 125 del prefato Testo Unico;

PRIMO ATTO dell'accertata legittimità della richiesta di finanziamento la scelta e della completezza/regolarità della corredante documentazione predisposta;

ESAMINATI strettamente la precitata istanza e tutti gli atti a corredo, e presso la progettazione dell'impianto, in premesse descritte e illustrate; CONCORDATO pienamente con le constatazioni, le osservazioni, i rilievi, valutazioni e considerazioni tutte del Presidente, nonché con le proposte delle stesse in merito, di cui alla esposizione testé accennata e che sono, recepite e integralmente fa proprie;

1/1
D E L I B E R A

- 1*) di esprimere, in stretta e diretta dipendenza di tutto quanto precede,
~~parere favorabile~~ all'accogliente della su menzionata istanza della
detto Longo Prencesco, Carmelo e Alfredo (F.lli), tendente ad ottenere
un mutuo creditizio/CASMEZ e tasse agevolate per la realizzazione della
iniziativa illustrata nella pretesca, a condizione che la istante tenga
debito conto dei rilievi di cui al punto 4) in narrativo e, nell'attua-
re il progetto del complesso turistico-alberghiere in questione, si cor-
formi ai relativi suggerimenti formulati;
- 2*) di attribuire al "complesso" in disegno, in base alle detazioni e ai
requisiti del medesimo previsti nella progettazione e salvo ulteriore
definitiva classificazione ed opere ultimata ed esercizio entrate in
attività, la classifica provvisoria di albergo di 2° categoria.