



Progetto Terra Mare

Strettamente riservato e confidenziale per

dott. _____

Ribera (Ag), _____

Sommario

Progetto Terra Mare

Sommario:

1. Area oggetto della compravendita
2. Location
3. Distanze da aeroporti, porti, principali comuni del territorio ed ospedali
4. Territorio
5. Proprietà dei Terreni, modalità di cessione e ruolo dell'Advisor

Area oggetto della compravendita (1/4)

Oggetto della transazione:

cessione in blocco di un area costiera della superficie complessiva di Mq. 272.258

(di seguito "Area" o "Terreni").

L'Area e' inserita nel Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera ed è classificata **zona Ct2**

I Terreni compongono nel loro complesso una splendida terrazza che digrada dolcemente verso il mare mediterraneo. Il dislivello tra il livello del mare ed il punto più alto del terreno e' di circa 60 m.

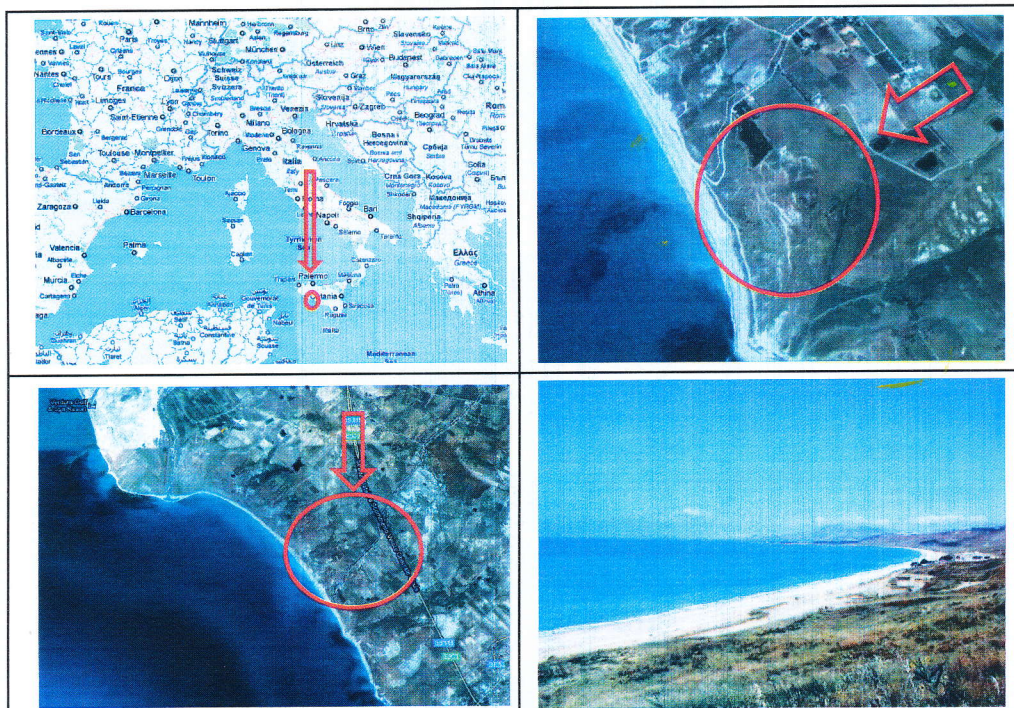
L'Area è delimitata ad Est da un vallone, a sud dal mare, a Nord e ovest confina con altri appezzamenti di terreno coltivati in gran parte ad oliveto e a vigneto. Nella zona Sud-Ovest, da oltre dieci anni, esiste una pineta, impiantata da uno dei proprietari.

Il paesaggio costiero esistente è naturale, incontaminato, cresce spontaneamente la macchia mediterranea e in particolare la palma nana e altre specie autoctone.

Area oggetto della compravendita (2/4)

L'Area ha una superficie totale di mq. 230.000 circa e uno sviluppo costiero di circa 450 metri .

Totale estensione	di cui Area edificabile	di cui Area non edificabile
da Mq 230.000	Mq 100.049	Mq 129.951



Area oggetto della compravendita (3/4)

L'attività edilizia è normata come segue:

Destinazione d'uso:

residenza stagionale e/o turistico alberghiera, alberghi, pensioni, campeggi, spazi attrezzati e servizi parchi di divertimento, con interventi unitari ai sensi della L.R. 71/78 art. 15. Le attività alberghiere possono essere realizzate con lottizzazioni in ambito chiuso ex art. 15 L.R. 71/78.

Indice di densità edilizia territoriale: 0,20 mc/mq;

Altezza max: ml 4,00 per una elevazione con destinazione d'uso residenziale; ml 8,00 per due elevazioni ed eventuale piano semicantinato con destinazione d'uso turistico alberghiero;

Distanze:

- 1) minima tra fabbricati: ml 20;
- 2) minima dal confine: ml 5;
- 3) minima dal ciglio stradale: ml 10.

Area oggetto della compravendita (4/4)

L'attività edilizia:

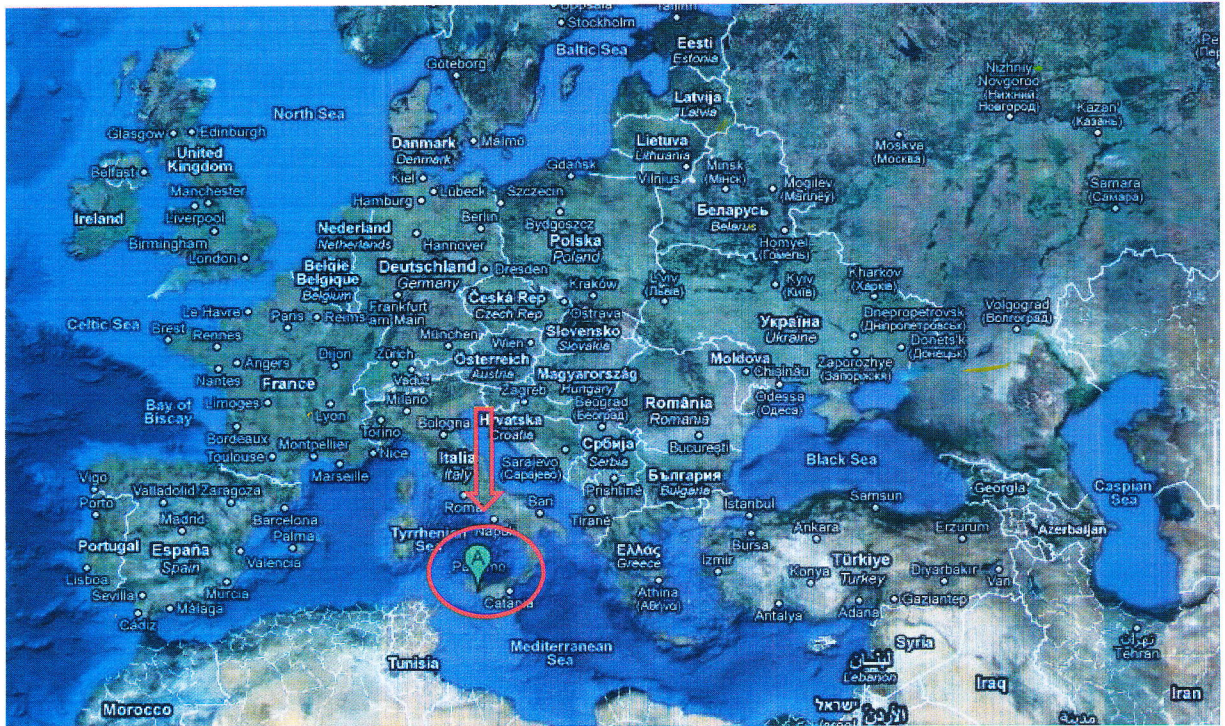
si attua attraverso i Piani Particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate con una superficie minima di mq. 50.000;

Lotto minimo per la costruzione: MQ. 1.500.

Per le eventuali aree residue è consentita una minore estensione di mq. 50.000 a condizione che gli spazi destinati ai servizi occorrenti alla realizzazione degli insediamenti turistico/alberghieri risulti congrua.

Location: la Sicilia

La Sicilia è l'isola più grande del mar Mediterraneo. Da una parte l'Africa, dall'altra l'Europa è da sempre luogo di snodo ed incontro fra popoli e culture: a nord-est, lo stretto di Messina che la divide dall'Italia non supera in un punto i tre chilometri; a ovest l'Africa ne dista solo centocinquanta. È stata e continua ad essere un punto d'ingresso ed un crocevia, da un lato dividendo il Mediterraneo orientale da quello occidentale, dall'altro congiungendo l'Europa e l'Africa come una testa di ponte.



Location: terrazza sul canale di Sicilia (il patrimonio ambientale e storico)

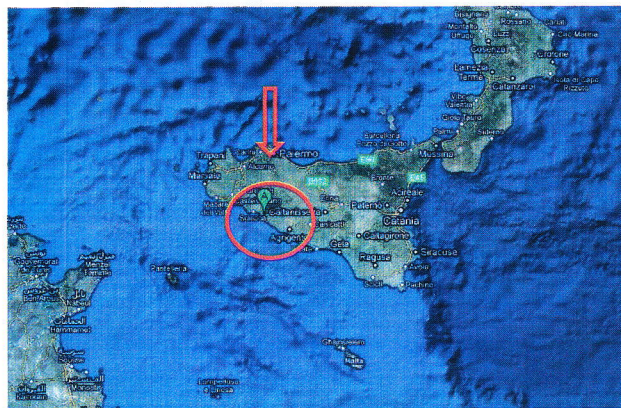
L'Area oggetto della compravendita si estende nella parte centro meridionale dell'isola come una vera e propria terrazza sul canale di Sicilia.

Il clima è caratterizzato da estati calde ed inverni miti. La temperatura media annua è di circa 18 °C. Le ore di sole annue sono fra le più elevate d'Europa.

Il territorio, oltre a detenere un patrimonio ambientale (di terra e di mare) dall'ineguagliabile spettacolarità e varietà, conserva **uno dei patrimoni storici-artistico-culturali più importanti al mondo.**

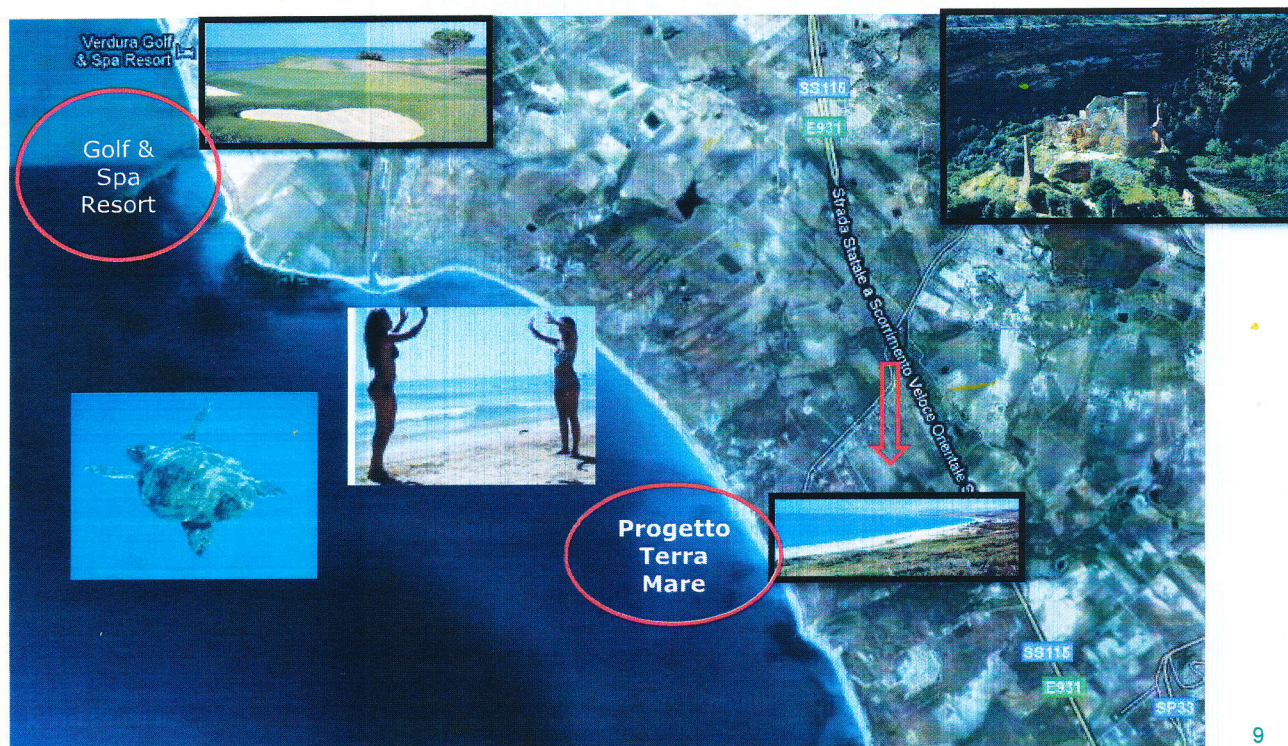
Sono ancora presenti sul territorio, oltre che testimonianze dell'età del rame e del bronzo (alcune a circa 4 Km dall'Area), i segni tangibili della dominazione greca, romana, bizantina, islamica, normanna, angioina, aragonese e borbonica.

La Provincia di Agrigento è per eccellenza il **luogo simbolo della dominazione greca in Italia**, il territorio fu centro culturale della Magna Grecia e porta di ingresso delle diverse dominazioni che si susseguirono.



Location: l'agricoltura e le riserve come mezzo di conservazione; i resorts come volano per uno sviluppo turistico di qualità

La vocazione agricola del territorio (prima ancora che marina) unita alle **10 riserve naturali** (di terra e di mare) ne ha consentito la conservazione. La struttura ricettiva più importante del territorio è il Verdura Golf & Spa Resort (Rocco Forte Hotels) che sorge sullo stesso litorale a circa 3 Km dall'Area oggetto della compravendita. La struttura è stata ultimata nel 2009.



Distanze dai principali aeroporti

Areoporti/Città	Distanza
Palermo	~ 130 Km
Trapani	~ 120 Km
Catania	~ 200 Km



Porti turistici ed approdi in prossimità dell'Area (1/2)

La Sicilia dispone ad oggi di 138 fra porti e porticcioli.

Nelle strette vicinanze dell'Area (ove e' comunque **possibile accedere con un ormeggio in rada**) sono presenti n. 7 porti (Tav. 62 e 63: Da Capo S.Marco a Licata).

Il porto più prossimo all'Area e' quello di **Sciaccia** che dispone di **n. 600 posti barca** della lunghezza massima di **40 metri**

Fonte dati:
Istituto Idrografico della Marina

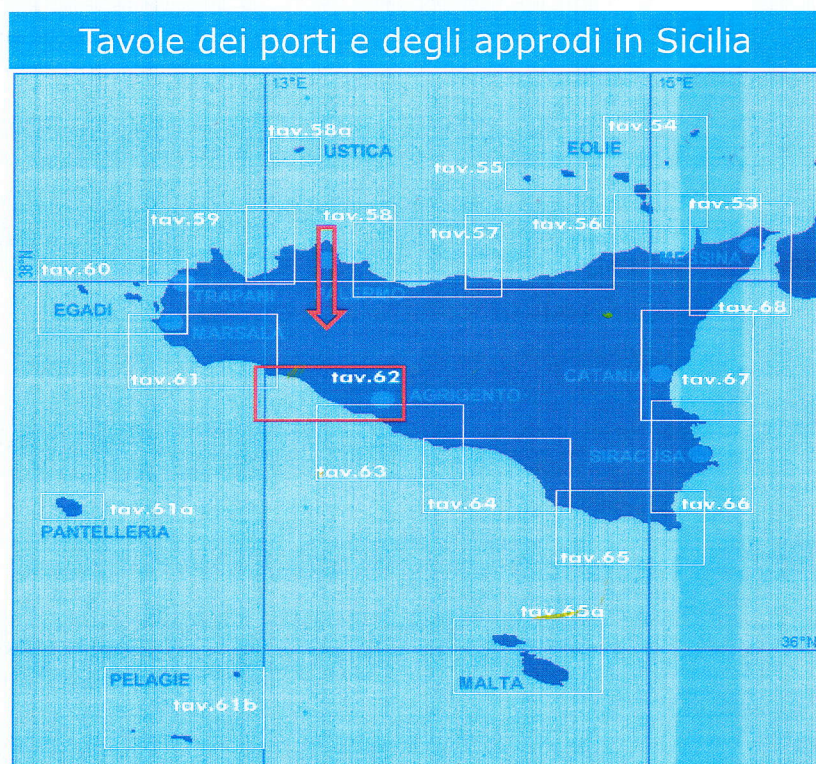


Tavola	Posizione	N
<u>61</u>	Da Marsala a Capo S. Marco	5
<u>62</u>	Da Capo S. Marco a Capo Rossello	2
<u>63</u>	Da Capo Rossello a Licata	5
<u>64</u>	Da Licata a Marina di Ragusa	3

Porti turistici ed approdi in prossimità dell'Area (2/2)

Caratteristiche dell'adiacente porto di Sciacca

Principali servizi	
N. posti barca	600
Lunghezza max m.	40
Acqua	<input checked="" type="checkbox"/>
Energia elettrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Scivolo	<input checked="" type="checkbox"/>
Scalo di alaggio	<input checked="" type="checkbox"/>
Gru	<input checked="" type="checkbox"/>
Travel lift	<input type="checkbox"/>
Servizi igienici	<input type="checkbox"/>
Servizio antincendio	<input type="checkbox"/>
Servizio meteo	<input checked="" type="checkbox"/>
Riparazione motori	<input checked="" type="checkbox"/>
Riparazioni elettriche	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Non disponibile	
<input checked="" type="checkbox"/> Disponibile	



Fonte dati: Istituto Idrografico della Marina

Principali comuni del territorio ed ospedali

Comuni del territorio	Distanza	
Ribera	~ 7,5 Km	
Cattolica Eraclea	~ 12 Km	
Sciacca	~ 18 Km	
Caltabellotta	~ 20 Km	
Agrigento	~ 40 Km	



Territorio: vegetazione e coltivazioni tipiche

Vegetazione/coltivazioni

Aranceti e altri agrumeti
(prodotti DOP)

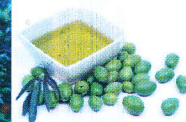
Uliveti
(prod. olio DOP)

Vitigni
(~20 vitigni autoctoni)

Fichi d'India

Fragoline
(presidio *slow food*)

Macchia mediterranea



Territorio: tradizioni culinarie

Le tradizioni culinarie presenti costituiscono l'esatta sintesi fra il patrimonio storico e la cultura agricolo, marinara e pastorale del territorio. Materie prime di altissima qualità (di terra e di mare) si fondono con un'antica e variegata tradizione culinaria. A circa 15 Km dall'Area oggetto della compravendita sorge uno fra i più importanti istituti alberghieri e di cucina della Sicilia.

