

Nome dell'immobile	Villa Manganelli		
Ente proprietario	Ente parco dell'Etna	Legale Rappresentante	A.M. Mazzaglia

Ubicazione

Regione	Sicilia
Provincia	Catania
Comune	Zafferana Etnea

CONDIZIONI GENERALI DEL BENE IMMOBILE

Stato di Conservazione	
Metri quadri	950 edificio principale + 80 casa custode + 150 rimessa sul giardino
Numero locali	28
Condizione statica	Buona-
Facciate	Buona- da rivedere l'area del cortile posteriore
Copertura	Buona
Pavimentazione	Buona
Murature	Danni localizzati sulle superfici murarie dovuti ad infiltrazioni ora risolte
Infissi	Da rivedere
Impianti tecnologici	Il furto di una parte del cablaggio elettrico in rame comporta una revisione dell'impianto

Accessibilità e fruibilità del bene

Raggiungibilità del bene	Ottima	Buona	Mediocre
Contestualizzazione (interconnessioni tematiche e fisiche con altri beni)	Ottima	Buona	Mediocre
Presenza di barriere architettoniche e possibilità di adeguamento	Non ci sono barriere architettoniche		
Presenza di accesso indipendente	Sì		

POTENZIALE UTILIZZO PER LE FINALITA' PREVISTE DAL BANDO

Fruibilità degli spazi	Ottima	Buona	Mediocre
Interdipendenza dei locali	Ottima	Buona	Mediocre
Vincoli esistenti sul bene Posti dall'ente proprietario, da enti terzi, da finanziamenti terzi	L. 1089/1939		
Rigidità del vincolo	No		
Verifica destinazione d'uso e categoria catastale	B/1 B/4 B/8		
Disponibilità del Proprietario verso modifiche della destinazione d'uso e della categoria catastale	Sì		

RELAZIONE GENERALE E RIFERIMENTI TIPOLOGICI

Descrizione generale del bene

VILLA MANGANELLI - E' un'antica residenza nobiliare, edificata al centro del quartiere di Sarro, all'ingresso dell'abitato di Zafferana Etnea, intorno al primo decennio del secolo XX dalla famiglia dei Paternò-Manganelli, che si insediò nell'Ottocento nel territorio della "Zafarana".

La villa di stile neoclassico è immersa in un grande parco, conosciuto ancora oggi come il "feudo" con le più tipiche essenze arboree e di sottobosco del comprensorio etneo ed appartiene alla folta schiera degli edifici monumentali più notevoli del comune di Zafferana. Per parecchi anni in stato di abbandono, l'edificio è tornato a vivere grazie al complesso lavoro di restauro operato dall'Ente Parco dell'Etna in rapporto sinergico con la Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Catania, che ha apposto il vincolo *ope legis*, ex legge 1089/39.

Villa Manganelli, sistemata anche nella parte esterna, oggi può consentire diverse destinazioni d'uso. La prima e seconda elevazione dispongono di ampie sale e di un alloggio custode; al terzo piano c'è un'accogliente foresteria fino a sedici posti letto, oltre un'ampia sala comune.

L'inserimento nella lista Fondazione con il Sud potrà contribuire al definitivo rilancio di questa struttura di grande importanza strategica per il Parco.

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Calio' Emidio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catania

N. 2346

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Comune di Zafferana Etnea

Sezione: Foglio: 31

Particella: 5

Protocollo n.

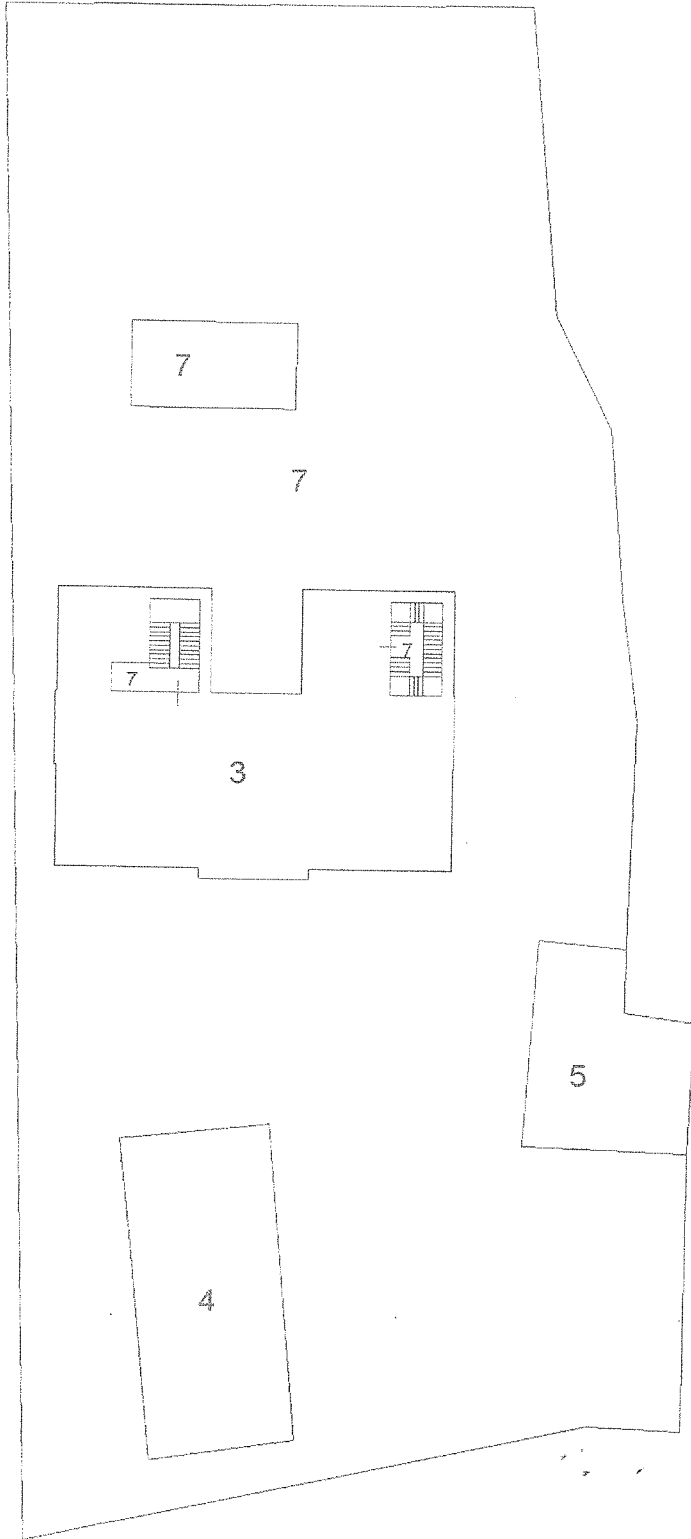
del

Tipo Mappale n. 239089

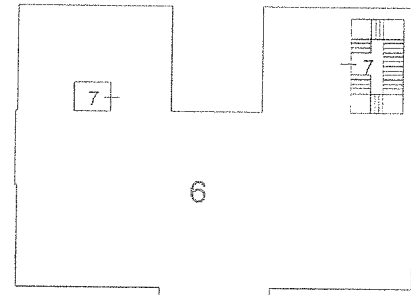
del 21/09/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni

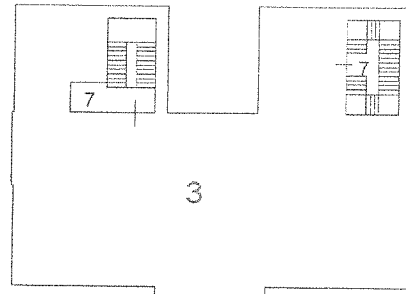
Scala 1 : 500



NORD

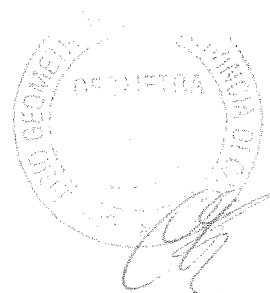


SECONDO PIANO



PRIMO PIANO

PIANO TERRA



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ZAFFERANA ETNEA			31	5		n. 239089	21/09/2005
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3	via iv novembre	97	T-1			UFFICIO PUBBLICO	
4	via iv novembre	97	T			LOCALE DI DEPOSITO	
5	via iv novembre	97	T			LOCALE DI DEPOSITO	
6	via iv novembre	97	2			ALBERGO	
7	via iv novembre	97	T-1-2			BCNC, CORTE, SCALE, ASCENSORE E LOCALE TECNOLOGICO	

Protocollo _____ data _____

IL TECNICO **Geom. CALIO' EMIDIO**
 ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CATANIA n. 2346
 Codice Fiscale: **CLAMDE59P06A766O**

firma e timbro



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

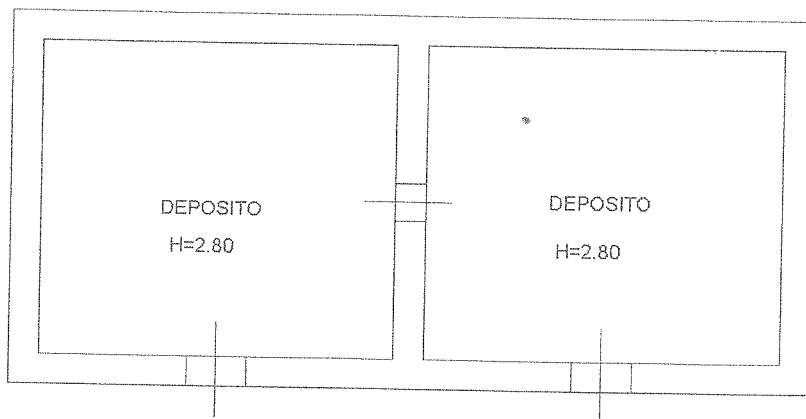
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zafferana Etnea
Via Iv Novembre _____ civ. 97

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 5
Subalterno: 4

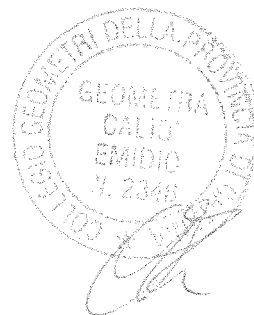
Compilata da:
Calio' Emidio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catania N. 2346

Scheda n. 1 Scala 1:200

NORD



PIANTA PIANO TERRA

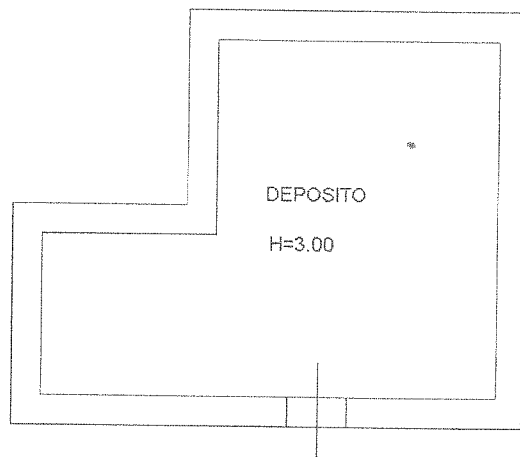


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zafferana Etnea	
Via Iv Novembre	civ. 97
Identificativi Catastali:	Compilata da: Calio' Emidio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Catania
Particella: 5	N. 2346
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200

NORD



PIANTA PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zafferana Etnea
Via Iv Novembre

civ. 97

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 5
Subalterno: 3

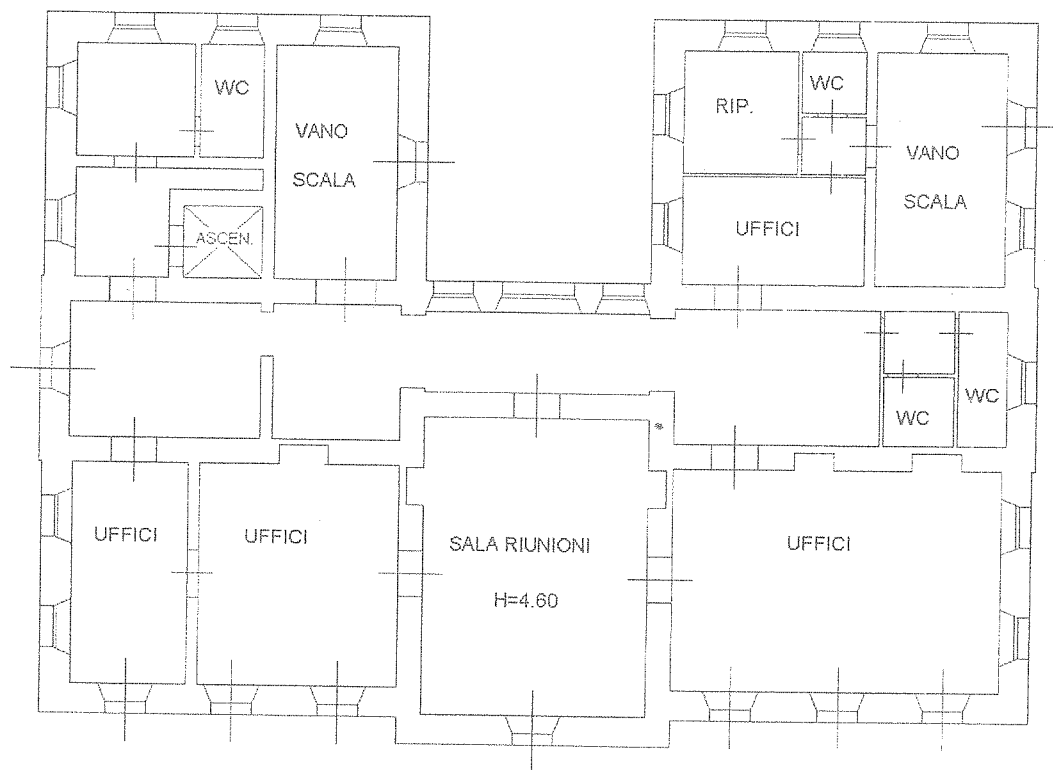
Compilata da:
Calio' Emidio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catania

N. 2346

Scheda n. 1

Scala 1:200

NORD



PIANTA PIANO TERRA



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zafferana Etnea
Via Iv Novembre _____ civ. 97

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 5
Subalterno: 3

Compilata da:
Calio' Emidio
Iscritto all'albo:
Geometri

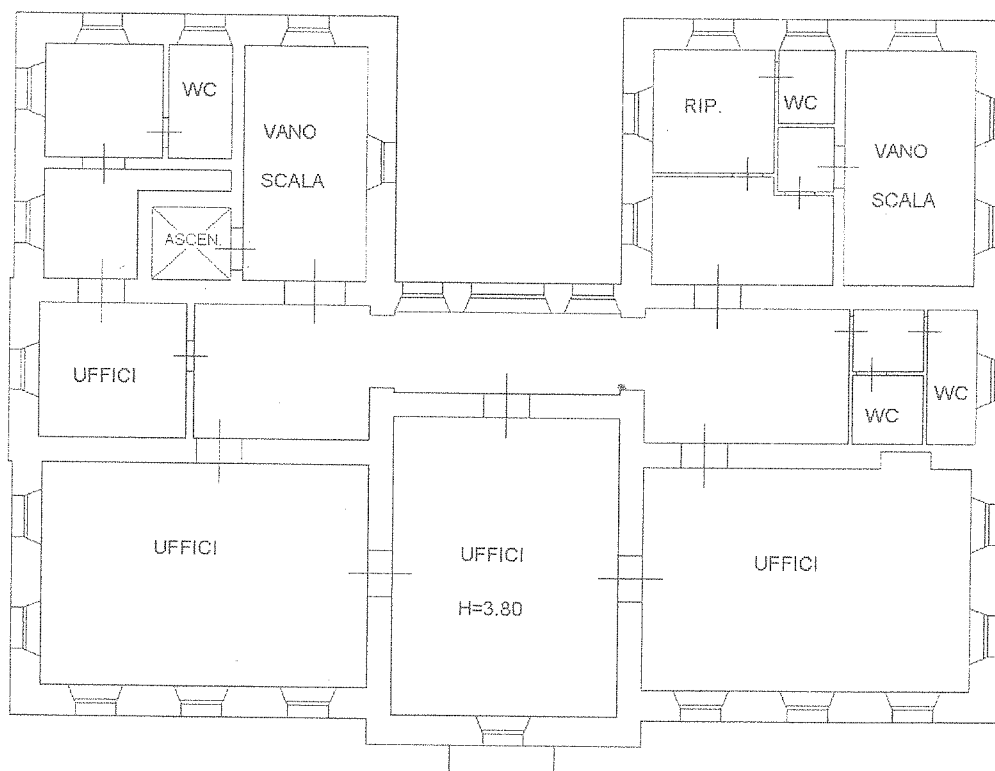
Prov. Catania

N. 2346

Scheda n. 2

Scala 1:200

NORD



PIANTA PRIMO PIANO

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 5
Subalterno: 6

Compilata da:
Calio' Emidio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catania

N. 2346

Scheda n. 1

Scala 1:200

NORD



PIANTA SECONDO PIANO

