

CONTRADA PETRARIA · SANTO STEFANO DI CAMASTRA

PETRARIA

Ex fabbrica sul mare

3.649 mq coperti a dieci metri dalla battigia. Immobile regolare, trasformabile in struttura turistico-ricettiva, commerciale o di servizi con l'art. 26 della L.R. 16/2016.

PRESENTAZIONE IMMOBILE · SETTEMBRE 2026

L'IMMOBILE IN BREVE

DISTANZA DAL MARE

10 m

Distanza media dalla battigia; confina a nord con il demanio marittimo

SUPERFICIE COPERTA

3.649 mq

Sedime di 3.425 mq, più l'area libera di pertinenza

ALTEZZA INTERNA

7,60 m

Nel capannone centrale; 4,00-5,65 m negli altri corpi

ORIGINE

1800

Seconda metà dell'Ottocento: sugherificio, poi fabbrica di ceramiche

STATO URBANISTICO

Regolare

Titoli edilizi dal nucleo ante 1942 alla sanatoria del 2007

TRASFORMABILE

Art. 26

Cambio d'uso con la L.R. 16/2016

02 · IL LUOGO

DIECI METRI DALLA BATTIGIA

Il complesso confina a nord con il demanio marittimo e dista in media dieci metri dalla battigia del Tirreno. Dalle finestre l'acqua è a pochi passi, bassa e trasparente: un affaccio che nessuna struttura dell'entroterra può offrire.

Affaccio diretto sulla spiaggia

Nessuna strada e nessun edificio fra l'immobile e il mare

Fronte mare di grande sviluppo

Il prospetto storico corre parallelo alla costa, con archi e decori in ceramica

Orizzonte libero

Vista aperta sul Tirreno e sulla costa dei Nebrodi





02 · IL LUOGO

DAL SUGHERO ALLA CERAMICA

Il complesso nasce nella seconda metà dell'Ottocento come struttura di appoggio alla costruzione della ferrovia Palermo-Messina ed è già segnato sulla carta IGM del 1895. Negli anni Trenta diventa sugherificio; dagli anni Cinquanta ospita la lavorazione della ceramica.

1890-1896 · ferrovia

anni '30 · sughero

anni '50 · ceramica

Bene paesaggistico n. 238 “Fabbrica”

Memoria storica della costa settentrionale siciliana. Il vincolo tutela l'immagine esterna dell'edificio e non pone limitazioni agli interni.

SANTO STEFANO DI CAMASTRA

Accesso diretto dalla statale

Rampa dalla SS 113 al km 147,950 e sottopasso della linea Palermo-Messina; 3 km dal centro

La città della ceramica

Botteghe artigiane e Museo civico della ceramica a Palazzo Trabia

Tra Nebrodi e Tirreno

Alle porte del Parco dei Nebrodi e vicino alla Fiumara d'Arte

Cefalù a circa 30 km

Uno dei poli turistici più noti dell'isola, raggiungibile anche in treno



La costa tirrenica fra Palermo e Messina, con le Eolie al largo

03 · L'EDIFICIO

GRANDI ALTEZZE, CAMPATE LIBERE

7,60 m

altezza dei montanti del capannone centrale

Dove un'abitazione si ferma a 2,70 metri, qui lo spazio sale oltre i sette: navate coperte da volte a botte e un capannone con 16,40 metri di luce libera, senza pilastri in mezzo.

76,20 m di lunghezza

16,40 m di luce

circa 6.000 mc



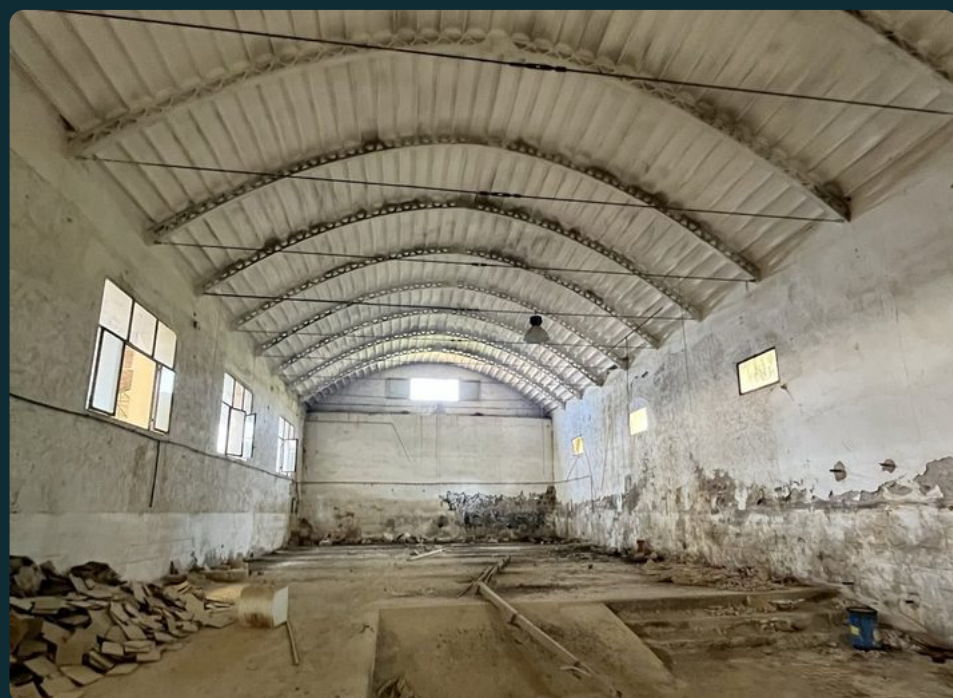
CINQUE CORPI DI FABBRICA

CORPO	USO ORIGINARIO	SUPERFICIE
A	Laboratorio di ceramica, con uffici al primo piano	1.325 + 224 mq
B	Deposito del prodotto finito	310 mq
C	Corte centrale, oggi coperta	954 mq
D	Locale macchine	610 mq
E	Sala decorazione	226 mq
TOTALE	Superficie coperta complessiva	3.649 mq

Superficie di sedime 3.425 mq, oltre all'area libera di pertinenza. La corte centrale può tornare a essere uno spazio aperto a servizio del complesso, nella configurazione originaria del baglio.

03 · L'EDIFICIO

GLI SPAZI INTERNI



Navate voltate, luce dalle finestre alte



Il capannone centrale: campata unica e lucernari



Il corpo uffici su due livelli dentro il volume

L'altezza consente di lavorare per livelli: il corpo uffici a due piani, costruito dentro la campata, mostra già come articolare nuove funzioni senza toccare l'involucro.

UN VOLUME SUL MARE CHE OGGI NON SI COSTRUIREBBE PIÙ

3.649 mq

di superficie coperta a dieci metri dalla battigia

La legge regionale 78/1976 vieta le nuove costruzioni entro 150 metri dalla battigia e limita la densità edilizia fino a un chilometro dal mare. Petrarìa esiste da prima di quel vincolo: la sua volumetria è un dato di fatto, e la tutela paesaggistica riguarda l'immagine esterna, non gli interni.

REGOLARE E TRASFORMABILE

L'art. 26 della L.R. 16/2016 consente il mutamento della destinazione d'uso verso funzioni turistico-ricettive, commerciali e di servizio, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, per gli immobili realizzati prima del 1976 e a condizione di non alterare i volumi esistenti.



Autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza di Messina: iter ordinario di circa 60 giorni. Lo studio di fattibilità completo è disponibile su richiesta.

QUATTRO DESTINAZIONI

01

TURISTICA

Albergo o residence sul mare, con hall e spazi comuni ricavati nelle navate.

02

COMMERCIALE

Showroom, ristorazione e spazi espositivi, anche legati alla ceramica.

03

SERVIZI

Benessere, eventi, congressi e attività legate al mare.

04

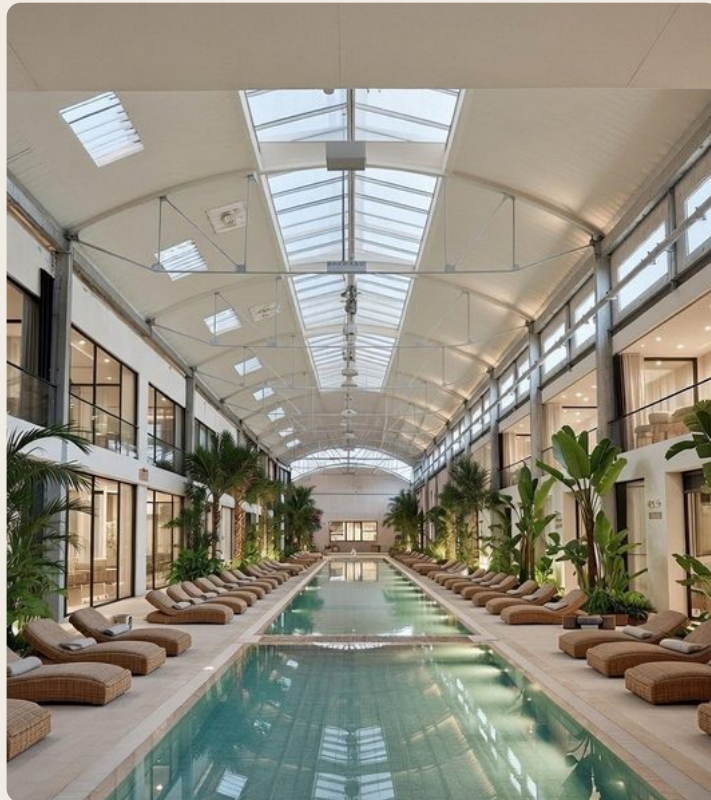
MISTA

Ricettivo sul fronte mare, servizi e ristorazione intorno alla corte.

Un solo complesso, molte vite possibili.

05 · SCENARI

COME POTREBBE DIVENTARE



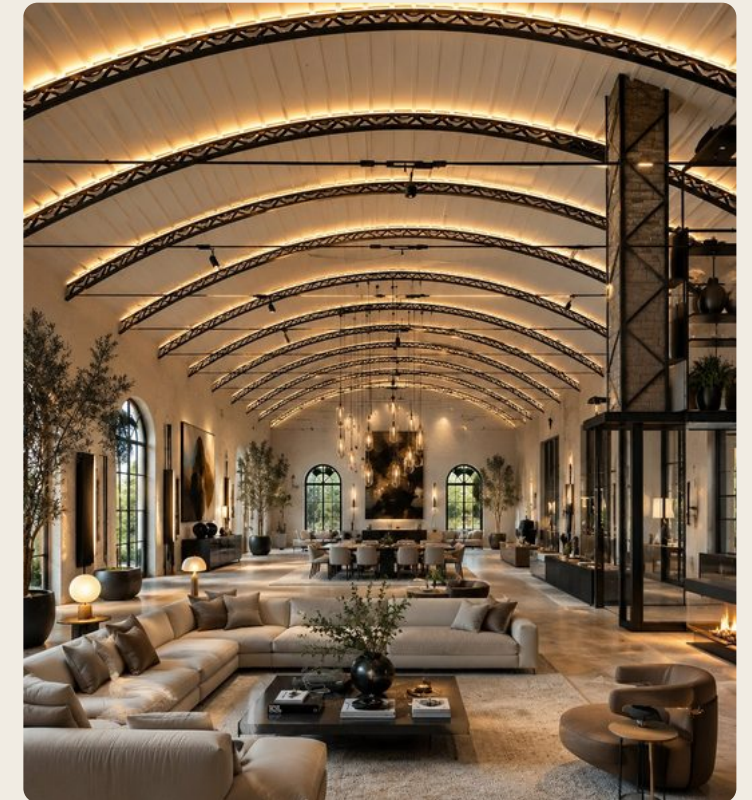
Piscina nella navata, sotto i lucernari



Corte d'acqua fra i due livelli



Ristorazione sotto la vetrata



Lounge a tutta altezza sotto le volte

INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

PETRARIA

Ex fabbrica sul mare · Santo Stefano di Camastra (ME)

Petraria Srl

3.649 mq coperti su un sedime di 3.425 mq, a 10 m dalla battigia

Prezzo e documentazione tecnica su richiesta

SETTEMBRE 2026