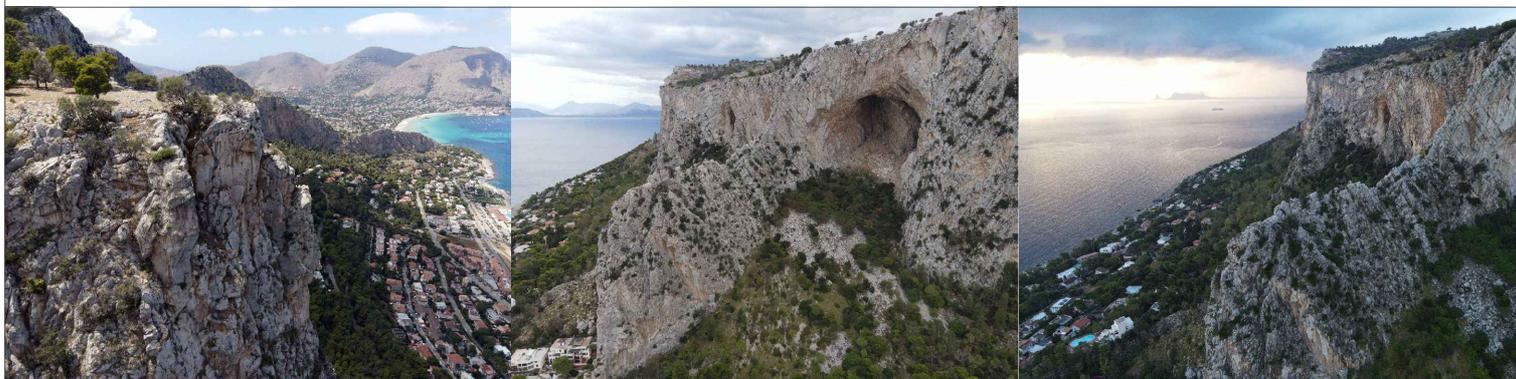




COMMISSARIO di GOVERNO
contro il dissesto idrogeologico nella Regione siciliana
ex legibus n° 116/2014 e n° 164/2014



**PSPA86 - “INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO DELLE PARETI
 ROCCIOSE DI MONTE PELLEGRINO SOVRASTANTI LE AREE URBANE
 DI VERGINE MARIA E ADDAURA - PATTO PER LO SVILUPPO DELLA
 CITTÀ DI PALERMO - DELIBERA CIPE N. 26/2016” - LOTTO A**
 CUP Master D77B04000320001 - CUP Lotto A D77B04000330001 - CIG 7549594A0C
 Codice ReNDiS 19IRB86/G1

PROGETTO ESECUTIVO

R.T.P.



**Ing.
 Roberto
 Castaldini**

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Project Manager
 Ing. Dino Bonadies

Ufficio Project manager
 Ing. Luca Bonadies
 Ing. Salvatore Corliano
 Ing. Ruggero Cassata
 Ing. Simone Pellegrini

U.O.M. Sostenibilità ambientale
 Ing. Giulio Galli
 Ing. Simone Pellegrini

**U.O. Studi preliminari e indagini
 ambientali**
 Geol. Emanuele Fresia
 Geol. Pierpaolo Smorgon
 Geol. Claudio Valle
 Ing. Luigi Iovine
 Geol. Alessandro Bergamo
 Archeol. Marco Menichini
 Dott. Aldo Bettinetti
 Arch. Bruna Sampino

**U.O Progettazione geotecnica
 strutturale**
 Ing. Alessandro Rizzo
 Ing. Valerio Mastroianni
 Ing. Mattia Procacci

**U.O Progettazione idrologia e
 opere idrauliche**
 Ing. Alessandro Cacciatori

**U.O Progettazione architettonica
 e inserimento ambientale**
 Arch. Enrica Rasimelli
 Arch. Livia Palumbo

U.O Cantierizzazione
 Ing. Giuseppe Genovese

Ing. Giovanni Cassata

Sicurezza
 Ing. Ruggero Cassata

**U.O Capitolati contratti ed
 espropri**
 Geom. Carlo Rosi

IL R.U.P.

Dott. Geol. Aldo Pisano



CODICE ELABORATO

TITOLO ELABORATO

SCALA GRAFICA

B 1 PRG ESP 010 B

Relazione di stima

-

N.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO	AUTORIZZATO
1	Aprile 2022	PRIMA EMISSIONE	B. Sampino	C. Rosi	R. Cassata	D. Bonadies
2	Luglio 2022	REVISIONE	B. Sampino	C. Rosi	R. Cassata	D. Bonadies



Patto per lo sviluppo della Città di Palermo – Delibera CIPE n. 26/2016
PSPA86 – Interventi di consolidamento delle pareti rocciose di Monte Pellegrino
sovrastanti le aree urbane di Vergine Maria e Addaura

LOTTO A – Codice ReNDiS 19IRB86/G1

PREMESSA	1
1. RICONTRI DA PRG	3
2. ORTOFOTO CATASTALE	4
3. NORME DI ATTUAZIONE E INDICI DI VOLUMETRIA	5
4. PROCEDIMENTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ	5
5. STIMA DEI TERRENI	5
6. ELENCO DITTE E CALCOLO DELLE INDENNITA'	7
ALLEGATI	8

**LOTTO A – Codice ReNDiS 19IRB86/G1****PREMESSA**

Il progetto per gli “*Interventi di consolidamento delle pareti rocciose di Monte Pellegrino sovrastanti le aree urbane di Vergine Maria e Addaura Patto per lo sviluppo della Città di Palermo LOTTO A*” ricade interamente nel territorio del Comune di Palermo e prevede la realizzazione di opere di mitigazione del rischio in una zona dichiarata a rischio frana molto elevato, e inserita nelle aree di pericolosità di cui al D.A.R.T.A. del 4 Luglio 2000 “Piano per l’assetto idrogeologico straordinario” e individuata dal P.A.I., nella Carta dei Dissesti, come interessata da dissesti attivi da crolli e/o ribaltamenti e nella Carta di Pericolosità e del Rischio Geomorfologico all’interno di una fascia di pericolosità e rischio classificate, rispettivamente, come “P4 molto elevato” ed “R4 molto elevato”.

La zona in cui si inserisce l’opera è periferica all’area urbana dei quartieri dell’Addaura e di Vergine Maria, caratterizzati, in quest’area, da edilizia residenziale a bassa densità.

Gran parte dell’intervento è previsto a monte della via Annone, in area recintata di proprietà del Demanio della Regione Siciliana – ramo archeologico, artistico e storico, così come indicato dall’Amministrazione Comunale.

La disponibilità delle suddette aree sarà oggetto di apposito provvedimento di autorizzazione da parte dell’Amministrazione proprietaria in favore del Comune di Palermo per la realizzazione e successiva manutenzione delle opere, pertanto tali aree non sono inserite nel Piano Particolare.

Sono state invece inserite tutte le aree di proprietà privata che necessita occupare e/o espropriare. Tra queste sono state inserite anche le aree indicate in celeste nella planimetria fornita dall’Amministrazione Comunale, per le quali dovranno essere verificati eventuali atti di aggiornamento non introdotti in mappa.

LOTTO A – Codice ReNDiS 191RB86/G1

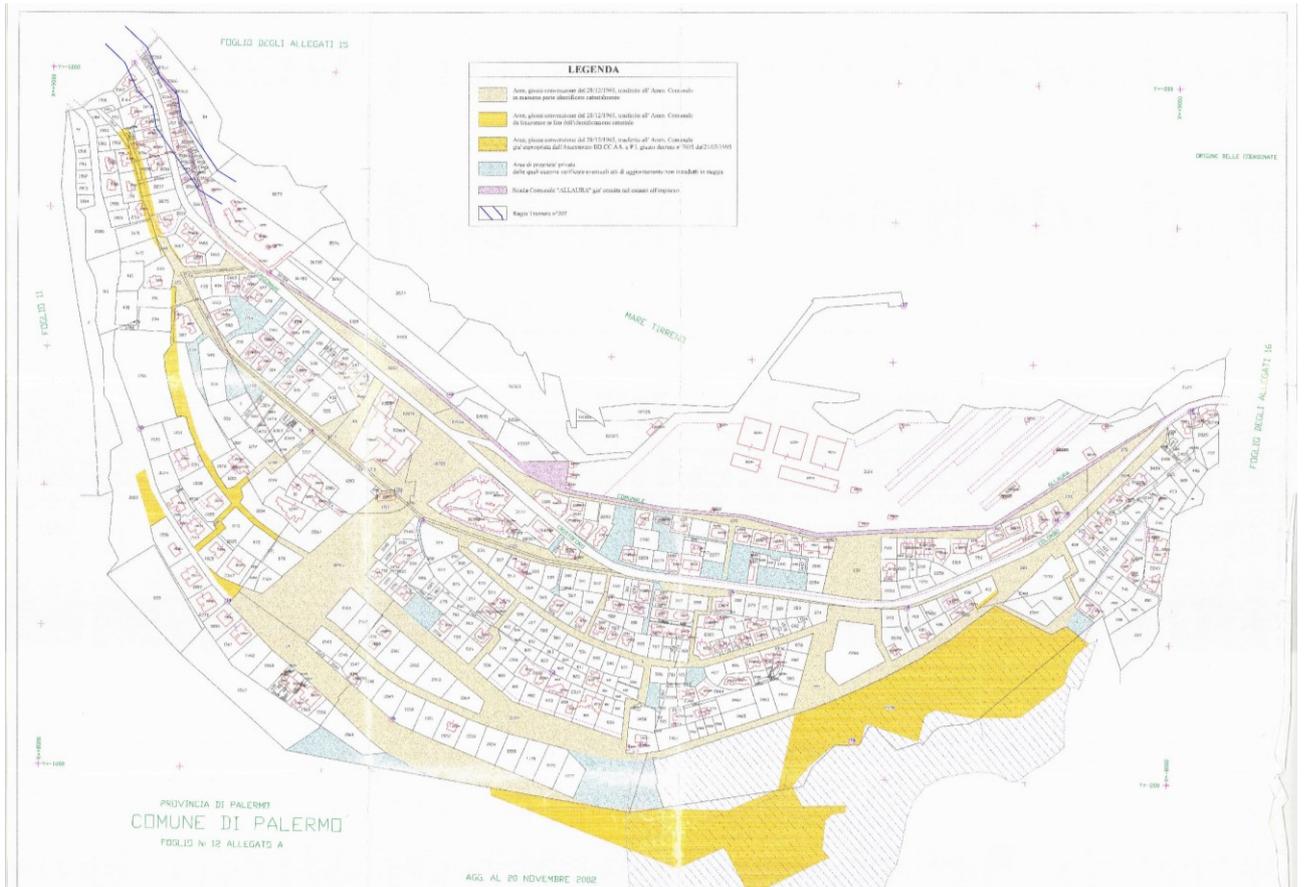


Figura 1 Planimetria con indicazione delle aree interessate dalla convenzione Hardouin del 28/12/1965 e dal Decreto di esproprio in favore del Demanio della Regione Siciliana – ramo archeologico, artistico e storico n°7035 del 21/07/1995

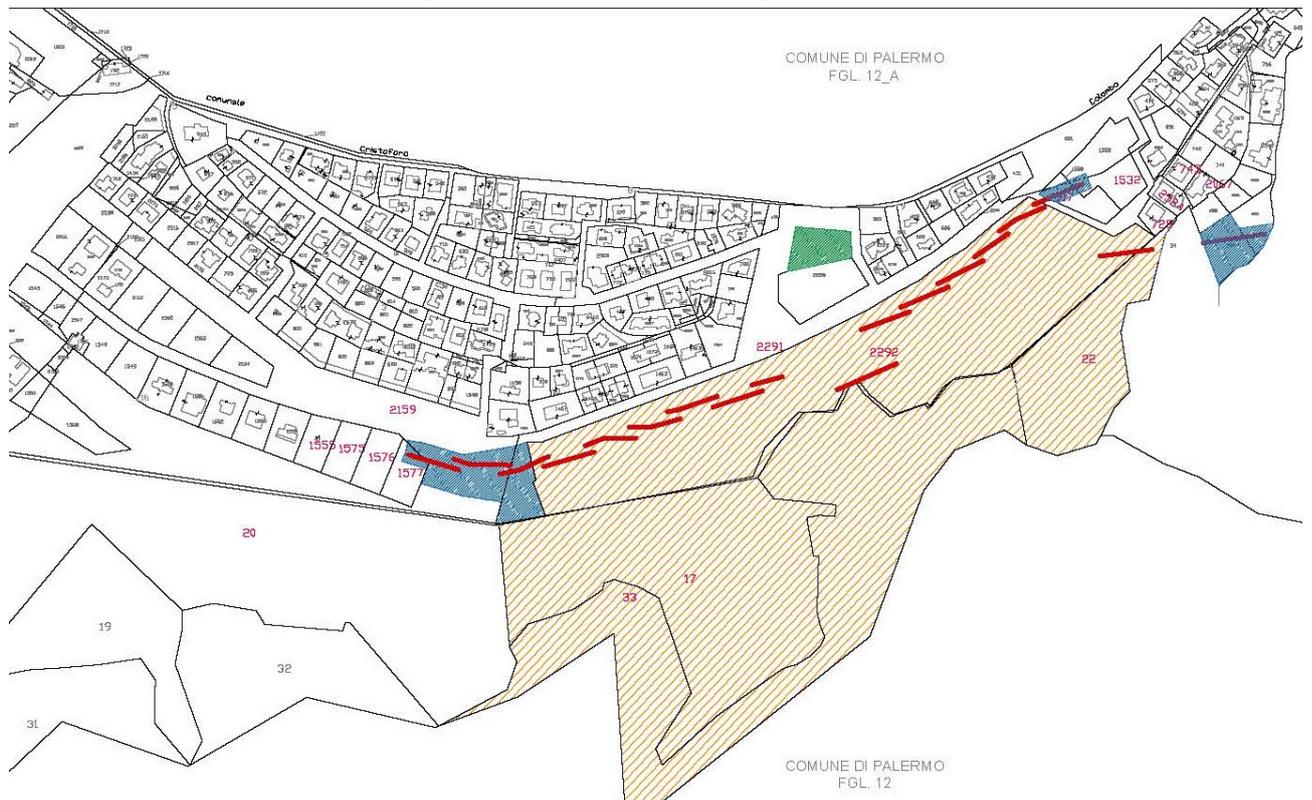


Figura 2 - Stralcio dell'elaborato C 1 ECO ESP 010

1. RISCONTRI DA PRG

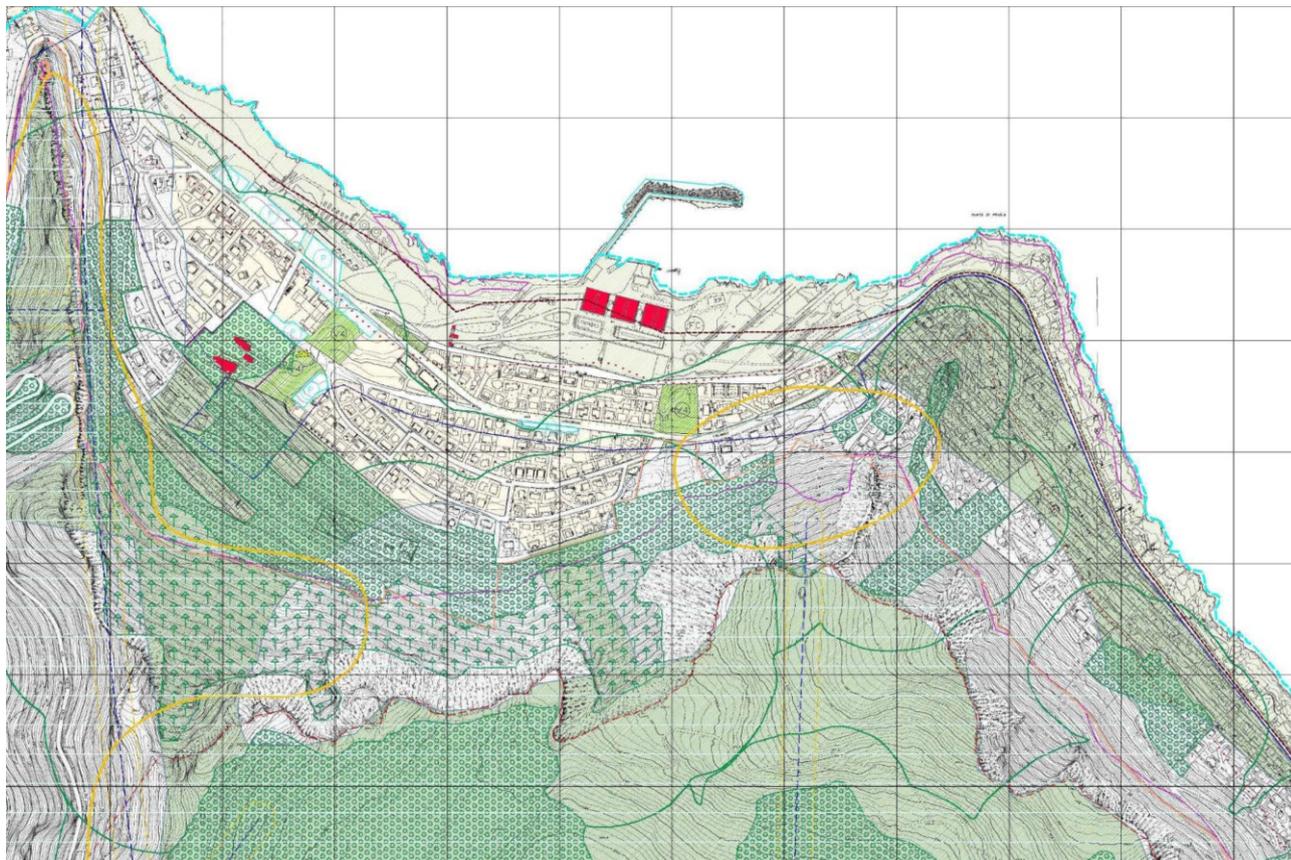


Figura 3 - Stralcio del PRG del Comune di Palermo

Come evidenziato in premessa, l'area di intervento è caratterizzata dalla presenza di numerosi vincoli, di natura storico-artistica, naturale e per rischio idrogeologico.

L'area circolare in giallo è vincolata come area di pericolosità ed è stata inserita nelle aree di pericolosità di cui al D.A.R.T.A. del 4 Luglio 2000 "Piano per l'assetto idrogeologico straordinario" - rischio frana molto elevato; la stessa ricade all'interno di una delimitazione più vasta per aree interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico per presenza di fenomeni quali frana per crollo, scivolamento e ribaltamento di masse lapidee carbonatiche, per coni alluvionali di detrito, colate di fango e detriti. Inoltre sono classificate come aree interessate da inondazioni e alluvionamenti di particolare gravità.

Più a ovest si trova un'area di rimboschimento artificiale ma sempre all'interno della fascia interdetta.

L'area di intervento ricade inoltre in zona sottoposta a vincolo per interesse archeologico ai sensi dell'ex legge 1089/39 (limite arancione) e in area S.I.C, istituita dall'Assessorato Territorio e Ambiente con nota 75 del 16/05/2002 (limite fucsia)



LOTTO A – Codice ReNDiS 19IRB86/G1

2. ORTOFOTO CATASTALE



Figura 4 Ortofoto catastale

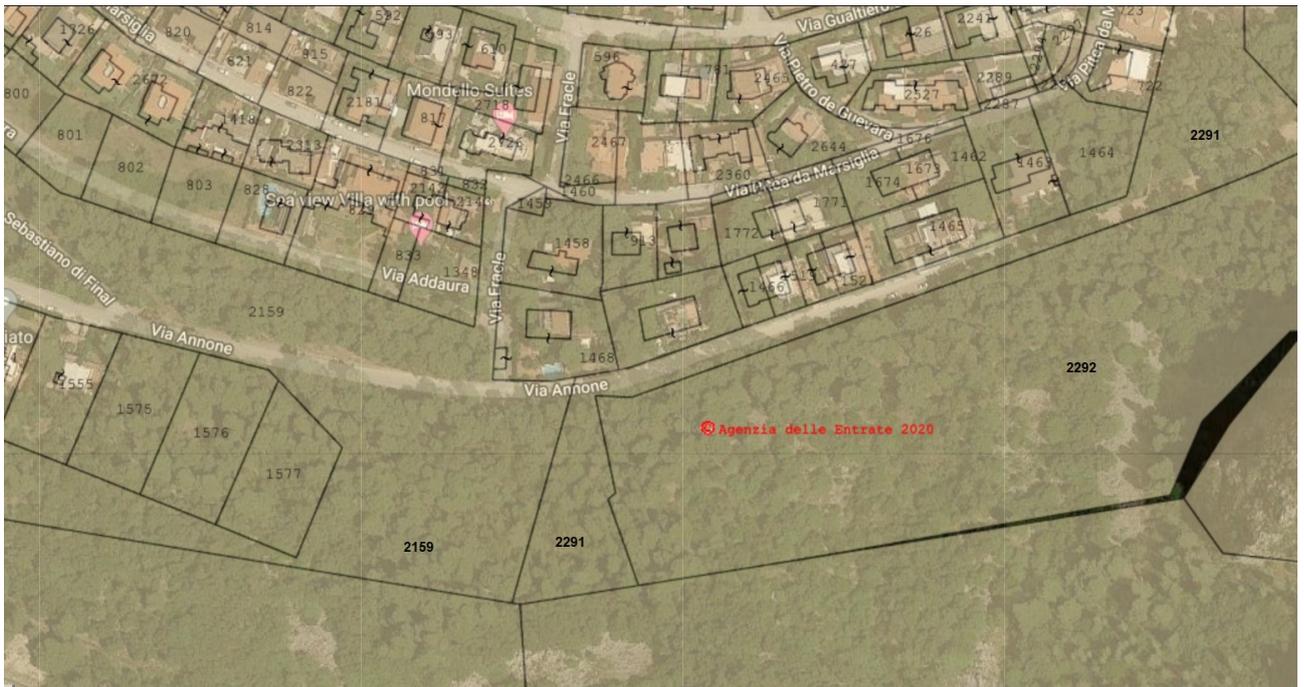


Figura 5 Ortofoto catastale 2

LOTTO A – Codice ReNDiS 19IRB86/G1

3. NORME DI ATTUAZIONE E INDICI DI VOLUMETRIA

Queste aree che ricadono ai piedi del monte Pellegrino, non hanno alcuna possibilità edificatoria o di destinazione d'uso, nemmeno quello agricolo proprio per l'alto rischio cui sono sottoposte. Solo in minima parte sono classificate E2.

4. PROCEDIMENTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

Ai sensi dell'art.11 e dell'art.16 del DPR 327/2001 e s.m.i. è stato comunicato a mezzo raccomandata a tutte le ditte interessate l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità,

In data 06/01/2021 è pervenuta dalla Società Alberghiera Venezia osservazione a tutela dei propri diritti avverso alla succitata comunicazione riscontrata dal RUP con nota prot. UC/317 del 13/01/2021.

A seguito dell'approfondimento progettuale proprio della progettazione esecutiva, è stato possibile accogliere le richieste della citata Società riprogettando l'area di esproprio e consentendo "un migliore e più agevole utilizzo della restante area sul quale insiste un manufatto" al rustico di proprietà della stessa Società

5. STIMA DEI TERRENI

L'espropriazione dei beni immobili oggetto della presente relazione di stima sarà imposta secondo il disposto del Nuovo Testo Unico sulle espropriazioni, precisamente il D.P.R. 327 dell'8/6/2001, entrato in vigore a partire dall'01/07/2003.

Analizzato il regime normativo, presa visione dei luoghi nel loro stato di fatto e valutate le differenti condizioni al contorno, si è ritenuto opportuno suddividere i terreni interessati dalle attività di esproprio e/o occupazione in due gruppi: il primo comprende i terreni di facile accesso, serviti da strada pubblica e confinanti con lotti edificati, il secondo comprende i terreni isolati e privi di vie di accesso, non coltivati e caratterizzati da andamenti planoaltimetrici tali da non consentire alcuna attività.

In merito alla prima tipologia di terreni la zona in esame riporta valori per le aree edificabili compresi tra €. 650,00 ed €.800,00/mq.

Per tali aree però non è possibile applicare i normali parametri che si applicherebbero a una valutazione ordinaria, si tratta infatti di terreni che non hanno alcuna potenzialità economica, e nel caso di eventi rovinosi potrebbero mettere in serie difficoltà i proprietari stessi che ne sono sempre i responsabili.

LOTTO A – Codice ReNDiS 19IRB86/G1

Si farà riferimento quindi ai terreni agricoli, terreni che attualmente su Palermo, a seconda del tipo di coltura della posizione e dell'impiantistica, si aggirano intorno a € 15,00/mq. e fino a € 50,00/mq.

Le proprietà interessate, pur se vincolate e a rischio come anche altre dove invero vi sono insediamenti abitativi, si trovano a ridosso di zone altamente edificate; si ritiene dunque che il sacrificio di questi terreni a favore di altri non può e non deve essere totalmente disconosciuto.

Per tutte le considerazioni fin qui riportate, appare congruo ridurre del 50% il valore mediato fra quelli riscontrati per i terreni agricoli, quindi **€ 16,25/mq.**

In merito al secondo gruppo di terreni, anche per tali aree però non è possibile applicare i normali parametri che si applicherebbero a una valutazione ordinaria, si tratta infatti di terreni che non hanno alcuna potenzialità economica, e nel caso di eventi rovinosi potrebbero mettere in serie difficoltà i proprietari stessi che ne sono sempre i responsabili.

Si sono riscontrate alcune compravendite (anni 2017-2018-2020) dove i valori riportati hanno oscillazioni considerevoli (da € 1,60/mq. e fino a € 17,00/mq.) in funzione della posizione dei terreni (parte collinare o più adiacenti alle abitazioni).

Per equità, e al fine di non incorrere in inutili quanto onerosi ricorsi, in considerazione del fatto che tutto l'intervento ricade nella parte più scoscesa e ripida di tutta la zona interessata, si farà riferimento ai valori correnti per i terreni agricoli che attualmente su Palermo, in base al tipo di coltura, alla posizione e all'impiantistica, oscillano tra € 8/15,00/mq., mentre quelli privi di colture, scoscesi e senza alcuna tipologia di impiantistica, e difficilmente accessibili, assumono valori tra i 3/5,00 €/mq.

Pertanto verrà preso il valore medio pari a **€ 4.50/mq.**

Questo importo è altresì comprovato dal confronto con il decreto di espropriazione emesso dall'Assessorato ai Beni Culturali e Ambientali e P.I. Regione Siciliana, D.A. 7035 del 21/07/1995, dove venivano espropriati parte di terreni oggetto di interventi simili, sempre nella zona di Monte Pellegrino. applicando una cifra pari a £. 3.790, oggi rivalutate € 5,70. La leggera differenza in diminuzione oggi, è data dal fatto che allora i terreni non avevano i vincoli oggi imposti.



LOTTO A – Codice ReNDiS 19IRB86/G1

6. ELENCO DITTE E CALCOLO DELLE INDENNITA'

N. di Elenco	Ditta	Comune immobile	Foglio	Particella	Subalt.	Qualità catastale	Classe	Superficie o fabbricati	Superficie da espropriare definitivamente	Superficie da occupare temporaneamente	Criteri di stima T.U. 327/2001 Indennità stabilita €. mq/mc	Sommano	Indennità di occupazione 3 anni	Totale Euro
1	BELLOMO IOLE DEMANIO DELLO STATO	Palermo	12	1967		Prato Arb.	2	*542	508		4,50	2.286,00	571,50	2.857,50
2	CERESA ANGELA HARDOUIN GAETANO	Palermo	12	2291		Incolt. Prod.	2	25490	2047		16,25	33.263,75	8.315,94	41.579,69
		Palermo	12	2159		Pascolo	3	39093	3649		16,25	59.296,25	14.824,06	74.120,31
		Palermo	12	2394		E.U.		1771	1771		4,50	7.969,50	1.992,38	9.961,88
		Palermo	12	1577		Pascolo	3	1667	296		16,25	4.810,00	1.202,50	6.012,50
		Palermo	12	2266		Incolt. Prod.	2	5254		1943	16,25		7.893,44	7.893,44
3	SOCIETA' ALBERGHIERA VENEZIA S.R.L.	Palermo	12	1533		Pascolo	2	2100	46		16,25	747,50	186,88	934,38
		Palermo	12	1532		Incolto Prod.	2	1830	179		16,25	2.908,75	727,19	3.635,94
		Palermo	12	1588		Pascolo	2	**280	10		16,25	162,50	40,63	203,13
		Palermo	12	1587		Incolto Prod.	2	1470	400		16,25	6.500,00	1.625,00	8.125,00
		Tot. Part.	10					8906				117.944,25	37.379,50	155.323,75

*Si rileva una difformità tra la superficie indicata nella visura catastale e quella rilevata dal foglio di mappa pari a 1.560 mq
 **Si rileva una difformità tra la superficie indicata nella visura catastale e quella rilevata dal foglio di mappa pari a 153 mq



ALLEGATI

- I vincoli riportati nel presente certificato sono quelli degli elaborati della Presa d'Atto del Consiglio Comunale n. 7 del 21.01.04 e successivi aggiornamenti che sono stati comunicati al Settore Urbanistica dagli Enti preposti.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 della legge n. 183 del 12 novembre 2011).

Il presente certificato, che si compone di n. 1 pagine, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge ai sensi dell'art. n. 30 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 recepito con L.R. n. 16 del 10 agosto 2016.

Diritti di Segreteria assolti c/c
 versamento su c/c postale n.
 15685902 ricevuta n. 63/2017
 del 06/08/2017 Succ. 2017/013



Il responsabile dell'U.O.
 Ing. Vincenzo Coltura

I dati personali del presente certificato vengono raccolti per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'amministrazione comunale. I dati vengono trattati in modo lecito e corretto e per il tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti e trattati.

Al trattamento dei dati possono attendere anche soggetti esterni, pubblici o privati con i quali il Comune ha un rapporto di concessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura di parte di essa. La comunicazione e/o diffusione della procedura è regolata dall'art.19.

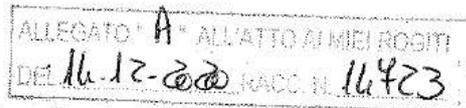
Il responsabile è il Sig. Dirigente Coordinatore.

L'interessato può far valere nei confronti dell'Amministrazione Comunale i diritti di cui all'art.7 esercitato ai sensi degli artt.8, 9 e 10 del D.Lgs. n° 196/03".



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio Pianificazione del Territorio del Mare e delle Coste
U.O. Certificazioni
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo
E-mail: certdestinazioneurbanistica@comune.palermo.it

Il Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Benedetto Cannella.



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- VISTA l'istanza presentata dal sig. **RICOTTA Umberto**, residente a Palermo in **Via Marchese Ugo**, n.32/A registrata al prot. n. **770980** del **18.08.2020** di quest' Area, con la quale si richiede un certificato di destinazione urbanistica per la particella n. **2397** del foglio di mappa n. **25 all. C**;
- VISTO l'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Palermo il **04.09.2020** prot. n. **T165442/2020**.
- VISTO il D. Dir. N° 558 del 29/07/2002, pubblicato in GURS n. 41 del 30/08/02, di rettifica del D.Dir. N° 124/D.R.U. del 13/03/2002, pubblicato in GURS n. 13 del 22/03/02;
- VISTI gli elaborati adeguati ai sopracitati D. Dir. nn. 124 e 558/DRU/2002, di cui il Consiglio Comunale ha preso atto con delibera n. 7 del 21/01/2004;
- VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Eleuterio e dell'area compresa tra i bacini dell'Eleuterio e dell'Oreto, approvato con D.P.R.S. n. 278 del 27/10/2005 ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino Oreto e Punta Raisi approvato con D.P.R.S. n. 91 del 27/03/2007;
- VISTA la D.C.C. n° 125 del 14.06.2006 e la D.C.C. n° 106 del 14.05.2008 di "Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n° 7/04 di Presa d'atto - Errori e Correzioni";
- VISTI gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

- **Che** la particella n. **2397** del foglio di mappa n. **25 all. C** ricade in Zona territoriale omogenea E2 (artt.16-18-2-25-23bis-27 delle N. di A.);
- **Che** la particella n. **2397** del foglio di mappa n. **25 all. C** ricade all'interno delle Fasce di rispetto delle aree boscate artificiali secondo lo studio agricolo forestale adeguato alle LL.RR. 16/96, 13/99, 06/01 e D.P. 28/06/00
- **Che** la particella n. **2397** del foglio di mappa n. **25 all. C** ricade all'interno del Vincolo paesaggistico ai sensi del D.L. 42/04 - art.136;
- **Che** la particella n. **2397** del foglio di mappa n. **25 all. C** ricade all'interno del Demanio Civico Universale di Monte Pellegrino e sue falde, di cui alla comunicazione della Ripartizione Affari Legali n°1856 del 02.09.1986;
- **Che** la particella n. **2397** del foglio di mappa n. **25 all. C** ricade all'interno del Vincolo idrogeologico (R.D.L. n°3267 del 30.12.23 Tit. 1° Cap. 1° Art. 1°);
- **Che** la particella n. **2397** del foglio di mappa n. **25 all. C** ricade all'interno di aree con livello di Pericolosità **molto elevato P4**, secondo la "Carta della Pericolosità e del Rischio geomorfologico" del piano Stralcio di Bacino per L'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino Oreto e Punta Raisi approvato con D.P.R.S. n.91 del 27.03.2007.

Avvertenze di carattere generale

- *Ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del T.U. in materia di espropriazione (n. 327/2001) i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti. I servizi, ove ai sensi dell'art. 19 delle N.T. di A. è consentita la realizzazione delle opere anche per iniziativa privata (vincoli conformativi), non sono soggetti a decadenza.*
- *Nelle more che venga effettuata la visualizzazione delle fasce di rispetto delle sedi stradali ai sensi del Nuovo Codice della strada di cui al D. Leg. 285/92 del 30/04/92, l'interessato potrà richiedere con separata istanza la fascia di rispetto delle sedi stradali comunali.*

disposto dell'articolo 1 comma 142 della legge 4 agosto 2017 n° 124 relativo alla disciplina del "deposito prezzo", dichiara che non ha richiesto di versare nell'apposito mio conto corrente dedicato l'intero prezzo o corrispettivo ovvero il saldo degli stessi.

10) - Le parti richiamate sulle sanzioni penali di cui al D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) ciascuna di esse, per quanto di propria competenza, di non essersi avvalsa di mediatore per il presente atto e che, quindi, il presente contratto si è concluso senza alcuna spesa di mediazione;

B) che le analitiche modalità di pagamento del corrispettivo sono le seguenti:

tre assegni di conto corrente non trasferibili in data odierna, banca UniCredit Agenzia di Palermo via della Libertà n.185/a e precisamente:

n.3791272232-07 di euro 1.340,00 (milletrecentoquaranta virgola zero zero),

n.3791272231-06 di euro 1.330,00 (milletrecentotrenta virgola zero zero) e

n. n.3640248250-02 di euro 1.330,00 (milletrecentotrenta virgola zero zero).

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto alle parti che l'approvano e sottoscrivono.

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a penna da me notaio, consta di due fogli di carta di cui occupa pagine sei fin qui oltre le firme apposte alle ore diciassette e minuti cinque.

F.ti: Umberto Ricotta - Lorenzo Ricotta - Ricotta Rosa - Franca Alparone - Giovanni Luigi Lunetta notaio

Copia conforme all'originale che si rilascia in tre pagine fin qui, oltre gli allegati, per uso Palermo,

passive regolarmente costituite, trascritte ed esistenti.

3) - Dichiaro la parte venditrice che quanto trasferisce le appartiene per vendita in notar Alfredo Morreale di Partinico del 23 giugno 1977 N.159 repertorio, registrata l'11 luglio 1977 al n.11532 e trascritta il 9 luglio 1977 ai nn.22674/18508 da potere di Mutolo Giuseppe nato a Palermo il 5 dicembre 1905.

Con ordinanza n.28151 del 23 settembre 1986 il Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici della Sicilia ha disposto la legittimazione, ai sensi della legge 16 giugno 1927 n.1766 del detto terreno.

Con atto in notar Sorrentino del 7 ottobre 2003 N.55492 Repertorio, registrato il 23 ottobre 2003 al n.5713 e trascritto il 17 novembre 2003 ai nn.47181/33578 è stato affrancato il canone di legittimazione degli usi civici

Inoltre, afferma la parte venditrice che il bene venduto è libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e diritti di terzi.

Si precisa che la servitù di passaggio nascente da scrittura privata autenticata dal notaio Lucina Di Leo il 28 luglio 2004 N.2631 Repertorio, registrata il 4 agosto 2004 al n.100068-1/A e trascritta il 3 agosto 2004 ai nn.38561-62-63/24404-05-06 a favore della particella 2397 e gravante sulla particella 2398 si estingue in considerazione che l'odierna acquirente è l'unica proprietaria della particella 2398.

4) - Proprietà, possesso e detenzione si trasferiscono con efficacia immediata.

5) - La vendita viene conclusa per il prezzo convenuto di euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero).

La parte acquirente ha pagato il prezzo di cui sopra alla parte venditrice che rilascia quietanza a saldo rinunciando alla ipoteca legale.

6) - Le parti dichiarano- che tra di esse non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta.

7) - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte compratrice; quelle, eventualmente dovute per atti e fatti precedenti, restano a carico della parte venditrice.

8) - La parte venditrice, dichiara che il terreno oggetto dell'atto ha la destinazione urbanistica che risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Palermo in data 23 settembre 2020 N.846920 prot. e che da tale data, relativamente allo stesso, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Tale certificato si allega sub " A" omessane la lettura per espressa dispensa fatta dalle parti a me notaio.

9) - Ciascuna delle parti, edotta da me notaio del

REPERTORIO N. 39064

RACCOLTA N. 14723

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno quattordici del mese di dicembre

14 DICEMBRE 2020

In Palermo e nel mio studio in Via Messina n. 3.

Davanti me dottor Giovanni Luigi Lunetta, Notaio in Palermo, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Palermo e Termini Imerese

SONO PRESENTI

Da una parte:

Ricotta Umberto, nato a Palermo il sette gennaio 1900sessantadue e residente ivi in via Marchese Ugo n.32/A, codice fiscale: RCT MRT 62A07 G273T, il quale dichiara di essere coniugato in separazione dei beni;

Ricotta Rosa, nata a Palermo il nove ottobre 1900cinquantotto e residente ivi in via Oasi Verde n.7, codice fiscale: RCT RSO 58R49 G273Q, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

Ricotta Lorenzo, nato a Palermo il venti dicembre 1900sessanta e residente ivi nel Lungomare Cristoforo Colombo n.886, codice fiscale: RCT LNZ 60T20 G273H, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

Dall'altra:

Alparone Franca, nata a Palermo il cinque febbraio 1900cinquantotto e residente ivi in via Gioacchino Di Marzo n.21, codice fiscale: LPR FNC 58B45 G273N, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, convengono quanto segue.

1) - Con ogni garanzia di legge i signori Ricotta Umberto, Ricotta Rosa e Ricotta Lorenzo congiuntamente e solidalmente vendono alla signora Alparone Franca che acquista la piena proprietà di un piccolo spezzone di terreno agricolo di difficilissimo accesso, scosceso e roccioso sito in Palermo, contrada Vergine Maria, esteso are due e centiare trentatre (Ha 0.02.33) e, per quanto in effetti si trova.

Confina con immobili figuranti al foglio 25, particelle 45, 1797, 2398 e 4225.

Al Catasto Terreni in ditta ai venditori, foglio 25, particella 2397, fico india 4^, are 02.33, R.D. euro 0,96, R.A. euro 0,36.

2) - Il descritto immobile viene trasferito con ogni diritto, pertinenza e servitù attiva e con le servitù

Direzione Provinciale di PALERMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/01/2021 Ora 13:18:12

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**
per titolo telematico

Ispezione n. T208500 del 15/01/2021

Motivazione Altri fini istituzionali
Richiedente RBBFST

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 52636
Registro Particolare 38009

Data di presentazione 21/12/2020

Documento composto da 6 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-LNTGNN52H24B429Q

Firmatario Notaio

Scadenza 28/07/2023

Direzione Provinciale di PALERMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/01/2021 Ora 15:51:14

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**
per titolo telematico

Ispezione n. T269019 del 15/01/2021

Motivazione Altri fini istituzionali
Richiedente RBBFST

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11756
Registro Particolare 9021

Data di presentazione 30/03/2017

Documento composto da 11 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:CLALRT46D20G273B

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repert.N.Gen. 18226 N.Raccolta 11037

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette

Il giorno

otto del mese di Marzo
(8. III 2017)

Palermo, via Libertà, n.39.

Innanzi a me Dr. Alberto Cali, Notaro in Palermo, iscritto
al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Ter-
mini Imerese,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

1)-PATTI Maria Rita, nata a Palermo il 12 Aprile 1971, codice
fiscale: PTT MRT 71D52 G273F, domiciliata a Palermo, Lungoma-
re Cristoforo Colombo, n.200;

2)-FAZIO Carola, nata a Palermo il 30 Giugno 1970, codice fi-
scale: FZA CRL 70H70 G273X, domiciliata a Carini, via Balena,
n.24, che agisce in nome e conto della sorella:

-FAZIO Grazia, nata a Palermo il 25 Settembre 1971, codice
fiscale: FZA GRZ 71P65 G273N, elettivamente domiciliata pres-
so la procuratrice a Carini, via Balena, n.24, giusta procura
speciale del 22 febbraio 2017 notar M* Vincent Ducasse da
Blagnac, che al presente si allega sub "A" previa lettura da
me notaro datane alle parti;

persone della cui identità sono io notaro certo che dichiara-
no e convengono quanto segue:

Art.1)La signora Fazio Carola, in nome e conto della sorella Fazio Grazia, vende e trasferisce in favore della signora Patti Maria Rita, che in compra accetta, la quota pari ad un quarto (1/4), stante che un quarto (1/4) si appartiene alla signora Fazio Carola e stante che i restanti due quarti (2/4), si appartengono al signor Fazio Antonio, del seguente bene immobile:

Fazio Carola
 Fazio Rita
 Fazio Patti

-Appezamento di terreno ricadente in parte in zona "E1 , E2 e B5, "Area interdetta all'uso edificatorio e/o urbanistico" (particella 4039) e parte ricadente nella Riserva Naturale Orientata Zona "B" di Montepellegrino, (particella 1678), sito nel Comune di Palermo, borgata Vergine Maria denominato "Rizzo Vitrano" della superficie catastale di are cinquanta-sei e centiare ventinove (Are 56.29), confinante con lungomare Cristoforo Colombo, con proprietà degli acquirenti e con proprietà Comitini.

Distinto nel Catasto Terreni al foglio 25, particelle:

-1678	Are 29.70	R.D.Euro	0,61	R.A.Euro	0,31
-4039	" 26.59	" " "	5,49	" " "	1,37

=====

TOTALE Are 56.29 R.D.Euro 6,10 R.A.Euro 1,68

Pervenuta alla venditrice, signora Fazio Grazia, in ragione di un quarto ed in rappresentazione del di lei padre signor Fazio Calogero, premorto alla signora Lo Cicero Carolina) per successione legittima della medesima Lo Cicero Carolina,

vedova Fazio deceduta a Palermo in data 2 Marzo 2013 (Den.

Succ. n. 3815, vol. 9990 registrata il 28/10/2013 Agenzia

delle Entrate di Palermo 1) ed atto di affrancazione degli

Usi Civici di cui ad atto del giorno 1 Dicembre 1971 notar

Giuseppe Marsala da Palermo, registrato a Palermo il

20/12/1971 al n.16188. Alla predetta signora Lo Cicero Caro-

lina, l'immobile era pervenuto per adozione divisionale del

24 Aprile 1959 notar Lucio Fernandez da Palermo, registrato a

Palermo il 13 Maggio 1959 al n.12836, trascritto a Palermo il

18/7/1959 ai nn.19167/16385.

Art.2)La quota immobiliare sopra descritta si trasferisce a

corpo per quella che è la sua effettiva consistenza entro gli

indicati confini, con tutti i diritti, azioni, ragioni, ac-

cessioni, accessori, con le servitù inerenti attive e passive

legalmente costituite, con gli accessi e gli ingressi soliti

fin qui praticati, nulla escluso.

Art.3)La parte venditrice, nel nome, garantisce la proprietà,

la disponibilità, l'inesistenza di ipoteche, di trascrizioni

passive, la libertà da canoni, censi, livelli, rendite passi-

ve e vincoli comunque pregiudizievoli per tutti i casi di

evizioni e molestie.

Art.4)Il possesso viene consegnato a partire da oggi con ogni

conseguente effetto utile ed oneroso e pertanto da oggi la

parte acquirente avrà il godimento dell'immobile acquistato

ed incomincerà a pagarne gli oneri rimanendo ogni pagamento

arretrato a qualsiasi titolo dovuto a carico della parte venditrice, nel nome.

Art.5) Il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro novemila/00 (Euro 9.000,00), la qual somma la parte venditrice, nel nome, dichiara avere ricevuto dalla parte acquirente in cui favore rilascia quietanza di saldo.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del DPR 445/2000, in relazione a quanto disposto dall'art.35, comma 22, legge 4/8/2006, n.248, di conversione del D.L. 4 luglio 2006, n.223, previa ammonizione da me fatta e sotto le comminatorie di legge e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

-Assegno circolare N.T. n. 7400732067-01 dell'importo di Euro 9.000,00 emesso in data 6 marzo 2017 rilasciato dall'UNICREDIT di Palermo, via Dante ed intestato alla parte venditrice e dichiarano inoltre le parti, in proprio e nel nome, sempre ai sensi e per gli effetti degli artt.3 e 76 del sopra citato DPR 445/2000, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli

artt. 1754 C.C.

Art.6) Si autorizza la trascrizione con rinuncia alla iscrizione di eventuale ipoteca legale.

Art.7) Le spese dell'atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente che non è parente della parte venditrice, nel nome.

Per gli effetti di cui alla legge 19/5/1975, n.151, dichiara

la parte acquirente di essere coniugata con il signor AIELLO

Rosario, nato a Palermo il 17 Maggio 1968, codice fiscale:

LLA RSR 68E17 G273H, seco lei domiciliato, con il quale tro-

vati in regime di comunione legale dei beni; Dichiara la si-

gnora Fazio Carola che la sua mandante Fazio Grazia è di sta-

to civile libero e che comunque la quota immobiliare in og-

getto, costituisce bene personale di provenienza successoria.

In adempimento delle prescrizioni dell'art.18 della legge 28

febbraio 1985, n.47, modificata dalla legge 21 giugno 1985,

n.298, recepita dalla Regione Siciliana con legge 10 agosto

1985 n.37 e successivo Testo Unico sull'edilizia di cui al

D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380, la parte venditrice, nel nome,

dichiara che il terreno sopra descritto ha la destinazione

urbanistica risultante dal certificato rilasciato dal Comune

di Palermo in data 16 Febbraio 2017 che al presente si allega

sub "B", previa lettura da me notaro datane alle parti e di-

chiara inoltre che a tutt'oggi non sono intervenute modifica-

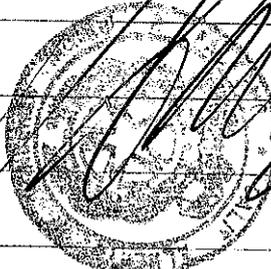
zioni negli strumenti urbanistici del detto Comune.

Richiesto io notaro ricevo questo atto scritto da persona di
mia fiducia e da me completato in sei pagine di due fogli, da
me letto, alle Parti che a mia domanda lo approvano.

Si sottoscrive alle ore *un'ora*,

Maria Rita Pelli

Carola Fosi



Allegato "A"
del Rep. 18226/MO37

Blagnac, 22 febbraio 2017

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta FAZIO Grazia, nata a Palermo il 25 settembre 1971, codice fiscale: FZA GRZ 71P65 G273N, domiciliata elettivamente presso la procuratrice in Carini, Via Balena n.24, nomina e costituisce sua procuratrice speciale e per quanto infra con poteri generali la di lei sorella Fazio Carola, nata a Palermo il 30 giugno 1970, domiciliata a Carini (PA), via Balena n.24, affinché la nominata procuratrice in nome e conto della mandante, ed in concorso con se medesima, rimosso sin da adesso qualsiasi conflitto di interessi, venda a chi vorrà, al prezzo di euro 9.000,00 (novemila), tutti i diritti alla mandante spettanti sopra il seguente bene immobile:

-Appezamento di terreno sito nel comune di Palermo, borgata Vergine Maria, denominato "Rizzo-Vitrano", della superficie catastale di are cinquantasei e centiare ventinove (Are 56,29), confinante con lungomare Cristoforo Colombo, con proprietà Aiello-Patti e con proprietà Comitini.

Distinto nel Catasto Terreni al foglio 25, particelle:

-1678 Are 29,70 R.D. Euro 0,61 R.A. Euro 0,31
-4039 Are 26,59 R.D. Euro 5,49 R.A. Euro 1,37

=====

TOTALE Are 56,29 R.D. Euro 6,10 R.A. Euro 1,68

Per l'esecuzione del presente mandato la procuratrice potrà citare titoli di provenienza, convenire patti, clausole e condizioni, incassare il prezzo e rilasciarne quietanza, rilasciare il possesso, autorizzare voltura e trascrizione rinunciando all'iscrizione di eventuale ipoteca legale, rendere dichiarazioni in merito al numero di codice fiscale ed al regime patrimoniale, emettere le dichiarazioni previste dall'art. 18 della legge 28/2/1985 n. 47 e successive modifiche e fare tutto quanto far potrebbe la mandante se presente, con promessa di avere il suo operato per rato e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica e conferma.

Il presente mandato é a titolo gratuito e con obbligo del rendiconto.

In fede



Grazia Fazio

Je soussigné M° Vincent DUCASSE,
Notaire à BLAGNAC (Haute-Garonne) certifie que
la signature figurant sur le présent document est
celle de Mme Grazia FAZIO

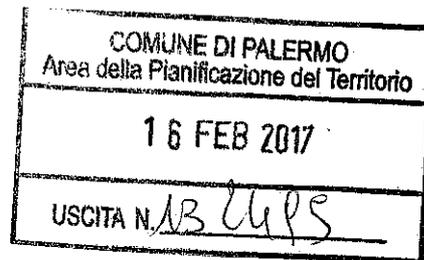
TRADUZIONE

Io sottoscritto Dott. Alberto Cali, Notaio in Palermo, che conosco la lingua francese, traduco in lingua italiana, quanto appresso:

"Io sottoscritto Signor Vincent Ducasse, notaio a Blagnac (Alta Garonna) certifico che la firma che figura sul presente documento è quella della signora Grazia Fazio".



Allegato B
Aut. Rep. 18226/11037



COMUNE DI PALERMO
Area della Pianificazione del Territorio
Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale
certdestinazioneurbanistica@comune.palermo.it
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO

Responsabile dell'Istruttoria: *geom. Arturo La Rocca*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- VISTA l'istanza presentata dal Sig. Fazio Antonio, residente a Palermo in Largo Friuli n. 3 registrata al prot. n. 98411 del 06/02/2017 di questo Ufficio, con la quale si richiede un certificato di destinazione urbanistica per la/e particella/e nn. 4039 e 1678 del foglio di mappa n. 25/c;
VISTI gli estratti di mappa rilasciati dall'Agenzia del Territorio di Palermo in data 06/02/2017 con prott. nn. T 200815/2017;
- VISTO il D. Dir n° 558/D.R.U. del 29/07/2002, pubblicato in G.U.R.S. n. 41 del 30/08/2002, di rettifica del D. Dir 124/D.R.U. del 13/03/2002, pubblicato in G.U.R.S. n. 13 del 22/03/02;
- VISTI gli elaborati adeguati ai sopracitati D. Dir nn. 124 e 558/D.R.U./2002, di cui il Consiglio Comunale ha preso atto con delibera n. 7 del 21/01/04;
- VISTA la D.C.C. n° 125 del 14/06/2006 e la D.C.C. n° 106 del 14/05/2008 di "Rettifica alla D.C.C. n° 7/04 di Presa d'atto - Errori e Correzioni";
- VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Eleuterio e dell'area compresa tra i bacini dell'Eleuterio e dell'Oreto approvato con D.P.R.S. n. 278 del 27/10/2005 ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico (PAI) del Fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino del fiume Oreto e Punta Raisi approvato con D.P.R.S. n. 91 del 27/03/2007;
- VISTI gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

- che la/e particella/e nn. 4039 del foglio di mappa n. 25/C ricade in Aree interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico per presenza di frana, per crollo, scivolamento e ribaltamento di masse lapidee carbonatiche, con alluvionali e di detrito, colate di fango e detriti, aree interessate da inondazioni e alluvionamenti di particolare gravità" (3-2-25-27 delle N. di A.);
- che la/e particella/e nn. 4039 del foglio di mappa n. 25/C ricade in minima parte all'interno della perimetrazione degli ambiti in zona E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata, approvata con D.C.C. n°186 del 03.07.2003;
- che la/e particella/e nn. 1678 del foglio di mappa n. 25/C ricade in parte nella Riserva Naturale Orientata Zona "B" di "Monte Pellegrino" istituita con D.A.R.T.A. n. 970 del 10/06/1991 e successive integrazioni D.D.G. n. 945 del 04/03/2003 e parte in Aree interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico per presenza di frana, per crollo, scivolamento e ribaltamento di masse lapidee carbonatiche, con alluvionali e di detrito, colate di fango e detriti, aree interessate da inondazioni e alluvionamenti di particolare gravità" (3-2-25-27 delle N. di A.);
- che la/e particella/e nn. 4039 e 1678 del foglio di mappa n. 25/C ricadono all'interno del Vincolo idrogeologico (R.D.L. n°3267 del 30.12.23 Tit. 1° Cap. 1° Art. 1°);
- che la/e particella/e nn. 4039 e 1678 del foglio di mappa n. 25/C ricadono all'interno del Vincolo paesaggistico ai sensi del D.L. 42/04 - art.136;
- che la/e particella/e nn. 4039 e 1678 del foglio di mappa n. 25/C ricadono Demanio Civico Universale di Monte Pellegrino e sue falde, di cui alla comunicazione della Ripartizione Affari Legali n°1856 del 02.09.1986.
- che la/e particella/e nn. 1678 del foglio di mappa n. 25/C ricade in maggior parte all'interno di aree di interesse archeologico " Comprensorio e falde di *Monte Pellegrino* comprese le zone dell'*Arenella e Vergine Maria* " (ex art. 142, lettera m) D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.), di cui alla nota prot. n. 3841/S16.5 del 23.06.2016 della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo- Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana della Regione

- Siciliana;
- che la/e particella/e nn. 4039 del foglio di mappa n. 25/C ricade in parte nelle aree boscate naturali ed in parte nella fascia di rispetto delle aree boscate naturali secondo lo studio agricolo forestale adeguato alle LL.RR. 16/96, 13/99, 06/01 e D.P. 28/06/00;
 - che la/e particella/e nn. 1678 del foglio di mappa n. 25/C ricade in maggior parte nelle Fasce di rispetto delle aree boscate naturali e in parte nelle Fasce di rispetto delle aree boscate artificiali secondo lo studio agricolo forestale adeguato alle LL.RR. 16/96, 13/99, 06/01 e D.P. 28/06/00;
 - che la/e particella/e nn. 1678 del foglio di mappa n. 25/C ricade in maggior parte all'interno della perimetrazione dei "Siti di Impoprtanza Comunitaria – Monte Pellegrino" aggiornate con D.G.M. n. 121 del 12.07.2013, adottati con Decisione di Esecuzione (UE) 2015/74 della Commissione del 3 -12-2014 e notificata con il numero C(2014)9098;
 - che la/e particella/e nn. 1678 del foglio di mappa n. 25/C ricade all'interno del Livello di pericolosità "P4" di cui alla carta della pericolosità e del rischio geomorfologico giusto D.P.R. n° 91 del 27/03/2007 con cui è stato approvato, il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Oreto e dell'Area Territoriale tra il Bacino del F. Oreto e Punta Raisi;
 - che la/e particella/e nn. 4039 del foglio di mappa n. 25/C ricade in maggior parte all'interno di un'area di pericolosità molto elevato "P4" e in parte in area a rischio molto elevato "R4 secondo il "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico" di cui alla carta della pericolosità e del rischio geomorfologico giusto D.P.R. n° 91 del 27/03/2007 con cui è stato approvato, il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Oreto e dell'Area Territoriale tra il Bacino del F. Oreto e Punta Raisi.

AVVERTENZE DI CARATTERE GENERALE

- Nelle more che venga effettuata la visualizzazione delle fasce di rispetto delle sedi stradali ai sensi del Nuovo Codice della Strada di cui al D. Leg. 285 del 30/04/92, l'interessato potrà richiedere con separata istanza la fascia di rispetto delle sedi stradali comunali.
- I vincoli riportati nel presente certificato sono quelli degli elaborati della Presa d'Atto del Consiglio Comunale n. 7 del 21.01.04 e successivi aggiornamenti che sono stati comunicati al Settore Urbanistica dagli Enti preposti.
- Ai sensi del comma 2 dell'art.9 del T.U. in materia di espropriazione (n.327/2001) i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti. I servizi, ove ai sensi dell'art. 19 delle N.T. di A. è consentita la realizzazione delle opere anche per iniziativa privata (vincoli conformativi), non sono soggetti a decadenza.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 della legge n. 183 del 12.novembre 2011);

Il presente certificato, che si compone di n. 2 pagine, si rilascia ai sensi del comma 2° e successivi dell'Art. 18 delle L. 47/85 per gli usi consentiti dalla Legge.
Palermo, li

Il Responsabile dell'U.O.
Ing. Vincenzo Collura

Dritti di Segreteria
versamento su c/c postale
15685902 ricevuta n. VCYL02
del 6.11.17 Succ



I dati personali del presente certificato vengono raccolti per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'amministrazione comunale. I dati vengono trattati in modo lecito e corretto e per il tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono raccolti e trattati.

Al trattamento dei dati possono attendere anche soggetti esterni, pubblici o privati con i quali il Comune ha un rapporto di concessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura di parte di essa. La comunicazione e/o diffusione della procedura è regolata dall'art. 19.

Il responsabile è il Sig. Dirigente Coordinatore.

L'interessato può far valere nei confronti dell'Amministrazione Comunale i diritti di cui all'Art. 7 esercitato ai sensi degli artt. 8, 9 e 10 del D. Lgs. N. 196/03.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo ai sensi dell'art.20 comma 3 del D.P.R. 445/2000 che si trasmette ad uso Agenzia del Territorio.

Copia su supporto informatico conforme al documento origina-

le formato su supporto cartaceo ai sensi dell' art. 23 D.Lgs

7 marzo 2005 n.82

Avvertenze di carattere generale:

- *Ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del T.U. in materia di espropriazione (n. 327/2001) i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti. I servizi, ove ai sensi dell'art.19 delle N.T. di A. è consentita la realizzazione delle opere anche per iniziativa privata (vincoli conformativi), non sono soggetti a decadenza.*
- *Nelle more che venga effettuata la visualizzazione delle fasce di rispetto delle sedi stradali ai sensi del Nuovo Codice della strada di cui al D. Leg. 285/92 del 30/04/92, l'interessato potrà richiedere con separata istanza la fascia di rispetto delle sedi stradali comunali.*
- *I vincoli riportati nel presente certificato sono quelli degli elaborati della Presa d'Atto del Consiglio Comunale n. 7 del 21.01.04 e successivi aggiornamenti che sono stati comunicati al Settore Urbanistica dagli Enti preposti*
- *Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 della legge n.183 del 12 novembre 2011)*

Il presente certificato, che si compone di n.2 pagine, si rilascia ai sensi del comma 2° e successivi dell'Art.18 delle L. 47/85 per gli usi consentiti dalla Legge.

Diretti di Segreteria assolti con

ente su ok postale

15885902 ricevuta n. 8040

del 5/10/10 Succ. 43/203



Il Responsabile dell'U.O.

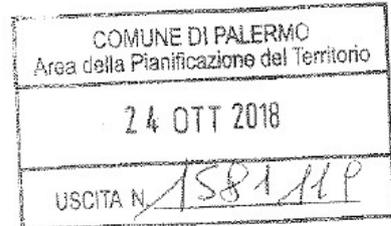
Ing. Vincenzo Collura

I dati personali del presente certificato vengono raccolti per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'amministrazione comunale. I dati vengono trattati in modo lecito e corretto e per il tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti e trattati.

Al trattamento dei dati possono attendere anche soggetti esterni, pubblici o privati con i quali il Comune ha un rapporto di concessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura di parte di essa. La comunicazione e/o diffusione della procedura è regolata dall'art.19.

Il responsabile è il Sig. Dirigente Coordinatore.

L'interessato può far valere nei confronti dell'Amministrazione Comunale i diritti di cui all'art.7 esercitato ai sensi degli artt.8, 9 e 10 del D.Lgs. n° 196/03".



COMUNE DI PALERMO
AREA TECNICA DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA
E DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Staff Capo Area – U.O. Certificazioni
certdestinazioneurbanistica@comune.palermo.it
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo

Alleg. A
al n. 52836
al n. 28184

Res.
Rev.

Il Responsabile dell'istruttoria: Arch. Schiera Giuseppa.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- VISTA l'istanza presentata dal sign. Lo Cicero Sebastiano, residente a Palermo, Lungomare Cristoforo Colombo n.664, registrata al prot. n.1522298 del 05/10/2018 di questo Ufficio, con la quale si richiede un certificato di destinazione urbanistica per le particelle nn.1733 e 2474 del foglio di mappa n.25/C;
- VISTO l'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Palermo il 05/10/2018 prot. n.T181311/2018;
- VISTO il D. Dir. N° 558 del 29/07/2002, pubblicato in GURS n. 41 del 30/08/02, di rettifica del D.Dir. N° 124/D.R.U. del 13/03/2002, pubblicato in GURS n. 13 del 22/03/02;
- VISTI gli elaborati adeguati ai sopracitati D. Dir. nn. 124 e 558/DRU/2002, di cui il Consiglio Comunale ha preso atto con delibera n. 7 del 21/01/2004;
- VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Eleuterio e dell'area compresa tra i bacini dell'Eleuterio e dell'Oreto, approvato con D.P.R.S. n. 278 del 27/10/2005 ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino Oreto e Punta Raisi approvato con D.P.R.S. n. 91 del 27/03/2007 e successivi aggiornamenti;
- VISTA la D.C.C. n° 125 del 14.06.2006 e la D.C.C. n° 106 del 14.05.2008 di "Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n° 7/04 di Presa d'atto – Errori e Correzioni";
- VISTI gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

- Che le particelle nn.1733 e 2474 del foglio di mappa n.25/C ricadono in Zona territoriale omogenea E2 (artt.16-18-2-25-23bis-27 delle N. di A.);
- che la particella n.2474 e parte della particella n.1733 del foglio di mappa n.25/C rientrano all'interno della perimetrazione degli ambiti in zona E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata, approvata con D.C.C. n°186 del 03.07.2003;
- che le particelle nn.1733 e 2474 del foglio di mappa n.25/C rientrano all'interno del Vincolo paesaggistico ai sensi del D.L. 42/04 – art.136;
- che le particelle nn.1733 e 2474 del foglio di mappa n.25/C rientrano all'interno del Demanio Civico Universale di Monte Pellegrino e sue falde, di cui alla comunicazione della Ripartizione Affari Legali n°1856 del 02.09.1986;
- che la particella n.1733 del foglio di mappa n.25/C è interessata dal Vincolo idrogeologico (R.D.L. n°3267 del 30.12.23 Tit. 1° Cap. 1° Art. 1°);
- che la particella n.2474 del foglio di mappa n.25/C ricade all'interno di aree con livello di pericolosità molto elevato - P4, secondo la "Carta della Pericolosità e del Rischio geomorfologico" del piano stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico (PAI) del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino del fiume Oreto e Punta Raisi approvato con D.P.R.S. n.91 del 27.03.2007;
- che la particella n.1733 del foglio di mappa n.25/C ricade per la maggior parte all'interno di aree con livello di pericolosità molto elevato - P4, secondo la "Carta della Pericolosità e del Rischio geomorfologico" del piano stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico (PAI) del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino del fiume Oreto e Punta Raisi approvato con D.P.R.S. n.91 del 27.03.2007;
- che la particella n.1733 del foglio di mappa n.25/C ricade in minima parte all'interno di aree con livello di rischio molto elevato - R4, secondo la "Carta della Pericolosità e del Rischio geomorfologico" del piano stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico (PAI) del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino del fiume Oreto e Punta Raisi approvato con D.P.R.S. n.91 del 27.03.2007.

Art.9) I componenti, edotti da me Notaio, ai sensi del D.Lgs

30 giugno 2003 n.196 (codice in materia di trattamento dei

dati personali) e del Regolamento UE n.679/2016 conferiscono

il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto

da persona di mia fiducia e da me completato su due fogli di

carta dei quali si occupano facciate sette è stato da me let-

to alle Parti che riconoscendolo conforme alla loro volontà

lo approvano.

Si sottoscrive alle ore diciannove (h 19,00).

F/to: Lo Cicero Sebastiano - Prestigiacomo Rosa - Maria Bono-

mo Notaio.

allo stesso non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Tale certificato si allega al presente atto sotto lettera "A", previa lettura da me Notaio datane ai comparenti.

Art.4) Proprietà, possesso giuridico e detenzione dell'immobile alienato vengono trasferiti alla parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi al netto di arretrato.

Art.5) Il prezzo della presente compravendita è stato di comune accordo fissato ed accettato tra le parti ed a me Notaio dichiarato nella somma di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero).

I signori LO CICERO SEBASTIANO e PRESTIGIACOMO ROSA in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248, e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo quale sopra riportato:

- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati pa-

	2.845,50 (duemilaottocentoquarantacinque virgola cinquanta)	
	mediante 5 (cinque) assegni circolari non trasferibili, emes-	
	so dalla Banca Generali Spa Agenzia di Palermo, tutti all'or-	
	dine della Tesoreria Comunale di Palermo, il primo emesso in	
	data 2 marzo 2009 di euro 1.100,00 (millecento virgola zero	
	zero) portante il numero 61-01273691 06, il secondo emesso in	
	data 29 dicembre 2009 di euro 900,00 (novecento virgola zero	
	zero) portante il numero 61-01293187 02, il terzo emesso in	
	data 18 gennaio 2011 di euro 250,00 (duecentocinquanta virgo-	
	la zero zero) portante il numero 61-01331978 01, il quarto e-	
	nesso in data 24 maggio 2011 di euro 250,00 (duecentocinquan-	
	ta virgola zero zero) portante il numero 61-01332005 02 ed il	
	quinto emesso in data 19 gennaio 2012 di euro 345,50 (trecen-	
	toquarantacinque virgola cinquanta) portante il numero	
	61-01332046 04.	
	L'Assessorato dell'agricoltura in data 29 febbraio 2008 con	
	decreto dirigenziale D.D.G. n. 151, ha approvato la superiore	
	ordinanza di legittimazione dell'occupazione arbitraria del	
	demanio civico, che è stata trascritta presso l'Agenzia delle	
	Entrate di Palermo - Territorio in data 3 febbraio 2012 ai	
	numeri 6553/5425.	
	La parte venditrice dichiara che il terreno oggetto dell'atto	
	ha la destinazione urbanistica che risulta dal certificato	
	rilasciato dal Comune di Palermo in data 24 ottobre 2018	
	protocollo numero 1581119, e che da tale data relativamente	

servitù inerenti attive e delle passive solo quelle legalmente costituite e trascritte.

La parte venditrice precisa che si accede all'immobile in oggetto attraverso l'esistente stradella larga metri 1,50 (uno virgola cinquanta) che da valle a monte si diparte dal terreno identificato con la particella 1734 (ex particella 1734/a) dal lato a confinare con Lungomare Cristoforo Colombo e sale lungo il confine con proprietà degli eredi di Lo Cicero Stefano sino alla porzione di Lo Cicero Giuseppe come risulta dalla lettera "c" in calce alla "quarta quota" di cui all'atto di divisione del 5 giugno 1981 ricevuto dal Notaio Francesco Mazzamuto, sopra citato.

Art.3) La parte venditrice garantisce la proprietà, la disponibilità, l'inesistenza di ipoteche, di trascrizioni passive, la libertà da canoni, pesi, privilegi anche fiscali e vincoli comunque pregiudizievoli, dichiara altresì che il fondo è libero da mezzadri e da persone aventi comunque diritto a prelazione.

La parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto ricadono nel demanio civico e che il Commissario per la liquidazione degli usi civici della Sicilia ha concesso con ordinanza del 18 febbraio 2008 protocollo numero 34376 R.C. la legittimazione dell'occupazione arbitraria del demanio civico di Palermo relativamente ai terreni in oggetto, essendo stato affrancato il canone mediante pagamento della somma di euro

	effetti si trova.	
	Confinante con stradella d'accesso, con proprietà Busalacchi	
	Antonio, con proprietà Lo Cicero Stefano e con proprietà del-	
	la parte acquirente.	
	Distinto al Catasto Terreni del Comune di Palermo in ditta a	
	LO CICERO SEBASTIANO, al foglio 25 particelle:	
	- 2474 (ex 1734/d), Ficodindia classe 3, are 4.30, R.D. Euro	
	4,11 e R.A. Euro 1,33;	
	- 1733 (ex 1733/a), Ficodindia classe 3, are 3.42, R.D. Euro	
	3,27 e R.A. Euro 1,06.	
	Pervenuto detto immobile al venditore, come il medesimo di-	
	chiara, per averlo adottato in proprietà esclusiva in forza	
	dell'atto di divisione del 5 giugno 1981, repertorio n.	
	101729 ricevuto dal Notaio Francesco Mazzamuto di Palermo, i-	
	vi registrato il 17 giugno 1981 al numero 13792 ed ivi tra-	
	scritto il 9 giugno 1981 ai numeri 22334/18134, in dipendenza	
	della successione legittima del padre Lo Cicero Rosario, nato	
	il 27 giugno 1900 a Palermo, ivi deceduto il 12 aprile 1974	
	giusta denunzie di successioni numero 18 Volume 2601 e numero	
	11 volume 2794 (trascritta il 27 settembre 1980 ai numeri	
	34869/28743), presentate presso l'Ufficio Successioni di Pa-	
	lermo.	
	Art.2) L'immobile alienato viene trasferito nello stato di	
	fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti,	
	ragioni, azioni, accessori, accessioni e pertinenze, con le	

N. 52836 del Repertorio

N. 28184 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto.

Il giorno diciannove del mese di novembre (19.11.2018).

In Palermo nel mio studio.

Innanzi a me Dottor MARIA BONOMO, Notaio in Palermo, con lo studio in Via Torreatarsa n.24, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Palermo e Termini Imerese.

Sono presenti i signori

- LO CICERO SEBASTIANO, nato il giorno 8 ottobre 1941 a Palermo, ivi residente Lungomare Cristoforo Colombo n.664, codice fiscale: LCC SST 41R08 G273S;

- PRESTIGIACOMO ROSA, nata il giorno 22 settembre 1939 a Palermo, ivi residente Lungomare Cristoforo Colombo n.642, codice fiscale: PRS RSO 39P62 G273A.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) Con le più ampie garanzie di legge, anche per i casi di evizione e molestia, il signor LO CICERO SEBASTIANO vende e trasferisce alla signora PRESTIGIACOMO ROSA che accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile:

- appezzamento di terreno agricolo sito nel Comune di Palermo, Lungomare Cristoforo Colombo n. 664, esteso catastalmente are sette e centiare settantadue (are 7.72) e per quanto in

Direzione Provinciale di PALERMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/01/2021 Ora 13:28:31

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**
per titolo telematico

Ispezione n. T215248 del 15/01/2021

Motivazione Altri fini istituzionali
Richiedente RBBFST

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 45189
Registro Particolare 34230

Data di presentazione 22/11/2018

Documento composto da 10 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-BNMMRA44B59C067M

Firmatario Notaio

Scadenza 07/09/2020

D. A. n. 7035

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE AI BENI CULTURALI E AMBIENTALI E P.I.

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA la legge 25/6/1865, n°2359 e successive modifiche;
- VISTA la legge 1/6/1939, n°1089;
- VISTA la legge 22/10/1971, n°865;
- VISTO il DPR 30/8/1975, n°637;
- VISTA la l.r. 1/8/1977, n°80;
- VISTA la l.r. 29/4/1985, n°21;
- VISTA la legge 8/8/1992 n°359;
- VISTI i DD.AA. n°530 del 26.04.88 e n°5760 del 06.04.93 con i quali viene dichiarata la Pubblica Utilità dell'espropriazione della zona archeologica della "Grotta dell'Addaura" nel Comune di Palermo;
- VISTO il D.A n°6591 del 12.08.93 con il quale viene determinata l'indennità provvisoria di espropriazione in favore delle ditte espropriande;
- VISTA l'Ordinanza assessoriale prot.n°2467 del 03.11.94 con la quale viene disposto il deposito alla Cassa DD.PP. dell'indennità espropriativa sopra detta;
- VISTA la nota prot.n°622 del 14.04.95 della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Palermo con la quale vengono trasmesse le quietanze di pagamento alla Cassa DD.PP. di Palermo in favore delle ditte espropriande;
- RITENUTO di procedere alla definitiva espropriazione degli immobili espropriandi;

112 OTT. 1995
 ARCHIVIO RIF. PATRIMONIO
 PROT. N° 747/B
 SERIE 3 CAT. 1 FASC. 3

D E C R E T A

Art.1) E' pronunciata l'Espropriazione definitiva ed autorizzata l'Occupazione permanente e definitiva in favore del Demanio della Regione Siciliana - ramo archeologico, artistico e storico degli immobili ubicati nella zona archeologica della "Grotta dell'Addaura" nel Comune di Palermo di proprietà delle seguenti ditte:

- HARDUIN Gaetano (04.12.1924): partita 40383/62166; fgl.12; p.lle 22, 17, 604; mq. 43.367; indennità definitiva di espropriazione f.164.380.290.



D. A. n.

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE

- 2 -

| - ditta del Demanio del Comune di Palermo: Fgl.12; p.lle 22, 17, 604; mq.70.276; £.111.146.885.

Art.2) Il presente decreto sarà trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo per l'esecuzione e le successive operazioni di registrazione e voltura in favore del Demanio della Regione Siciliana - ramo archeologico, artistico e storico.

Art.3) Il presente decreto sarà pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo 21/7/95

L'ASSESSORE
(On.Prof.Leonardo PANDOLFO)



AR.96A



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Palermo 16 SET/1995

DIRIGENTE TECNICO ARCHEOLOGO
Dott. Sebastiano Tusa



2/2

