



**Regione Siciliana**

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana  
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali)  
Posta certificata del Dipartimento:  
[dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it)

**Servizio Soprintendenza**

**Beni Culturali e Ambientali di Palermo**  
via Pasquale Calvi, 13 – 90139 Palermo  
tel. 0917071402 – fax 0917071213  
[sopripa@regione.sicilia.it](mailto:sopripa@regione.sicilia.it)  
[sopripa@certmail.regione.sicilia.it](mailto:sopripa@certmail.regione.sicilia.it)  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa)

Partita Iva 02711070827  
Codice Fiscale 80012000826

**S15.3 - Unità Operativa di base**  
**Sezione per i Beni Architettonici e Storico artistici**  
Via Pasquale Calvi, 13 – 90139 Palermo  
tel. 0917071420 – fax 0917071213  
[sopripa.uo3@regione.sicilia.it](mailto:sopripa.uo3@regione.sicilia.it)

Rif. nota: Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Prot. n. 1593/S15.3 del 12 MAR 2019

- BB.NN. 100374 (via Cassari n. 93, F° 129 part. 773/sub 8)
- BB.NN. 100375 (vicolo S. Chiara n. 13, F° 137 part. 144/sub 15)
- BB.NN. 100376 (p.zza S. Eligio n. 14, F° 129 part. 656/subb 6-8)
- BB.NN. 100377 (vicolo della Pila nn. 1/7, F° 132 part. 7/subb 8-9-10-11)
- BB.NN. 100378 (via Maestro Cristofaro n. 6, F° 127 part. 332/sub 8) e MON. 5008/A-FASC. OO83/A
- BB.NN. 100379 (via Maestro Cristofaro n. 15, F° 127 part. 371/subb 6-10)
- MON. 3314-FASC. 253 (via Sampolo n. 2, F° 33 part. 234/sub 7)
- MON. 5008-FASC. OO83 (via delle Case Nuove n. 3, F° 137 part. 1199/sub 3)
- MON. 5251-FASC. O306 (via Cassari nn. 25/27, F° 129 part. 805/subb 3-4-7)

**Oggetto: PALERMO: “Deliberazione G.C. n. 155/2018, Azione 6-Vendita dei beni disponibili e assegnazione in locazione/concessione” – Richiesta parere.**

[settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it) Al Comune di Palermo  
Area della Ragioneria Generale Tributi e Patrimonio  
Settore delle Risorse Immobiliari  
Servizio Gestione Beni Confiscati e Demanio  
via G. Astorino n. 36  
90146 PALERMO

e p.c. All'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana  
Servizio Tutela e Acquisizioni  
S5.1- Tutela dei beni culturali  
[dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it) via delle Croci n. 8  
90139 PALERMO

In riscontro alla nota del 14/02/2019 prot. n. 124283 del Comune di Palermo – Settore Risorse Immobiliari, assunta al prot. gen. n. 2055 di questa Soprintendenza in data 18/02/2018, inerente la richiesta di parere della Scrivente in merito alla vendita, all'assegnazione in locazione/concessione di beni immobili di proprietà comunale, da proporre sul mercato attraverso procedure ad evidenza pubblica, relativamente alle unità immobiliari individuate nell'elenco allegato alla richiesta, si esplicita quanto segue:

quest'Ufficio, con parere prot. n. 4424/A dell'11/12/2008, ha verificato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e ss. mm.ii. “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, la non sussistenza dell'interesse culturale dei seguenti immobili:

- unità immobiliare di piano quarto, via Cassari n. 93, F° 129 particella 773 subalterno 8 (A/4 di 3 vani);
- unità immobiliare di piano primo, vicolo S. Chiara n. 13, F° 137 particella 144 subalterno 15 (A/4 di 6,5 vani);
- unità immobiliare di piano primo, p.zza S. Eligio n. 14, F° 129 particella 656 subalterno 6 (A/4 di 4 vani);
- unità immobiliare di piano secondo, p.zza S. Eligio n. 14, F° 129 particella 656 subalterno 8 (A/4 di 4,5 vani);

- unità immobiliare di piano terra, vicolo della Pila n. 1, F° 132 particella 7 subalterno 8 (A/5 di 1 vano);
- unità immobiliare di piano terra, vicolo della Pila n. 3, F° 132 particella 7 subalterno 9 (A/5 di 1 vano);
- unità immobiliare di piano terra, vicolo della Pila n. 5, F° 132 particella 7 subalterno 10 (A/5 di 1 vano);
- unità immobiliare di piano terra, vicolo della Pila n. 7, F° 132 particella 7 subalterno 11 (A/5 di 1 vano);
- unità immobiliare di piano terzo, via Maestro Cristoforo n. 6, F° 127 particella 332 subalterno 8 (A/4 di 2,5 vani);
- unità immobiliare di piano secondo, via Maestro Cristoforo n. 15, F° 127 particella 371 subalterno 6 (A/5 di 2 vani),
- unità immobiliare di piano terzo, via Maestro Cristoforo n. 15, F° 127 particella 371 subalterno 10 (A/5 di 1,5 vani);
- unità immobiliare di piano terra, via delle Case Nuove n. 3, F° 137 particella 1199 subalterno 3 (C/1 di 15 mq);

il Servizio Tutela e Acquisizioni del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana ha successivamente comunicato con provvedimento prot. n. 8787 del 29/01/2009 che i summenzionati beni immobili non presentano interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004, quindi non sono più sottoposti alle disposizioni di tutela previste dal suddetto decreto legislativo; pertanto, gli stessi sono liberamente alienabili e possono essere dati in concessione e/o locazione, restando salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e segg. del "Codice" nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite, in tal caso è fatto obbligo di presentare denuncia entro 24 ore.

Si evidenzia la presenza di due edicole votive, di proprietà di codesto Comune, poste sul prospetto di due degli edifici di cui sopra, e precisamente l'edicola in via delle Case Nuove civico 3, raffigurante la Madonna del Carmelo e l'edicola in via Maestro Cristoforo civico 6, raffigurante la Madonna delle Grazie, le quali sono oggetto di dichiarazione di interesse culturale ai sensi del citato art. 12 commi 2 e 7 del D.Lgs 42/2004 con D.D.S. 2483 del 07/10/2010, che sottopone, pertanto, le stesse alle disposizioni della Parte Seconda del citato D.Lgs 42/2004 e ss. mm.ii. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Relativamente alle tre unità immobiliari di via Cassari civici 25-27-29, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al F° 129 particella 805 subalterno 3 (pianoterra, C/1 di 18 mq), subalterno 4 (pianoterra, C/1 di 18 mq) e subalterno 7 (piano primo, unità collabente), si comunica che le stesse sono state dichiarate di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 e ss. mm.e ii. con D.D.S. n.174 del 14/02/2011.

Si fa presente, inoltre, che, in corrispondenza del primo piano, tra una finestra ed un balcone, sul prospetto principale dell'edificio al civico 25 di via Cassari (F° 129 part. 805), di proprietà mista (privata e comunale), insiste un'edicola votiva raffigurante la Madonna del Rosario, oggetto di dichiarazione di interesse etnoantropologico particolarmente importante ai sensi dell'art.10 comma 3 lettera a) del D.Lgs 42/2004 con D.D.S. n. 1973 del 26/10/2011; pertanto, le tre unità immobiliari e l'edicola votiva summenzionate sono sottoposte alle disposizioni della Parte Seconda del citato D.Lgs 42/2004 e ss. mm.ii. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Con il sopracitato D.D.S. n. 174 del 14/02/2011 è stata inoltre autorizzata l'alienazione delle suddette tre unità immobiliari di via Cassari civici 25-27-29 con le sottoelencate condizioni:

- *la futura destinazione d'uso sia compatibile con il carattere storico ed artistico degli immobili e tale da non recare danno alla loro conservazione; e quindi si indicano per il piano terra attività artigianali e/o commerciali e per il primo piano una destinazione residenziale compreso studio d'artista;*

- *la modalità dei futuri interventi sia di "restauro conservativo", con l'utilizzo di materiali, tecniche costruttive ed elementi di finitura di tipo tradizionale, mantenendo inalterati i caratteri tipologici ed etnoantropologici propri del palazzetto.*

Con riguardo all'unità immobiliare di pianoterra, sita a Palermo in via Sampolo civico 2, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al F° 33 particella 234 subalterno 7 (C/2), si comunica che la stessa fa parte del *Palazzetto Sandron* dichiarato di interesse storico artistico particolarmente rilevante ai sensi e per gli effetti della ex L.1089/1939 con D.A. n. 6364 del 07/07/1993 che sottopone, pertanto, la suddetta unità immobiliare alle disposizioni della Parte Seconda Titolo I del D.Lgs 42/2004 e ss. mm.ii..

A seguito di richiesta avanzata da codesto Comune, il Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, acquisito il parere espresso da questa Soprintendenza con nota prot. n. 801/A del 02/03/2006, ha autorizzato l'alienazione dell'unità immobiliare sopra citata con nota prot. n. 47005 del 04/05/2006 alle seguenti condizioni:

- *la futura destinazione d'uso sia compatibile con il carattere storico ed artistico del monumento e tale da non recare danno alla sua conservazione; pertanto andrà variata la modalità d'intervento, prevedendo esclusivamente restauro, e per quanto attiene la futura destinazione le attività ammissibili sono del tipo bottega artigianale e/o commerciale o studio d'artista;*

Per quanto riguarda, infine, l'unità immobiliare di piano ammezzato in via Cassari civico 93, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al F° 129 particella 773 subalterno 5 (A/5), ai sensi dell'art. 10 comma 1 e dell'art. 12 comma 1 del vigente D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", come modificati dall'art. 4 comma 16 lettera a) della L.106/2011, risulta in atto sottoposta al regime di tutela *ope legis* ed è, pertanto, assoggettata in via provvisoria a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato "Codice" ivi compresa l'inalienabilità temporanea, la concessione in uso e/o in locazione nelle more della verifica dell'interesse culturale, il cui procedimento è consultabile e disponibile sul sito web ministeriale [www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it).

Alla luce di quanto sopra esplicitato, corre l'obbligo rappresentare che per i beni immobili dichiarati d'interesse culturale di cui sopra, le prescrizioni contenute nelle citate autorizzazioni ad alienare dovranno essere interamente riportate nel relativo atto di trasferimento, del quale dovranno costituire obbligazione ed oggetto di apposita clausola risolutiva nel caso di contratto di concessione e/o locazione.

Si rappresenta infine che l'eventuale vendita è soggetta a denuncia di trasferimento da inoltrare a questa Amministrazione ai sensi dell'art.59 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Il Dirigente della Sezione *ad interim*

Il Soprintendente

arch. *Lina Gabriella Bellanca*




Responsabile del procedimento  
Stanza 709 Piano VII  
Istruttore del procedimento

Stanza 301-323 Piano III  
Ufficio Relazioni con il Pubblico  
Stanza 224 Piano II

arch. Lina Gabriella Bellanca  
tel. 0917071425

arch. Giovanni Parrinelli-Claudia Perricone-Emanuela Piazza-  
Patrizia Iacono  
Tel. 0917071430/284  
[urpsopripa@regione.sicilia.it](mailto:urpsopripa@regione.sicilia.it)  
tel. 0917071411

Funz. Dir. Sig. Giovanni Rera  
Mercoledì 15.00/17.30, venerdì 9.30/13.00