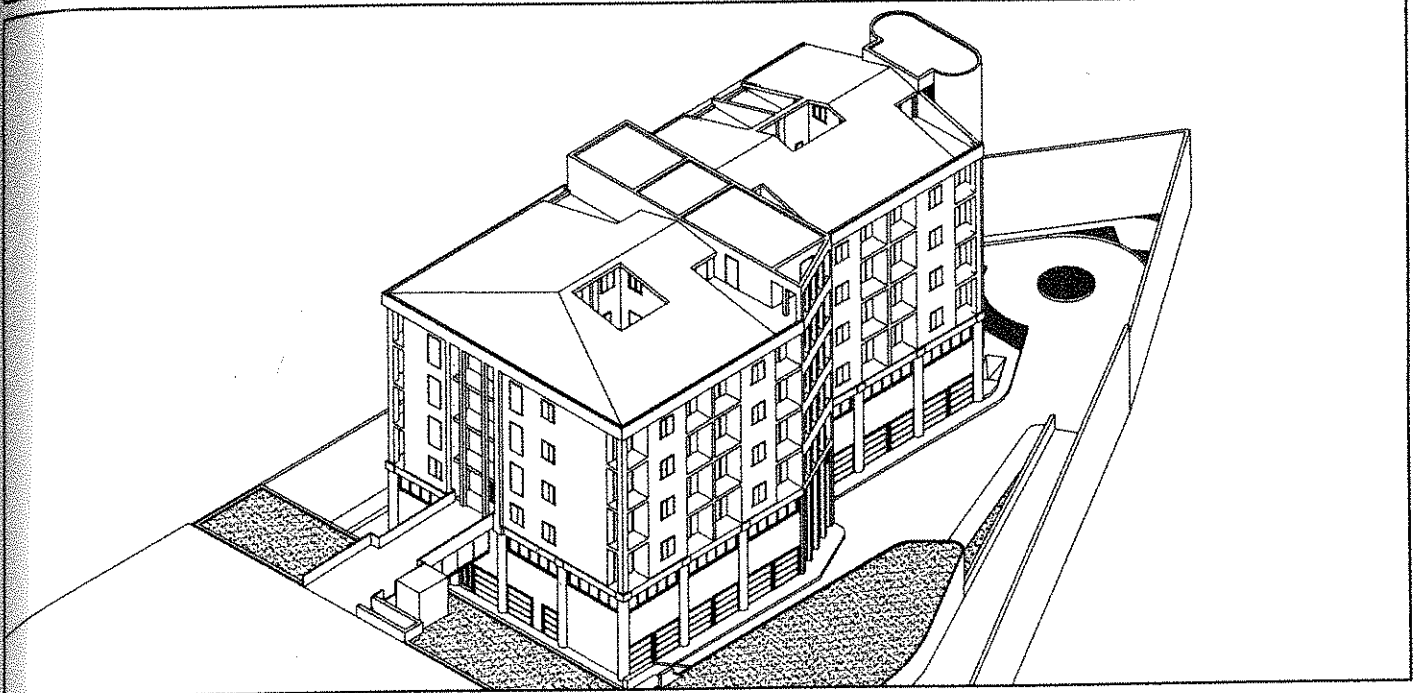


**REGIONE SICILIANA
COMUNE DI PALERMO**

**PROGRAMMA COSTRUTTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE, SITO IN
VIA VITO IEVOLELLA 14, DA SCUOLA MEDIA SUPERIORE A RESIDENZA.
REALIZZAZIONE DI N°31 ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA E BOX AUTO
FINANZIATI CON L.R. 79/75**



PROGETTO

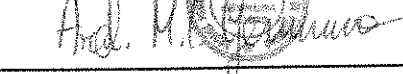
Arch. Anna Donatella Lino



Ing. Mauro Sorrenti



Arch. Maria Lina Gennusa



VISTI E/O APPROVAZIONI

COMMITTENTE

Santa Maria del Bosco Soc. Coop.
Il Presidente
Giuseppe D'Auria

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe D'Auria".

PROPRIETA'

Marinuzzi s.r.l.
L'amministratore

A handwritten signature in black ink, appearing to be the signature of the administrator of Marinuzzi s.r.l.

OGGETTO:

Relazione generale

Tav.

0

Febbraio 2014

1. PREMESSA

La Cooperativa Edilizia *Santa Maria del Bosco* con sede in Palermo, Via Buonriposo n.108, inserita nel programma di finanziamento ex L.R. 20 dicembre 1975 n.79 per complessivi 40 alloggi giusta nota Assessorato Cooperazione prot. 5929 del 22 luglio 1993 e D.A. 2 aprile 2008, trasmette la presente proposta progettuale per la realizzazione di un Programma Costruttivo in Palermo, nell'area sita in via Vito Ievolella n.14 occupata da un edificio esistente, per il quale la cooperativa ha stipulato il 3 luglio 2013 un contratto preliminare di vendita con la Marinuzzi S.r.L., proprietaria del manufatto.

L'immobile, oggetto della presente relazione, è sito – come già esposto - in Via Vito Ievolella n.14 (ex Via C.C.6), traversa delimitata da Corso Alberto Amedeo e dalla Via Imera; insiste su terreno ricadente nel mappale 56 del Comune di Palermo, part.lla 1500 e 1499 estese catastalmente mq. 3420,00 (*all.A*).

L'area, all'interno del quale è ubicato l'immobile, è delimitata dalla citata Via Ievolella, da edifici prospicienti e dal tunnel delle FF.SS.

Alla Via Vito Ievolella si accede esclusivamente da Corso Alberto Amedeo.

Attualmente l'immobile, di proprietà della Marinuzzi S.r.L. con sede in Palermo via Aloisio Juvara n.145, sebbene incompleto e in stato di abbandono è destinato a *Scuola Media Superiore* come si evince dalla *Attestazione di Conformità Urbanistica n.03 rilasciata dal Comune di Palermo il 10.03.2011, prot. 202187/CS del 14.03.2011(all.B)*.

2. BREVE STORIA DELL'IMMOBILE

2.1. Il progetto originario

L'immobile è stato costruito con *atto di concessione n.331 del 30.06.1992*, rilasciato dall'Ass.to Edilizia Privata del Comune di Palermo, al Sig. Triolo Giuseppe n.q. di legale rappresentante della Impresa Triolo Giuseppe e C. s.a.s. - poi T.F. Costruzioni s.r.l. di Triolo e C.-, *per la costruzione di un edificio industriale destinato ad assemblaggio di componentistica informatica e centro elaborazione dati (all.C)*.

Con atto d'obbligo del 27.07.1998 rep. n° 99821 - approvato con Deliberazione della G.M. n° 894 del 05.08.1998- la sopracitata società si impegnava a cedere gratuitamente al Comune alcune aree limitrofe, nella misura di mq. 161. La cessione avveniva in data 14.02.2011 in Notaio Vito Spedale, con atto registrato a Palermo il 18/02/2011 al

n.1286/IT e trascritto il 21.02.2011 ai n.ri 8704 e 6107, a seguito di successiva deliberazione della Giunta Municipale n. 269 del 30.12.2010 per una estensione complessiva di mq. 354, maggiore di quanto originariamente previsto (*all.D*).

Nelle visure catastali tali aree, di seguito riportate, risultano intestate al Comune di Palermo, foglio 56 del Catasto terreni:

- Part.IIa 960 a. 00,34
- Part.IIa 1622 a. 00,61
- Part.IIa 1623 a. 00,79
- Part.IIa 1624 a. 1,18
- Part.IIa 1625 a. 00,37
- Part.IIa 1626 a. 00,14
- Part.IIa 1627 a. 00,11

Nell'immobile non è mai stata svolta nessuna attività lavorativa e lo stesso è rimasto inutilizzato.

2.2. Prima variante: da industria leggera a comando regionale e stazione dei Carabinieri.

Negli anni a seguire l'immobile veniva opzionato dal Comando Carabinieri Regione Siciliana per la realizzazione di una sede propria (ampliamento del Comando Regione e nuova sede della Stazione dei Carabinieri Palermo-Olivuzza); pertanto, a seguito di redazione di specifico progetto architettonico, il Comando Carabinieri Regione Siciliana-S.M./Ufficio Logistico, con nota prot. 223/17 del 09.03.2001 richiedeva all'Ass.to Regionale Territorio ed Ambiente -ai sensi dell'art.7 della L.R. n.65/81- l'autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso del manufatto, da *edificio industriale a Comando Regionale e Stazione dei Carabinieri*.

La proposta di variante di destinazione urbanistica veniva avanzata dalla proprietà, T.F. Costruzioni s.r.l.:

- al Comune di Palermo il quale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 449 del 27.09.2001, esprimeva parere favorevole ai sensi dell'art.7 della L.R. n°65/81 e s.m.i.;
- all'Ufficio del Genio Civile di Palermo che, previe verifiche di carattere sismico e strutturali sull'edificio nonché approfondimenti di carattere geologico ed

idrogeologico sul sito, esprimeva parere favorevole -ai sensi della L. 64/74 e s.m.i.- con provvedimento prot. 19469 del 19.09.2001.

Pertanto, con D.Dir. n° 684/D.R.U.-Ass.to Reg.le TT.AA. del 05.12.2001, veniva autorizzato il *progetto relativo al cambio di destinazione d'uso dell'edificio in oggetto da adibire a nuova sede della Stazione dei Carabinieri "Palermo Olivuzza" ed ampliamento del Comando Regione (all.E).*

2.3. Seconda variante: da comando regionale e stazione dei Carabinieri a scuola media superiore.

Successivamente il manufatto, con atto del 20.09.2001 registrato a Palermo il 08.10.2001 al n. 14436 serie 3/A perfezionato il 08.05.2006 rep. n. 146746 e registrato a Palermo il 19.05.2006 al n.ro 26217/15, veniva comprato dalla società Marinuzzi s.r.l. (*all.F*).

Nonostante le approvazioni acquisite, il Comando Carabinieri Regione Siciliana-S.M./Ufficio Logistico non manifestò più interesse per la realizzazione dell'opera e pertanto la proprietà (*Marinuzzi S.r.L.*), a seguito di avviso pubblico della Provincia Regionale di Palermo, presentava proposta di vendita dell'edificio per uso scolastico (istituti di istruzione media di secondo grado), esitata positivamente dalla Provincia Regionale come da nota prot. n. 104312 del 22.09.2005 e successiva deliberazione della Giunta Provinciale n.196 del 27.07.2007.

Il cambio di destinazione d'uso veniva autorizzato con Decreti Dirigenziali dell'Ass.to Reg.Le Territorio e Ambiente n.382 del 15/05/2009 e n.712 del 09/07/2009 (all.G).

Il progetto esecutivo della scuola riceveva, quindi, le seguenti approvazioni:

- 1) parere igienico sanitario reso dall'ASP Palermo il 22.12.2009 prot.n. 853;
- 2) parere favorevole dei VV.F. per la prevenzioni incendi il 23.12.2009 prot. n. 0037132;
- 3) nulla osta del Genio Civile di Palermo prot. n. 22748/25532 del 20.01.2010;
- 4) parere favorevole della Soprintendenza BB.CC.AA. n.1197/X del 24.11.2010.

La Provincia Regionale di Palermo, promittente acquirente dell'edificio con preliminare di compravendita in notaio Oreste Morello del 13.11.2007 registrato in Palermo il 28.11.2007 al n.9022/15, nell'anno 2011 ha rinunciato all'acquisto dell'immobile con *Atto Ricognitorio di Averramento di Condizione Risolutiva del 28 luglio 2011, rep.n.66503 racc. n.16794 (all.H).*

3. DESCRIZIONE DEL MANUFATTO

Come già esposto l'immobile è sito in Via Vito Ievolella n° 14 ed insiste su un'area estesa castalmente mq. 3.420,00

Il fabbricato è stato realizzato con strutture portanti in cemento armato, a quattro elevazioni fuori terra, un piano mansardato oltre a due piani sottostrada rispettivamente a quota -2,25 ed a quota -5,90. L'edificio ha due corpi scala ed annessi vani ascensori: uno all'interno del fabbricato e l'altro, esterno allo stesso, costituito da due corpi -uno per la scala e l'altro per l'ascensore- di forma cilindrica ed ubicato nella parte posteriore.

Si accede al fabbricato attraverso una passerella alla quota 0,00 del piano stradale, e attraverso una rampa, si accede alla quota -5,90 del secondo piano sottostrada.

L'involucro dell'edificio risulta tompagnato ed intonacato anche se lo stesso, nel corso degli anni a causa del suo mancato completamento e conseguente utilizzazione, ha subito danni notevoli per gli atti di vandalismo subiti.

In tal senso la documentazione fotografica allegata, risalente agli anni 2006/2009/2010/2013, documenta lo stato del manufatto e dei luoghi.

Nel corso degli anni è stata effettuata la verifica sismica del manufatto che ha trovato positivi riscontri nelle norme tecniche per gli edifici in c.a. atteso che le strutture risultano idonee a sopportare le sollecitazioni sismiche previste in quanto i cambi di destinazione d'uso, che negli anni si sono succeduti come già esposto nel precedente capitolo, comportano una riduzione dei carichi di esercizio rispetto l'originario progetto che destinava l'edificio ad industria leggera.

Si precisa, a tal proposito, che i carichi di esercizio per uso residenza sono inferiori ai carichi previsti, dalla vigente normativa, sia per caserma che per scuola essendo queste ultime tipologie considerate strategiche in caso di eventi sismici e/o di disastri naturali anche di altra natura.

4. PROPOSTA DI INTERVENTO

La proposta di intervento, tecnicamente presentata con il Programma Costruttivo, propone il cambio di destinazione urbanistica dell'area e contestuale destinazione d'uso dell'immobile, da scuola a edificio residenziale.

I dati planovolumetrici del programma costruttivo sono di seguito descritti:

DATI PLANO-VOLUMETRICI

• Estensione catastale del lotto	mq.	3.420,00
• Superficie coperta manufatto A(impronta al suolo)	mq.	836,30
• Superficie coperta manufatto B(impronta al suolo)	mq.	245,95
• Superficie coperta vano scala esterno	mq.	38,02
• Superficie passerella di accesso q. 0,00 (strada)	mq.	67,52
• Superficie viabilità carrabile (q. - 5,90)	mq.	914,45
• Superficie viabilità pedonale (q.0,00 e q. - 5,90)	mq.	265,27
• Superficie rampa carrabile (da q.0,00 a q. - 5,90)	mq.	125,32
• Superficie parcheggio a raso (q. - 5,90)	mq.	56,00
• Superficie a verde (q.0,00 e q. - 5,90)	mq.	240,47
• N.ro complessivo piani 7 di cui 2 sottostrada e 1 mansardato		
• Altezza totale alla gronda	ml.	20,65
• Altezza parziale dalla q.0,00 alla gronda	ml.	14,75
• Altezza totale al colmo	ml.	23,65
• Altezza netta piano secondo sottostrada	ml.	3,30
• Altezza netta piano primo sottostrada	ml.	2,65
• Altezza netta da piano strada a piano quarto	ml.	3,20
• Altezza netta massima piano sottotetto	ml.	2,65
• Volume complessivo	mc.	17.926,56
di cui:		
• Volume soprastrada corpo A	mc.	11.666,42
• Volume sottostrada corpo A	mc.	4.809,03
• Volume sottostrada corpo B	mc.	1.451,11
• Superficie parcheggio (q. - 5,90, 1/10 del vol.)	mq.	1807,58
• Volume tecnico scala corpo A	mc.	944,31

Si evidenzia, inoltre, quanto segue:

- 1) l' edificio realizzato antecedentemente al 1997 è situato in un contesto residenziale rispetto al quale la trasformazione e il completamento dello stesso si configura come

un intervento in un comparto omogeneo ed organico con l'intorno, oltre che conforme ai principi ormai consolidati in tutta la normativa nazionale e regionale vigente finalizzati al "contenimento del consumo di suolo";

- 2) *i progetti di trasformazione del contesto circostante già avviati con la realizzazione della stazione della metropolitana, e quelli futuri quali la nuova viabilità sulla via Imera, il nuovo attraversamento dal Corso Alberto Amedeo alla via Imera, nonché le nuove aree per verde e parcheggi, determinano un contesto di assoluta novità che farà assumere a quest'area una nuova centralità urbana sia rispetto al centro storico che la città ottocentesca (all.I).*

La proposta progettuale prevede la trasformazione del manufatto in residenziale attraverso una serie di interventi, anche strutturali, volti alla realizzazione di n. 31 alloggi della superficie utile massima di mq. 110,00.

Al fine di realizzare delle tipologie conformi ai parametri tecnici previsti dalle leggi a sostegno dell'edilizia agevolata-convenzionata si renderà necessario:

- 1) modificare i prospetti esterni per consentire la formazione di logge;
- 2) procedere allo svuotamento verticale di parte del fabbricato per realizzare due corti interne in grado di dare luce ed aria agli ambienti su di esse prospicienti;
- 3) prevedere un secondo androne di ingresso al primo piano sottostrada unitamente a spazi di uso comune e/o altro.

In particolare il progetto prevede un ridimensionamento del volume costruito sia per consentire, come già detto, la formazione di logge e sia per realizzare le corti interne, funzionali a dare luce ed aria agli ambienti su di esse prospicienti.

Questa soluzione tecnica è scaturita dalla necessità di adeguare la forma del fabbricato, originariamente costruita per industria, alle esigenze di una moderna edilizia residenziale che, certamente, mal tollera ambienti poco illuminati ed areati ed oltre tutto anche di dimensioni fuori misura. Conseguentemente è stata, anche, effettuata la scelta di utilizzare, per quanto possibile, i sottotetti - seppur per superfici non residenziali - e svuotare parzialmente le coperture a falde che, in parte, sono diventate terrazze accessibili dalle mansarde.

Una apposita tavola grafica sui volumi è stata redatta per visualizzare l'intervento descritto.

Anche i prospetti sono stati trattati con la finalità di alleggerire la massiccia forma del fabbricato oltre che di rivisitarne i rapporti *pieno-vuoto* in considerazione del fatto che l'edificio è stato costruito negli anni novanta.

Pertanto, i prospetti sono stati volutamente bucati per realizzare le logge, tutte della profondità di mt. 1,50e di lunghezza variabile.

Sono stati trattati con particolare attenzione:

1) il prospetto principale, sulla via Vito Ievolella; l'originario infisso a tutta altezza esistente è stato sostituito con la formazione di una loggia definita dai pilastri esistenti, aggettanti il filo di fabbricato, che dalla quota -5,90 si collegano con la cornice di copertura anch'essa aggettante;

2) il prospetto secondario, lato ovest che assumerà la fisionomia di prospetto principale, in seguito della nuova sistemazione del contesto circostante; il corpo esistente pieno, obliquo rispetto i piani delle due facciate è stato svuotato per realizzare una grande loggia pilastrata dal piano -5,90 fino al cornicione.

Per comodità di esposizione nella descrizione a seguire del progetto si denomina Scala I (interna) quella esistente all'interno del manufatto e scala E (esterna) il corpo esterno, giuntato rispetto il manufatto principale, e costituito da due cilindri.

In particolare il progetto è così di seguito articolato:

1) Accesso al fabbricato (corpo A).

Si mantiene quello attuale, nella medesima conformazione, per accedere dalla quota esterna 0,00 al manufatto residenziale.

Da quest'area esterna, antistante la passerella di accesso e da destinare a verde, un rampa di scala porta alla quota sottostante di -3,00 dove sono stati previsti - all'interno dell'ampio volume sottostrada già esistente e denominato corpo B - un accesso al primo piano sottostrada del corpo A e i locali sociali della cooperativa. Il collegamento tra il primo piano sottostrada del corpo B e il nuovo accesso al primo piano sottostrada del corpo A è garantito da una passerella sottostante a quella già esistente.

Per l'osservanza delle norme relative l'abbattimento delle barriere architettoniche il collegamento verticale sarà anche garantito da una piattaforma elevatrice.

In tal modo il piano sottostrada del corpo A, destinato ad uffici, avrà un proprio autonomo accesso indipendente dalla strada senza alcuna interferenza con l'accesso residenziale. Inoltre, gli alloggi con accesso autonomo dalla scala E posta a quota - 5,90, potranno avere la possibilità di accedere agli alloggi anche dal primo piano sottostrada.

2) Piano sotto strada a quota -5,90 corpi A e B.

Sarà destinato ad autorimesse (box auto e moto).

Complessivamente sono previsti: n. 36 box auto, di cui 2 riservati ai diversamente abili, per una superficie netta complessiva di mq. 637,92, nonché mq. 139,16 di superficie da destinare a parcheggio per i motocicli.

3) Piano sotto strada a quota - 2,25.

Corpo A - Sarà destinato ad uffici e da questo piano si dipartono le corti interne definite dallo svuotamento del volume. Questo piano è accessibile: dalla quota strada 0,00(Via Ievolella), dalla quota esterna -3,00 (corpo B) e dalla quota -5,90 (interna all'area). Si prevedono dodici uffici per una sup. totale utile di mq. 544,37.

Corpo B - Il volume sottostrada, a q. -3,00, è destinato alla realizzazione di un secondo ingresso al primo piano sottostrada del corpo A ed ai locali sociali della cooperativa.

4) Piani dalla quota 0,00 (strada) alla quota 14,75 corpo A.

Saranno destinati alla residenza per una superficie utile complessiva di mq. 2.408,00, di cui mq. 168,28 per le superfici sottotetto e mq. 1.227,37 per le superfici non residenziali così articolate:

- logge e terrazze	mq. 465,99
- locali tecnici e riserva idrica	mq. 74,20
- androni di ingresso	mq. 445,49
- vani scala	mq. 241,67

Per i piani, di seguito elencati, saranno distribuiti i seguenti alloggi:

- **Piano T[^]** (q.0,75, appartamenti denominati con la lettera A, n.7); n. 6 alloggi con accesso dal piano stradale e n.1 alloggio con accesso dalla scala B, retrostante, per una superficie utile complessiva di mq. 538,71;

- **Piano 1[^]** (q.4,25, appartamenti denominati con la lettera B, n.7); n. 6 alloggi con accesso dalla scala A e n.1 alloggio con accesso dalla scala B, retrostante, per una superficie utile complessiva di mq. 547,02;
 - **Piano 2[^]** (q.7,75, appartamenti denominati con la lettera C, n.7); n. 6 alloggi con accesso dalla scala A e n.1 alloggio con accesso dalla scala B, retrostante, per una superficie utile complessiva di mq. 547,02;
 - **Piano 3[^]** (q.11,25, appartamenti denominati con la lettera D, n.9); n. 7 alloggi con accesso dalla scala A e n.2 alloggi con accesso dalla scala B, retrostante, per una superficie utile complessiva di mq. 689,41. Degli appartamenti sopra indicati n.5, di cui tre con accesso dalla scala A e due con accesso dalla scala B, hanno il piano mansardato;
 - **Piano 4[^]** (q.14,75); n.1 alloggio denominato con la lettera E della superficie netta di mq. 85,84, con annessa mansarda e con accesso dalla scala principale.
- Le superfici degli alloggi variano da un minimo di mq. 47,60 ad un massimo di mq. 110,72 come dalle specifiche tabelle allegate alle tavole di progetto.

5) Parcheggi.

Il rispetto dello standard a parcheggio, pari a un decimo della cubatura per complessivi mq. 1.807,58, è soddisfatto dalla ampia area di parcheggio che alla quota -5,90 destina a parcheggio (box-auto) i volumi esistenti dei corpi A e B, e dal parcheggio a raso esteso mq. 56. Alla quota -5,90 si accede dalla rampa carrabile ($p=17% < 20% \text{ max}$) e la viabilità interna all'area è a senso unico di marcia.

6) Locali sociali

I locali sociali della cooperativa sono previsti alla quota -3,00 del corpo B (ampio volume esistente sottostante la Via Ievolella) con accesso dalla quota stradale o, internamente al complesso residenziale, dal primo piano sottostrada del corpo A.

Sono organizzati in due ampi saloni finestrati con annessi servizi per una superficie utile totale di mq. 149,05.

7) Sistemazione esterna

La sistemazione dell'area esterna, alla quota stradale, manterrà l'attuale assetto e lo spazio prospiciente l'edificio sarà destinato a verde. Una rampa carrabile addossata

al muro esistente consentirà alla quota – 5,90. In aderenza alla rampa una scala garantirà l'accesso pedonale.

In conformità alle norme vigenti:

- 1) sull'abbattimento delle **barriere architettoniche** è stata osservata la regola tecnica di cui al D.P.R. 503/1996 avente per oggetto *Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*;
- 2) sul **risparmio energetico** nell'edilizia si prevede di realizzare l'intervento utilizzando sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili integrate nell'involucro edilizio e adottando sistemi passivi per rendere gli edifici a basso consumo energetico.

5. SUPERFICI DA DESTINARE A STANDARD

All'interno dell'area oggetto del Programma Costruttivo, in conformità alla Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n.3 del 26 giugno 1981 avente per oggetto "*Interventi per incrementare e accelerare l'edilizia pubblica e privata nuova e di recupero*", sono state reperite le aree da destinare agli standard nella misura di mq.7 per abitante da insediare, come da conteggio analitico, esposto nella Tav. 4, che sinteticamente si riporta:

- *Volume residenziale mc. 11.666,42/80 = 146 ab*
- *Volume non residenziale mc. 2.571,80/100 = 26 ab*
- *Totale abitanti da insediare, n.172*
- *Totale mq di superficie per standard, n.172x7 mq/ab = 1.204,00*

di cui:

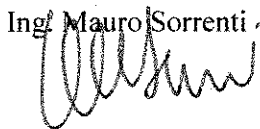
mq. 4,50/ab per verde (mq. 774) e mq. 2,54/ab per parcheggi (mq.430)

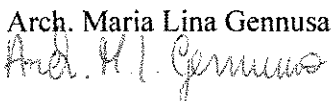
Considerato che già una superficie pari a **mq 354,00** (part.lla: 960 mq. 34 – 1622 mq. 61 – 1623 mq. 79 – 1624 mq. 118 – 1625 mq.37 – 1626 mq.14 – 1627 mq. 11) è stata ceduta dalla proprietà al Comune di Palermo, con atto in Not. Spedale del 14.02.2011 n.rep. 150786 in attuazione alle deliberazioni della Giunta Comunale n.894/2008 e 269/2010, all'interno dell'area in oggetto è stata reperita una ulteriore superficie pari a **mq. 880,00**, che sommata alla superficie già ceduta risulta complessivamente pari a **mq. 1.234,00** leggermente superiore a quella necessaria per l'osservanza degli standard (mq. 1.204,00).

Considerato che la superficie già ceduta pari a mq. 354 occupa la futura sede stradale, quale prolungamento della Via Vito Ievolella, la rimanente (da cedere) pari a mq. 880,00 potrebbe essere così suddivisa:

- mq. 779,50 da destinare a verde (> di mq. 774,00);
- mq. 100,00 da destinare a viabilità carrabile e parcheggio che sommata ai 354 già ceduti possono consentire l'organizzazione del parametro a parcheggio richiesto (> di mq. 430).

Arch. Anna Donatella Lino


Ing. Mauro Sorrenti


Arch. Maria Lina Gennusa


ALLEGATI

- A) Visure storiche part.lla 1500 e 1499
- B) Attestazione di Conformità Urbanistica n.03 del 10.03.2011
- C) Concessione Edilizia n.331 del 30.06.1992
- D) Atto cessione aree del 14.02.2011 in Notaio Vito Spedale
- E) D.Dir. n° 684/D.R.U.-Ass.to Reg.le TT.AA. del 05.12.2001
- F) Atto di acquisto della Marinuzzi S.r.l. del 08.05.2006
- G) D.D. Dir.li Ass.to Reg.Le TT.AA. n.382 del 15/05/2009 e n.712 del 09/07/2009
- H) Atto Ricognitorio di Avveramento di Condizione Risolutiva del 28 luglio 2011
- I) Stralcio dei progetti di trasformazione del contesto circostante



Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2014

Data: 10/02/2014 - Ora: 12.39.53

Segue

Visura n.: PA0038847 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice: G273)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO Foglio: 56 Particella: 1499

INTESTATO

1	T.F. COSTRUZIONI S.R.L. DI TRIGLO FRANCESCO AC, con sede in PALERMO	04006600821*	(1) Preparata per I/I
---	---	--------------	-----------------------

Situazione dell'immobile dal 24/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Destaz	
1	56	1499	.	ORTO IRRIG	2	MI	Domicilio Euro 5,23 I. 18,125 Agraio Euro 5,23 I. 18,125 FRAZIONAMENTO del 24/12/1998 n. 85222-2/1998 in atti del 04/01/1999
Notifica				Partita		85923	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili

- foglio 56 particella 861
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 56 particella 1500

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/12/1998

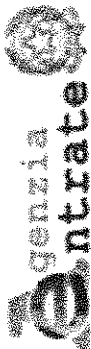
N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	T.F. COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA DI TRIGLO E FALDETTA, con sede in PALERMO	FRAZIONAMENTO del 24/12/1998 n. 85222-2/1998 in atti del 04/01/1999 Registrazione:	04006600821	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/04/1995

Situazione degli intestati dal 13/04/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	T.F. COSTRUZIONI S.R.L. DI TRIGLO FRANCESCO AC, con sede in PALERMO	VERBALE del 13/04/1995 Volontaria n. 508, E/2010 in atti del 12/01/2010 ipotecario n. PALM/04681 Revettorio n. 77421 Rogante: MANISCALCO Sca; PALERMO Registrazione:	04006600821	(1) Proprieta' per I/I

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO A



Data: 10/02/2014 - Ora: 12.39.11

Segue

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2014

Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura n.: PA0038844 Pag: 1

Dati della richiesta
 Comune di PALERMO (Codice: G273)
 Provincia di PALERMO
Catasto Fabbricati
 Foglio: 56 Particella: 1500

INTESTATO
 T.F. COSTRUZIONI DI TRILO FRANCESCO & C. CON SEDE IN PALERMO con sede in PALERMO
 04085600821 (1) Proprietà

Unità immobiliare dal 25/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Rendita
1		56	1500							IN CORSO DI COSTRUZIONE dal 25/01/2001 n. 582 /12001 in atti dal 25/01/2001 (protocollo n. 41359) IN CORSO DI COSTRUZIONE

Indirizzo: CORSO AMBIEGO ALBERTO S.N.C. piano 1.
 Partita: Mod.53 484261
 Notifica

Situazione degli intestati dal 28/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	T.F. COSTRUZIONI DI TRILO FRANCESCO & C. CON SEDE IN PALERMO con sede in PALERMO RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/10/2010 PALERMO Registrazione: Sede: PALERMO	04085600821	(1) Proprietà

Situazione degli intestati dal 08/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	MARINOZZI S.R.L. con sede in PALERMO INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/2006 Noni presentata con Modulo Unico n. 16291 /12005 in atti dal 23/03/2006 Repertorio n. 150559 Rogante: SPEDALE VITO Sede: PALERMO PALERMO Registrazione: Sede: PALERMO	04645090822	(1) Proprietà per il fino al 28/10/2010 (1) Proprietà fino al 08/05/2006

Situazione degli intestati dal 25/01/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	T.F. COSTRUZIONI DI TRILO FRANCESCO & C. CON SEDE IN PALERMO con sede in PALERMO IN CORSO DI COSTRUZIONE dal 25/01/2001 n. 382 /12001 in atti dal 25/01/2001 (protocollo n. 41359) Registrazione: IN CORSO DI COSTRUZIONE	04085600821	(1) Proprietà fino al 08/05/2006 (1) Proprietà fino al 08/05/2006



Prot 202187/CS

16/03/2011

COMUNE DI PALERMO

*Attestazione di conformità agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi e di igiene
(ex art. 9 L.R. 19/72 ed art.154 L.R. 25/93)*

Attestazione n.03 del 10/03/2011

Oggetto: Progetto di adeguamento a norma ed igienico-funzionale dell'edificio sito in via Vito Ievolella da adibire a scuola media superiore

Il Dirigente Coordinatore del Settore Centro Storico

PREMESSO

Che il progetto riguarda l'adeguamento a norma ed igienico-funzionale per adibire a scuola media superiore immobile che è sito in Palermo Via Vito Ievolella (ex Via C.C.6), traversa delimitata da Corso Alberto Amedeo e dalla Via Imera.

Che nella variante generale al P.R.G. di Palermo l'area è destinata a Caserma dei Carabinieri. Attualmente alla Via Vito Ievolella si accede esclusivamente da Corso Alberto Amedeo.

Che l'immobile è stato costruito con atto di concessione n.331 del 30.06.1992, rilasciato dall'Ass.to Edilizia Privata del Comune di Palermo, al Sig. Triolo Giuseppe n.q. di legale rappresentante della Impresa Triolo Giuseppe e C. s.a.s. - poi T.F. Costruzioni s.r.l. di Triolo e C.- per la costruzione di un edificio industriale destinato ad assemblaggio di componentistica informatica e centro elaborazione dati.

Che successivamente, in data 30.03.1995, è stata presentata domanda di rilascio di concessione in sanatoria per variazioni alla tramezzatura e cambio di destinazione d'uso, da industria leggera a pubblici uffici; in data 29.06.1995 è stato comunicato il fine lavori.

Che la sopra citata Società, a seguito di voltura di concessione edilizia, produceva istanza n° 12274 del 29.07.1998 con la quale, al fine di un più sollecito rilascio del certificato di agibilità, si impegnava con atto d'obbligo del 27.07.1998 rep. n° 99821 - approvato con Deliberazione della G.M. n° 894 del 05.08.1998 - a cedere gratuitamente al Comune l'area estesa mq. 161 catastalmente iscritta al N.T.C. foglio di mappa n°56 part.lla n.ri 960 di mq.34-, 485 di mq.79/q.p., 862 di m.q.48/q.p.per un totale di mq 161.

Che negli anni a seguire il Comando Carabinieri Regione Siciliana manifestava l'interesse di realizzare nell'immobile una sede propria (ampliamento del Comando Regione e nuova sede della Stazione dei Carabinieri Palermo - Olivuzza) e pertanto a seguito della redazione di apposito progetto l'Ufficio Logistico del Comando Carabinieri Regione Siciliana con nota prot. 223/17 del 09.03.2001 richiedeva all'Ass.to Regionale Territorio ed Ambiente -ai sensi dell'art.7 della L.R. n.65/81- l'autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso del manufatto, da edificio industriale a Caserma dei Carabinieri.

Che la proposta di variante di destinazione urbanistica veniva avanzata dalla proprietà, T.F. Costruzioni al Comune di Palermo il quale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 449 del 27.09.2001, esprimeva parere favorevole ai sensi dell'art.7 della L.R. n°65/81 e s.m.i.;

Che l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, previa verifiche di carattere sismico e strutturali sull'edificio nonché approfondimenti di carattere geologico ed idrogeologico sul sito, esprimeva parere favorevole -ai sensi della L. 64/74 e s.m.i.- con provvedimento prot.19469 del 19.09.2001.

Che pertanto, con D.Dir. n° 684/D.R.U.-Ass.to Reg.le TT.AA. del 05.12.2001, veniva autorizzato il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso dell'edificio in oggetto.

Che successivamente il manufatto, con atto preliminare di compravendita del 20.09.2001 registrato a Palermo il 08.10.2001 al n. 14436 serie 3/A perfezionato il 08.05.2006 rep. n. 146746 e registrato a Palermo il 19.05.2006 al n.ro 26217/15, veniva acquisito dalla società Marinuzzi s.r.l.

Che nonostante le approvazioni acquisite, l'Ufficio Logistico del Comando Carabinieri Regione Siciliana non ha più manifestato interesse per la realizzazione dell'opera e pertanto la proprietà, a seguito di avviso pubblico della Provincia Regionale di Palermo, presentava proposta di vendita dell'edificio per uso scolastico (istituti di istruzione media di secondo grado), esitata positivamente come da nota prot. n. 104312 del 22.09.2005 dalla quale si evince "...che la Commissione istituita per la verifica dei requisiti richiesti ha ritenuto compatibile l'immobile con l'uso di Istruzione secondaria superiore a condizione che siano eseguiti i necessari lavori di adattamento all'uso."

CONSIDERATO CHE

- in data 30.06.1992 è stata rilasciata Concessione Edilizia n° 331 del Comune di Palermo per la costruzione di un edificio industriale;
- in data 05.08.1998 è stata approvata la Delibera di G.M. n°894 per il mantenimento dell'immobile e la cessione a titolo gratuito delle aree circostanti per la creazione di un parcheggio pubblico alberato;
- In data 27.09.2001 è stata approvata la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 449 di approvazione del progetto per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio da adibire ad ampliamento del Comando Regione Carabinieri di Sicilia;
- In data 19.09.2001 prot° 19469 è stato rilasciato parere favorevole del Genio Civile al progetto di variazione di destinazione d'uso;
- In data 05.12.2001 è stato rilasciato Parere di Conformità al progetto n° 684/D.R.U Assessorato Regionale Territorio e Ambiente della Regione Sicilia;
- In data 22.09.2005 prot n°104312 la Provincia Regionale di Palermo manifestava la volontà di acquistare l'edificio per destinarlo ad attività scolastiche di scuola superiore subordinando l'acquisto alla concessione di relativi permessi e concessioni alla variazione di utilizzo;
- i decreti Dirigenziali Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente n. 382 del 15/05/09 e n.712 del 9/07/09 autorizzavano il cambio di destinazione d'uso in scuola media superiore.
- in data 22.12.2009 con nota prot. 853 PASP 6 di Palermo è stato rilasciato parere favorevole con prescrizioni per adeguare l'edificio a Scuola media superiore;
- In data 23.12. 2009 con nota prot. 0037132 il Comando Provinciale VV. F. di Palermo rilasciava parere favorevole al progetto con prescrizioni;
- in data 24.11.2010 con nota n. 1197/X la Soprintendenza BB.CC.AA. ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- in data 20.01.2010 prot. 22748/25532 l'Ufficio del Genio Civile di Palermo autorizzava il progetto per la costruzione delle scale di sicurezza esterne con prescrizioni;
- In data 14.02.2011 registrato il 18.02.2011 al n. 1268/IT e trascritto il 21.02.2011 ai nn. 8704 e 6107 (rep. 150786 - racc. J8006) veniva stipulato a Palermo presso il Notaio Vito Spedale l'atto di cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area circostante l'edificio di proprietà della Ditta Marinuzzi srl.

VISTO CHE

- In data 22.09.2005 prot n°104312 la Provincia Regionale di Palermo manifestava la volontà di acquistare l'edificio per destinarlo ad attività scolastiche di scuola superiore subordinando l'acquisto alla concessione di relativi permessi e concessioni alla variazione di utilizzo;
- i decreti Dirigenziali Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente n. 382 del 15/05/09 e n.712 del 9/07/09 autorizzavano il cambio di destinazione d'uso in scuola media superiore.
- in data 22.12.2009 con nota prot. 853 PASP 6 di Palermo dava parere favorevole per adeguare l'edificio a Scuola media superiore con le seguenti prescrizioni:
 - *i servizi igienici abbiano pavimenti e pareti fino all'altezza di m 2 rivestiti di materiale facilmente lavabile e disinfettabile. In tali locali il previsto impianto di estrazione aria deve comunque garantire un ricambio d'aria di almeno 5 vol/h , ad integrazione o sostituzione di una aerazione naturale insufficiente o assente. Nell'antive alunni deve essere previsto sul pavimento un chiusino di scarico a sifone ispezionabile*
 - *il locale destinato a laboratorio di chimica deve essere dotato di almeno una cappa di aspirazione con condotto di evacuazione al tetto;*
 - *il locale per l'attività ginnica deve possedere pavimento rivestito in materiale antidrucciolo e pareti lisce e facilmente lavabili fino all'altezza di m 2, prive di spigoli e rivestite di materiale fonoassorbente;*
 - *nelle aule le aperture esterne devono essere munite nella parte alta di vasistas;*
 - *il locale riserva idropotabile deve essere dotato a pavimento di pozzetto di scarico sifonato per l'allontanamento delle acque di lavaggio della cisterna .*
 - *La porta di accesso al locale dotata di griglia di aerazione protetta da rete anti insetto;*

per la stazione di sollevamento deve essere previsto un sistema di segnalazione acustica e luminosa di malfunzionamento pompe;

la caldaia dell'impianto di riscaldamento deve essere dotata di canna fumaria realizzata secondo i disposti della Delibera n. 703 del 17.03.1982 della Giunta Municipale del Comune di Palermo; nella realizzazione della cabina di trasformazione, con appositi accorgimenti tecnici ove necessario, devono essere rispettati i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici di cui al DPCM 08.07.2003,

le condotte fognarie e le relative opere d'arte dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme tecniche di cui all'allegato IV alla Delibera CITA del 04.02.1977,

l'approvvigionamento idropotabile e l'allontanamento dei liquami deve essere garantito dalle reti comunali.

In data 23.12. 2009 con nota prot. 0037132 il Comando Provinciale VV. F. di Palermo ha rilasciato parere favorevole al progetto con le seguenti prescrizioni:

1. Realizzazione di impianto rilevazioni fumi nei seguenti locali:

a) archivio piano terra;

b) laboratorio chimica piano primo;

c) laboratori fisica ed informatica piano secondo;

d) laboratorio informatica piano terzo;

2. Realizzazione di serramento con caratteristiche non inferiori a REI 120 nell'infisso (una per piano) della scala interna prospiciente la scala esterna di sicurezza;

5. Realizzazione dell'impianto idrico antincendio secondo le norme UNI di riferimento,

A lavori ultimati, prima dell'inizio dell'attività, si dovrà presentare istanza per il rilascio del certificato di prevenzione e incendi seguendo le procedure previste dalla legge 26/07/1965 n. 966, dal D.P.R. 29/07/1982 n. 577 e dal D.P.R. 12/01/1998 n. 37, allegando la documentazione prevista dall'allegato II del D. M. 04/05/1998.

Si rammenta che, nel caso in cui vi sia la presenza di lavoratori dipendenti, durante l'esercizio dovrà essere assicurata la presenza di addetti antincendio.

In data 24.11.2010 con nota n. 1197/X la Soprintendenza BB.CC.AA. ha rilasciato parere favorevole al progetto con le seguenti prescrizioni:

Tenuto conto che l'area oggetto dell'intervento, compresa tra Corso Alberto Amedeo e la via Imera, come emerso da recenti campagne di scavo, è interessata da rilevanti presistenze di natura archeologica (pozzi obliterati in età normanna), si esprime parere di competenza favorevole e si restituisce il progetto in allegato comunicando che le opere previste in esterni (scale di sicurezza, scala pedonale, rampa carrabile ed ogni altro intervento che comporti attività di scavo, movimento di terra e/o modifica dei luoghi) dovranno essere eseguite alla presenza di personale di questa Unità Operativa Beni Archeologici, il quale potrà predisporre eventuali accertamenti di natura archeologica.

Dovrà, altresì, essere comunicato con largo anticipo la data di inizio dei lavori al fine di concordare con l'U.O. X Beni Archeologici di questo Istituto tempi e modalità dei sopralluoghi.

In data 20.01.2010 prot. 22748/25532 l'Ufficio del Genio Civile di Palermo autorizzava il progetto per la costruzione delle scale di sicurezza esterne con le seguenti prescrizioni:

i lavori dovranno essere eseguiti in conformità all'allegato progetto debitamente vistato da questo Ufficio;

eventuali variazioni al progetto dovranno essere sottoposte a questo Ufficio per la preventiva autorizzazione.

- In data 14.02.2011 registrato il 18.02.2011 al n. 1268/IT e trascritto il 21.02.2011 ai nn 8704 e 6107 (rep. 150786 - racc. 18006) veniva stipulato a Palermo presso il Notaio Vito Spedale l'atto di cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area circostante l'edificio di proprietà della Ditta Marinuzzi srl.

RITENUTO

Che al Progetto di adeguamento a norma ed igienico-funzionale dell'edificio sito in via Vito Ievolella da adibire a scuola media superiore per quanto sopra premesso, considerato e visto, può essere rilasciata l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi e di igiene vigenti ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 19/72 e all'art. 154 della L.R.25/93,

ATTESTA

Che il Progetto di adeguamento a norma ed igienico-funzionale dell'edificio sito in via Vito Ievolella da adibire a scuola media superiore è conforme ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 19/72 e all'art. 154 della L.R.25/93, agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi e di igiene vigenti alle condizioni tutte riportate nei sopra citati pareri facenti parte integrante della presente, secondo i seguenti elaborati di progetto allegati alla presente attestazione che fanno parte integrante della stessa:

TAV. 1	Relazione generale
TAV. 2	Relazione geologica
TAV. 3	Verifica sismica ai sensi del D.M. 16/01/96
TAV. 4	Straici cartografici e di P.R.G. 1:25.000-1:10.000-1:5.000
TAV. 5	Documentazione fotografica
TAV. 6	Planimetria generale di progetto 1:200
TAV. 7	Pianta piano terra 1:100
TAV. 8	Pianta piano primo 1:100
TAV. 9	Pianta piano secondo 1:100
TAV. 10	Pianta piano terzo 1:100
TAV. 11	Pianta piano sottotetto 1:100
TAV. 12	Pianta piano primo sottostrada (quota -2,25m) 1:100
TAV. 13	Pianta piano secondo sottostrada (quota -6,75m) 1:100
TAV. 14	Sezioni 1:100
TAV. 15	Prospetti 1:100
TAV. 16	Stato di fatto - Planimetria generale 1:200
TAV. 17	Stato di fatto - Pianta 1:200
TAV. 18	Stato di fatto - Sezioni e prospetti 1:200
TAV. 19	Sovrapposizione fra stato di fatto e progetto 1:100
TAV. 20	Relazione igienico-sanitaria
TAV. 21	Stato di fatto aggiornato a seguito del decespugliamento dell'area 1:200
TAV. 22	Planimetria generale di progetto 1:200
TAV. 23	Piante piano terra, primo, secondo, terzo e sottotetto 1:100
TAV. 24	Piante piano primo sottostrada e secondo sottostrada 1:100
TAV. 25	Sezioni 1:100
TAV. 26	Prospetti 1:100
TAV. 27	Planimetria con indicazione delle reti fognarie (acque nere e acque bianche) e particolari Centrale idrica e vasca di riserva idrica 1:200-1:50
TAV. 28	Planimetria con indicazione della rete idrica TAV. 291:200-1:100-1:50-1:20
TAV. 29	Impianto idrico ed igienico-sanitario Particolari e schemi altimetrici 1:200-1:50

La presente attestazione viene redatta in duplice originale di cui una viene restituita alla Provincia Regionale di Palermo e una rimane agli atti di questo Settore con il relativo N.O. della A.S.P..

Il Dirigente Coordinatore del Settore Centro Storico
(Arch. Nicola Di Bartolomeo)



MUNICIPIO DI PALERMO

ASSESSORATO EDILIZIA PRIVATA P.F. 80016350821

Atto di concessione N. 331 del 30-06-1992

VISTA la legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge n. 10 del 28 Gennaio 1977;

VISTO il D.M. del 10 Maggio 1977;

VISTO il D.A.S.E. della Regione Siciliana dell'11 Novembre 1977;

VISTA la legge n. 457 del 5 Agosto 1978;

VISTA la legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978;

VISTA la legge Regionale n. 70 del 18 Aprile 1981;

VISTI gli strumenti urbanistico-edilizi vigenti nel Territorio Comunale;

VISTA l'istanza n. 1048 del 18-02-1992 presentata dal

Signor Triolo Giuseppe
domiciliato in Palermo via Pietro D'Azaro, 3

nella qualità di legale rappresentante dell'impresa "Triolo Giuseppe e P. S. S." alla quale è allegato il progetto delle opere da realizzare nell'area di cui al foglio di mappa n. 56 part. n. h85/a
861-862-966/a-960 -

sita nel Comune di Palermo in la via Guara e Corso Vittorio Veneto, ripartizione secondo P.R. n. 1:1000 "Riduzione Mura di Pietra" approvato con D.P.S. del 28-6-62,
in via industriale ex viale federale ex viale nuova futura -

CONSIDERATO che il predetto istante è proprietario, nella qualità
dell'area di cui sopra, giusto atto, in data 16-9-88
registrato in Palermo il 29-9-1988 al n. 1132 e contratto del 3-10-1988 al n. 11238/31217 -

CONSIDERATO che la C.E. ha, su detto progetto, nella seduta del 7-6-1992
espresso parere favorevole a esclusione del piano del rilancio dell'area
avente sin identificato il bene ex verbale n. 122/89, alle condizioni tutte
espresse dalla Soprintendenza ai Beni Ec. AA. ed. e condizioni del Verb. espreso pe
re da parte della Ferrovie dello Stato -

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficiale Sanitario con nota n. 6311 del 19-6-1992

VISTO il Nulla Osta del Comando Provinciale del VV.FF. n. 11042 del 25.06.1992

VISTO il parere della Sovrintendenza ai Monumenti espresso con nota n. 3812
del 4.5.1992;

VISTA la obbligazione di cui all'articolo 10 del vigente Regolamento Edilizio sottoscritta dal
richiedente e registrata presso l'Ufficio del Registro - Atti privati in data 19.06.1992
col n. 2023;

VISTO l'atto contenente le obbligazioni di cui all'articolo 50 delle Norme di Attuazione del
vigente P.R.G. e di cui all'articolo 40 della Legge Regionale n. 19 del 31 marzo 1972 ⁽¹⁾ registrato
in Palermo in data 19.6.92 con il n. 2022
e trascritto in caso di inosservanza giusta billett in data u. 72 del 25.6.1992

con gli
(1) art. 10 della Legge n. 172 del 26.3.83 art. 2 56 del 11.2.92
VISTA la deliberazione consiliare n. 240 del 18.2.1995;
VISTO Modello ISTAT n. 5322339;

VISTO il certificato di linea e quote e di delimitazione di zona n. 179 del 3.12.1991;
VISTO certificato di destinazione urbanistica del 2.12.91 nella Repubblica Albanese

Visti relazioni tecniche e architettoniche ex art. 13/89 relative all'abitamento delle bonere
architettoniche.

Visti polizi. professionisti della Prefettura n. 554338 del 26.6.92 (L. 52645.560)
relative al contributo di approvazione di urbanizzazione.

Visti Comunicato del 16.6.1992 all'ispettore Regionale del Lavoro ex verb. dell'art. 48
del D.P.R. n. 303/56 (successo di raccomandazione n. 8081 del 26.6.1992)

Visti autorizzazione n. 48 del 30.6.1992 delle FF.SS. per il deposito nel binario fu. privato.

VISTO che il progettista delle opere è il Sig. Luz Marcello Mario
Cod. Fisc. n. MELMRA 60126 9273B iscritto al rispettivo Ordine Professionale della
Provincia di Palermo al n. 11219;

VISTO che il Direttore dei lavori è il Sig. Lo Sion
iscritto al rispettivo Ordine Professionale della
Provincia di _____ al n. _____;

VISTO che Progettista delle strutture in cemento armato è il Sig. Lo Sion
iscritto al rispettivo Ordine Professionale della Provincia di _____

CONCEDE

(ai sensi dell'art. 1 della Legge 28-1-1977 n. 10 e dell'art. 36 della L. R. 27-12-1978 n. 71)

al Sig. Trolo Giuseppe, nato a Palermo il 15-12-1935, nella qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante dell' "Trolo Giuseppe e C. S.p.A.", con sede in Palermo via Pietro D'Asaro, 3

Cod. Fisc. 003344520821

e salvo il diritto dei terzi, la esecuzione delle opere di cui alla citata istanza, alle seguenti condizioni:

1) che siano conformi alle eventuali prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario, del Comando Provinciale dei VV.FF., e della sovrintendenza ai Monumenti di cui alle già citate note;

2) che vengano eseguite conformemente al progetto su cui la C.E., ha espresso il primo riportato parere;

3) che le costruzioni si adeguino alle prescrizioni di cui al certificato di all'insediamento strabusile e delimitazione di zona n. 179 del 3-12-81

4) con le prescrizioni fatte durante i lavori, con verb. prot. 4311 del 19-06-1982 dell'Ufficio locale Strabusile

5) con le prescrizioni fatte durante i lavori con verb. prot. 3812 del 7-5-1982 della Soprintendenza ex Beni CC AA.

6) che vengano rispettate tutte le norme ex L. 13/89 in conformità alle relazioni tecniche e disegni tecnici presentati alla Ditta e firmati dal progettista -

7) che il certificato relativo agli oneri di urbanizzazione venga corrisposto con la modalità di cui all'art. 47 della L. 457/78 e successivamente L.R. n. 71/79 art. 46 e comunque firmati dal titolare delle certificazioni fiscali.

8) che vengano rispettate tutte le prescrizioni delle eventuali autorizzazioni relative alla messa in libera circolazione dell'Autoveicolo ottenuto per l'anno 1982 relativamente agli oneri di urbanizzazione.

9) con le prescrizioni fatte durante i lavori autorizzate con verb. prot. n. 48 del 30-6-82 dell'Ufficio F.F.S.S.

Le opere di cui alla presente concessione, consistono sommariamente in: nella costruzione di un edificio industriale, destinato ad uso officina di carpenteria, in ferro e acciaio e laboratorio dati, equip. di prove statiche, gru - 6,70, piano interrato, a pochi metri piano rialzato e tre (3) piani elevati.

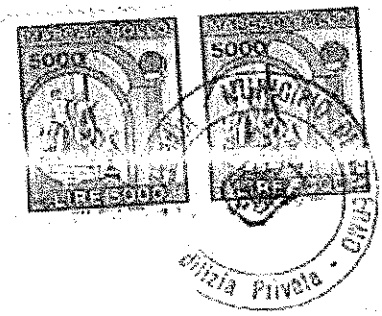
I lavori prima descritti dovranno essere iniziati ed ultimati entro i termini massimi di cui all'art. 4 della citata Legge n. 10 del 28-1-1977 e dell'art. 36 della Legge Regionale n. 71 del 27-12-1978.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà adempersi alle prescrizioni di cui alla Legge n. 1684 del 23 novembre 1962 e successive modificazioni ed integrazioni e di cui alla Legge n. 1086 del 5-11-1971 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle prescrizioni di cui al D.P.R. 28-6-1977 n. 1052 relativo al regolamento di esecuzione alla Legge 30-4-1976 n. 373.

Del presente atto di concessione vengono redatte n. 5 (cinque) copie, della quali una viene trasmessa alla Conservatoria del Reg. Immobiliari per la trascrizione di cui all'art. 36 della L.R. n. 71/78, ed una viene consegnata al Sig. Tufo Giuseppe nella qualità di Amministratore delegato della Società Tufo Giuseppe & C. S.p.A. una rimane alligata alla pratica d'ufficio, una è inviata per la pubblicazione ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 1 del 2-2-1976, e l'ultima è alligata con il n. 331 alla raccolta degli atti di concessione di cui alla Legge n. 10 del 28-1-1977 presso l'ufficio competente dell'Assessorato Edilizia Privata.

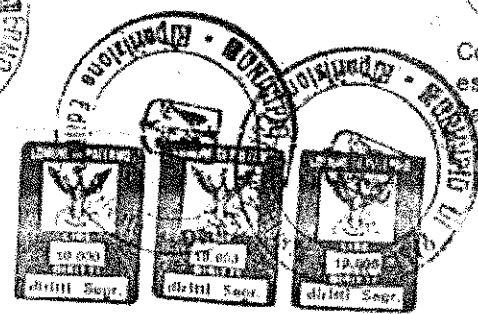
Palermo, li 30.06.1992

*Lo presente esecutorio è in
Patto di Finanziaria Funz. Ined. n.
4/67 del 1-7-82*



*1241
7 LUG. 1992*

GRAFICHE REANA PALERMO



IL SINDACO
Copia conforme al documento esibito e restituito
Palermo 16.5.88

N. 150786 del Repertorio N. 18006 della Raccolta
CESSIONE VOLONTARIA DI AREE A FAVORE DEL COMUNE DI PALERMO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici (2011).

Il giorno quattordici (14) del mese di Febbraio.

In Palermo, nella via Morselli n. 4, presso Settore Risorse Immobiliari del Comune di Palermo.

Avanti a me Dottor Vito SPEDALE Notaro iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Palermo con sede in questa città e studio nella Via Isidoro La Lumia n. 11.

Sono presenti:

DI MARIA Francesco, nato a Palermo il 19 marzo 1962 domiciliato a Palermo, in via Aloisio Juvara n. 145, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "MARINUZZI S.R.L.", con sede a Palermo, via Aloisio Juvara n. 145, codice fiscale 04645090822, corrispondente al numero di iscrizione al Registro Imprese di Palermo, iscritta al numero R.E.A. 211247, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto sociale.

da una parte e dall'altra:

Dott.ssa Maria Anna FIASCONARO nata a Baiano (Av) il 17 Aprile 1964 la quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di Dirigente Amministrativo del Servizio Fitti Attivi ed inventario del Settore Risorse Immobiliari del Comune di Palermo codice fiscale 80016350821, domiciliata per la carica in Piazza Pretoria Palazzo di Città, al presente autorizzata con deliberazione della Giunta Comunale n. 894 del 5 agosto 1998 divenuta esecutiva il 19 agosto 1998 e successiva delibera della Giunta Municipale n. 269 del 30 dicembre 2010 che in copie rilasciate conformi agli originali rispettivamente in data 15 marzo 2001 ed in data 14 febbraio 2011 al presente si allegano sotto le lettere "A" e "B", previa lettura datata.

I comparenti, aventi i requisiti richiesti dalla Legge e della cui identità personale, capacità, poteri e rappresentanza, io Notaro sono certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

La società "MARINUZZI S.R.L.", come sopra rappresentata, obbligandosi ad ogni garanzia di legge, anche per i casi di evizione e molestia, cede volontariamente e gratuitamente al Comune di Palermo che, a mezzo della sua costituita delegata dottoressa FIASCONARO Maria Anna dichiara di accettare, la piena proprietà della seguente superficie di terreno sito in territorio di Palermo località Colonna Rotta estesa catastalmente are tre e centiare cinquantaquattro (a. 3,54) e per quanto in effetti si trova confinante con la società venditrice, con Via C 06, con proprietà delle ferrovie.

Presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Palermo risulta al foglio di mappa n. 56 particelle:

- 960, a. 00,37, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;
- 1622, a. 00,61, R.D. Euro 2,99, R.A. Euro 0,95;

art. 4
il 25
71 e
ativo
dono
1/78,
una
ultima
n. 10
santo

- 380,00
- 1623, a. 00,79, R.D. Euro 5,88, R.A. Euro 1,22;
 - 1624, a. 01,18, R.D. Euro 4,97, R.A. Euro 1,52;
 - 1625, a. 00,37, R.D. Euro 1,56, R.A. Euro 0,48;
 - 1626, a. 00,14, R.D. Euro 0,69, R.A. Euro 0,22;
 - 1627, a. 00,11, R.D. Euro 0,54, R.A. Euro 0,17;

Le nominate particelle 1622, 1623, 1624, 1625, 1626 e 1627, provengono dalla soppressione delle particelle 1496 (ex particella 485); 1498 (ex particella 485); 1501, (ex particella 562); giusto frazionamento del 12 gennaio 2010 n. 10793 .1/2010 in atti del 12 gennaio 2010 protocollo n. PA0010793 presentato il 12 gennaio 2010; mentre la particella 960 non ha subito nessuna variazione, tutte le superiori particelle in catasto regolarmente intestate alla nominata società "MARINUZZI S.r.l."

A migliore individuazione dell'area oggetto della cessione gratuita si allega al presente sotto la lettera "C" numero una planimetria con l'individuazione dell'area interessata, previa visione, lettura dello scritturato ed approvazione delle parti e previa sottoscrizione delle parti stesse e di me Notaro.

La presente cessione gratuita avviene in esecuzione dell'atto d'obbligo unilaterale edilizio autenticato nella firma del Notaio Giuseppe Mancicalco di Palermo in data 27 luglio 1998 repertorio 99821 registrato in Palermo il 29 luglio 1998 al n. 2653 ed ivi trascritto il 04 agosto 1998 ai numeri 24641/20132, della deliberazione della Giunta Comunale n. 894 del 05 agosto 1998 e della deliberazione della Giunta Municipale numero 269 del 30 dicembre 2010, come sopra allegate al presente atto.

La società MARINUZZI S.r.l., come sopra rappresentata, dichiara inoltre di rinunciare ad ogni pretesa risarcitoria attuale e futura in relazione ad eventuali danni che essa società possa subire per il mancato perfezionamento per tempo degli atti amministrativi finalizzati alla definizione del procedimento edilizio e di quello di agibilità dell'immobile sito in Palermo nella località Colonna Rotta, da parte di essa società comparante giusta concessione edilizia n. 331 del 30 giugno 1992 e successive istanze tutte indicate nella deliberazione n. 894/98 come sopra allegata.

Successivamente con decreto D. Dir n. 382 del 15 maggio 2009 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso dell'edificio costruito in forza della concessione sopra richiamata ad Istituto di "Istruzione secondaria superiore".

La presente cessione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui il bene ceduto attualmente si trova con ogni relativo diritto, uso, aderenza, pertinenza, accessione, comunione di cui allo stato dei luoghi ed ai titoli di provenienza garantendo i soci comparanti l'assoluta assenza di iscrizioni ipotecarie o trascrizioni pregiudizievoli.

Quando ceduto previene per atto di compravendita ai miei rogiti del 08 maggio 2006 repertorio n. 146746, registrato a Palermo 3 il 19 maggio 2006 al numero 2627 IT e trascritto il 22 maggio 2006 ai numeri 52180/16291, con il quale atto la società "MARINUZZI S.R.L." acquistò da potere della società "T.F. COSTRUZIONI S.R.L. DI TRIOLO FRANCESCO & C.", quanto oggetto del presente atto.

Atto successivamente integrato da rettifica catastale sempre ai miei rogiti del 28 ottobre 2010 registrato presso l'Ufficio Territoriale di Palermo 2 il 04 novembre 2010 al n. 4095 e trascritto il 09 novembre 2010 ai numeri 59765/39091,

per essere alla società "T.F. COSTRUZIONI S.R.L. DI TRIOLO FRANCESCO & C.", pervenuti per atto ricevuto dal Notaio Giuseppe Maniscalco di Palermo del 20 luglio 1992 ivi registrato il 04 agosto 1992 al n. 9730 ed ivi trascritto il 30 luglio 1992 ai nn. 34779/24397 da potere della società "Triolo Giuseppe e C S.A.S." e nel quale atto la società "T.F. Costruzioni S.r.l. di Triolo Francesco e c." era denominata "T.F. Costruzioni S.r.l. di Triolo e Facetta", per essere pervenuto alla "Triolo Giuseppe e C. S.a.s. per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giuseppe Maniscalco di Palermo del 16 settembre 1988 ivi registrato il 29 settembre 1988 al n. 11320 ed ivi trascritto il 03 ottobre 1988 ai numeri 41238/31217.

Ai fini ed agli effetti della legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni la società cedente mi esibisce i certificati di destinazione urbanistica da me Notaro rilasciati in copia conforme in data odierna e che al presente atto si allegano sotto le lettere "D" e "E" previa lettura datale, i cui originali rilasciati dalla competente autorità comunale in data 02 luglio 2010 e 10 ottobre 2010 trovano allegati sotto le lettere "A" e "B" all'atto di rettifica ai miei rogiti del 28 ottobre 2010 sopra meglio descritto ed individuato.

Dichiara la società cedente, come sopra rappresentata, che quanto riportato in detti certificati a tutt'oggi non ha subito variazioni di sorta.

Piena proprietà, possesso e materiale godimento si trasferiscono oggi stesso.

Ai fini dell'annotazione a repertorio dichiarano le parti che il valore dei beni ceduti è di euro mille e centesimi zero zero (euro 1.000,00).

Le spese del presente atto e sue consequenziali restano a carico della società cedente.

Si chiedono le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi trattandosi di cessione di bene in favore del Comune di Palermo in adempimento dei suoi compiti istituzionali.

Le parti comparenti, prendono atto dell'informativa avuta da questo studio notarile ai sensi del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196, e pertanto:

- prestano il proprio consenso al trattamento e conservazione dei dati personali, necessari anche per l'istruttoria pre e

post contrattuale, sia su materiale cartaceo sia per via informatica, in relazione alla presente operazione nonché alla comunicazione dei dati medesimi che questo studio notarile effettuerà ai pubblici registri e uffici secondo precisi obblighi di legge, servendosi anche di proprio personale o di collaboratori esterni all'uopo incaricati;

- prendono atto che responsabile del trattamento dei dati personali è il Notaio Vito Spedale, titolare del suddetto studio. Le parti comparanti si dichiarano altresì essere edotte del diritto loro spettante ai sensi dell'articolo 7 del citato decreto legislativo, salve le parti di tale articolo che sono incompatibili con precisi obblighi di legge prescritti a carico del Notaio (ad esempio impossibilità per la parte di chiedere la cancellazione dei dati), e del fatto che, essendo tali dati inerenti ad atti redatti in forma pubblica, e annotati al repertorio che costituisce pure atto pubblico, ai sensi della vigente legge notarile chiunque vi abbia interesse ha diritto di richiedere copia autentica del presente atto.

Richieste lo notaio ha ricevuto quest'atto che ha personalmente diretto e letto con gli allegati ai comparanti che l'approvano. Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano, occupa sette intere facciate e quanto di questa ottava di tre fogli. Viene sottoscritto alle ore undici e minuti dieci (h. 11,10).

F.to Maria Anna FIASCONARO

F.to DI MARIA Francesco nq

F.to Dottor Vito SPEDALE Notaio



114
 al n. 150786 di Reg.
 n. 18006 di racc.



COMUNE DI PALERMO

ORIGINALE *Città Metropolitana*



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 894 DEL 05 AGO 1998

OGGETTO: Dichiarazione di non prevalenza dell'interesse pubblico alla realizzazione del parcheggio alberato nell'area sita tra la Via Imera e Corso Alberto Armedeo. Presa d'atto dell'atto d'obbligo unilaterale edilizio di cessione gratuita al Comune di una porzione dell'area di pertinenza dell'edificio realizzato tra la via Imera e Corso Alberto Armedeo.

SINDACO : ORLANDO Leoluca

ASSESSORI

- CAPPELLANI Giuseppe
- ABRAMONTE Anna Maria
- IACOVONI Laura
- MANGANO Alberto
- FERRANTE Giuseppe
- ARCURI Emilio
- MICELI Francesco
- GIAMBRONE Francesco
- FERRO Giovanni
- SIRAGUSA Alessandra

Pres.	Ass.
p	
p	
	a
	a
p	
	a
	a
p	
p	
p	
	a
Totale N.	6 5

Luca...
 RAGIONERIA GENERALE
 3 AGO. 1998
 PROT. 1380
 DATA 3/9

05 AGO. 1998

L'anno millenovecentonovanta OTTO addì CINQUE del mese di AGOSTO alle ore 15,00 in Palermo nella sala delle adunanze posta nelle sede comunale, si è adunata la Giunta Municipale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

Presiede l'adunanza il Sig. **Prof. Leoluca Orlando -SINDACO**

Assiste il sottoscritto Sig. **Dott. G. ppe Albanese**

Segretario Generale del Comune, incaricato della redazione del Verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA COMUNALE



PREMESSO che:

Con istanza assunta al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata con il n. 1048 del 18.02.1992 il Sig. Triolo Giuseppe, in qualità di legale rappresentante dell'impresa "Triolo Giuseppe & C" S.a.s., ha inoltrato richiesta tendente ad ottenere la concessione edilizia per la realizzazione di un immobile da sorgere nel lotto di terreno sito tra Corso Alberto Amedeo e Via Imcera, indicato catastalmente al foglio di mappa n.56 particelle nn. 861, 862, 960, 485 e 946.

In data 30.06.1992 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 331 con la quale è stata autorizzata la costruzione di un edificio industriale, destinato ad assemblaggio di componentistica informatica e centro di elaborazione dati, composto da piano cantinato, piano seminterrato, piano rialzato e tre piani elevati.

I lavori hanno avuto inizio il 28.07.1992 e sono stati ultimati il 29.06.1996, giusta comunicazioni assunte al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata ai nn. 5871 del 28.07.1992 e 14180 del 29.06.1996.

Così come evidenziato dall'Ufficio del Centro Storico con nota n. 3861 del 30.10.1993, il progetto risultava essere in contrasto con le previsioni della Variante al P.R.G. e con il P.P.E. del Centro Storico, strumenti urbanistici questi adottati dal C.C. prima del rilascio della concessione edilizia e successivamente approvati con D. Ass. nn. 524 e 525 del 13.07.1993.

L'area impegnata dalla citata costruzione, secondo le prescrizioni dei suddetti strumenti urbanistici, rientra infatti all'interno di un "parcheggio alberato" di maggiore estensione.

Da ciò consegue che la concessione non avrebbe potuto essere rilasciata ai sensi della normativa che impone l'applicazione delle misure di salvaguardia, mentre un eventuale annullamento avrebbe potuto essere motivato soltanto sulla base di un contrasto della concessione edilizia con le prescrizioni dei piani urbanistici vigenti all'epoca del rilascio di quest'ultima.

In data 03.05.1994 è stata emessa da parte della Ripartizione Edilizia Privata l'Ordinanza Sindacale n. 674/OS di immediata sospensione dei lavori e con riserva di emettere i provvedimenti definitivi necessari, provvedimenti che non sono stati tuttavia emessi in quanto l'Amministrazione non aveva maturato il convincimento di un provvedimento di annullamento oltre che per le argomentazioni sopra evidenziate, anche per le perplessità evidenziate dall'Avvocatura Comunale nel contesto del parere n. 6724 del 19.10.1994 (Allegato A).

Con istanza assunta al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata al n. 6831/s del 30.05.1995, la Società ha avanzato richiesta di condono edilizio relativamente al cambio d

posti auto originariamente previsto e però sull'area di minore superficie residuata in seguito alla realizzazione dell'edificio) comporterebbe una spesa aggiuntiva per l'Amministrazione di £4.800.000.000, mentre il danno subito dal privato (in caso di demolizione) ammonterebbe a £9.521.600.000, con una differenza di £ 4.721.600.000 quale maggior danno per il privato medesimo.

E' opportuno tuttavia evidenziare che il solo elemento economico sopra evidenziato non è tale da assurgere a fattore decisivo di valutazione dell'interesse pubblico e di acclaramento della sua non prevalenza sul sacrificio imposto al privato in caso di demolizione dell'edificio de quo, in quanto elementi altrettanto qualificanti di tali valutazioni sono quelli attinenti ai criteri ormai fissati da una Giurisprudenza consolidata in materia di annullamento delle concessioni edilizie e risultanti da un'analisi sulla idoneità intrinseca e/o estrinseca dell'opera pubblica a soddisfare l'interesse cui originariamente è stata preposta nella nuova strutturazione determinata dal non potere più utilizzare l'intera area che a questa era stata destinata secondo le previsioni degli strumenti urbanistici.

Nella allegata relazione a firma dei Responsabili UU.TT.CC., ancorchè sviluppata con riguardo particolare agli elementi di natura economica, è possibile cogliere la manifesta consapevolezza della idoneità intrinseca ed estrinseca dell'opera pubblica nella configurazione e tipologia possibili a seguito della riduzione dell'area nella sua originaria consistenza.

RITENUTA la propria competenza a sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 44/1991, in quanto trattasi di materia contrattuale costituendo l'approvazione del presente atto d'obbligo un passaggio propedeutico alla stipula dell'atto pubblico definitivo

DELIBERA

1. Riconoscere la non prevalenza dell'interesse pubblico alla realizzazione del "parceggio alberato" sull'intera area prevista dai vigenti strumenti urbanistici, rispetto a quello della Società "T.F. Costruzioni S.r.l. di Triolo e C" (rappresentata dal Sig. Triolo Giuseppe in qualità di Amministratore Unico con poteri di firma e Legale Rappresentante), al mantenimento dell'immobile realizzato in forza della concessione edilizia n. 331 del 30.06.1992 ed alla sua piena utilizzazione secondo le destinazioni consentite dalla legge.
2. Prendere atto dell'allegato atto d'obbligo unilaterale edilizio del 27.07.1998, Rep. n. 99821, in notar Maniscalco Giuseppe, con cui la Società si obbliga, come in premessa specificato:

- A cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree campite in verde nell'allegata planimetria, catastalmente indicate con il foglio di mappa n. 56, particella n. 960 di mq 34, q.p. della n. 485 per mq 79 e q.p. della n. 862 per mq 48, per un totale di mq 161.
 - A rinunciare ad ogni pretesa risarcitoria attuale e futura in relazione ad eventuali danni che la Società possa subire per il mancato perfezionamento per tempo degli atti amministrativi finalizzati alla definizione del procedimento edilizio e di quello di agibilità dell'immobile de quo.
 - A provvedere a proprie spese al frazionamento catastale delle particelle medesime.
 - A trascrivere a proprie spese il presente atto.
3. Dare mandato alla Ripartizione Edilizia Privata di avviare e definire il procedimento di agibilità provvisoria nelle more della stipula dell'atto pubblico di cessione e della definizione del procedimento di condono edilizio sopra citato.
 4. Autorizzare il Dirigente Coordinatore dell'Ufficio del Centro Storico a stipulare l'atto pubblico di cessione gratuita al Comune di Palermo delle aree contemplate dall'allegato atto d'obbligo, ponendo le spese di registrazione e trascrizione ed ogni altra spesa conseguente all'atto a carico della parte alienante.
 5. Dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa.

Il Dirigente Amministrativo
(Dot. Ennio Milazzo)



LA CITTÀ espone l'atto di cessione delle aree campite in verde in allegato alla presente deliberazione.



PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI G.C.

(Costituita da n° 5 fogli, oltre il presente, e da n° 2 allegati)

Li 31 luglio 1998.....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dr. Giuseppe Monteleone

IL DIRIGENTE / IL FUNZIONARIO
Dr. Ennio Milazzo

Il Dirigente Amministrativo
(Don/Ennio Milazzo)

ALLEGATO UNICO A DELIBERA G.C. n° 894 del 5-08-1998

IL SINDACO
[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

OGGETTO: Dichiarazione di non prevalenza dell'interesse pubblico alla realizzazione del parcheggio alberato nell'area sita tra la Via Imera e Corso Alberto Amedeo. Presa d'atto dell'atto d'obbligo unilaterale edilizio di cessione gratuita al Comune di una porzione dell'area di pertinenza dell'edificio realizzato tra la Via Imera e Corso Alberto Amedeo.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

- VISTO: si esprime parere favorevole
- VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dr. Ennio Milazzo
[Signature]

VISTO: IL CAPO RIPARTIZIONE
Ing. Vincenzo Costantino
[Signature]

DATA 31.07.1998

VISTO: L'ASSESSORE
(Arch. Francesco Miceli)
[Signature]

DATA 31.07.1998

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

- VISTO: si esprime parere favorevole
- VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO
NON COMPORTA SPESA**

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr. Salvatore Marino)
[Signature]

DATA 05.08.98.....

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA'

- VISTO: si esprime parere favorevole
- VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

DATA 05.08.98

destinazione d'uso dell'immobile di cui alla citata concessione edilizia da "industria" ad "uffici pubblici".

La Società (oggi "T.F. Costruzioni S.r.l. di Triolo e C", rappresentata dal Sig. Triolo Giuseppe in qualità di Amministratore Unico con poteri di firma e Legale Rappresentante, a seguito di Voltura della concessione edilizia) ha prodotto con istanza assunta al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata con il n. 12274 del 29.07.1998, al fine di un più sollecito rilascio del certificato di agibilità provvisoria e del definitivo perfezionamento di ogni procedimento inerente la pratica edilizia, un atto d'obbligo (allegato B) con il quale si impegna a cedere gratuitamente al Comune l'area segnata in verde nell'elaborato grafico ad esso allegato, catastalmente iscritta al N.C.T. al foglio di mappa n. 56, particelle n. 960 di mq 34, n. 485 per mq 79 (in quota parte) e n. 862 per mq 48 (in quota parte), per un totale di mq 161.

La predetta Società si è obbligata inoltre:

- 1) A rinunziare ad ogni pretesa risarcitoria attuale e futura in relazione ad eventuali danni che la Società possa subire per il mancato perfezionamento per tempo degli atti amministrativi finalizzati alla definizione del procedimento edilizio e di quello di agibilità dell'immobile de quo.
- 2) A provvedere a proprie spese al frazionamento catastale delle particelle medesime.
- 3) A trascrivere a proprie spese il presente atto.

Il suddetto atto d'obbligo è stato condizionato dalla sottoscrittrice ad una sua formale presa d'atto da parte dell'Amministrazione Comunale ed all'immediato avvio del procedimento finalizzato alla definizione dell'iter della pratica edilizia, mentre l'efficacia del successivo atto pubblico di cessione è stato dalla Ditta medesimo sospensivamente condizionato al rilascio del certificato di agibilità provvisoria.

CONSIDERATO, in relazione a quanto precede, che:

Occorre esaminare compiutamente l'iter procedimentale che ha caratterizzato la pratica in oggetto dal rilascio della concessione ad oggi valutando, sulla base di una comparazione degli interessi in gioco, se vi sia o meno convenienza da parte dell'Amministrazione Comunale ad avviare un eventuale procedimento di annullamento della concessione, con la ormai probabile conseguenza di dovere affrontare un contenzioso dall'esito incerto con la Società in questione e in ogni caso con il rischio, ove dovesse soccombere l'Amministrazione, di dover far fronte a nuovi ed ulteriori oneri aggiuntivi di natura risarcitoria ed a nulla rilevando, ai fini della valutazione della permanenza o meno dell'interesse pubblico di che trattasi, la cessione delle aree

in questione trattandosi di aree che, sia per l'ubicazione che per la configurazione e l'estensione presentano al momento una scarsissima utilità per l'Amministrazione Comunale.

Appare indispensabile pertanto una pronuncia dell'Organo politico rappresentato dalla Giunta Comunale in ordine alla permanenza o meno di un interesse pubblico all'annullamento della concessione edilizia n. 331 del 30.06.1992 e dunque alla non prevalenza di quest'ultimo su quello della Società al mantenimento dello status quo e alla piena utilizzazione dell'edificio in questione, e ciò in quanto una valutazione di tal genere esula certamente dalle competenze gestionali affidate alla Dirigenza dell'Ente che è chiamata esclusivamente a fornire, nel caso di specie, ogni supporto tecnico-giuridico (quale è da ritenersi la relazione congiunta allegata al presente atto) su cui la G.M. possa fondare la propria decisione.

Di seguito alla presa d'atto dell'allegato atto d'obbligo da parte della G.M., il competente Servizio della Ripartizione Edilizia Privata potrà avviare e definire, ricorrendone tutti i presupposti di legge, i procedimenti finalizzati al rilascio dell'agibilità provvisoria e, successivamente, del certificato definitivo di agibilità una volta perfezionata la cessione dell'area in questione e definita la procedura di sanatoria edilizia relativa al cambio di destinazione d'uso dell'immobile (istanza assunta al prot. R.E.P. n. 6831/S del 30.05.1995).

ATTESO che:

Essendo trascorsi più di sei anni dal rilascio della citata concessione edilizia, alla luce di una giurisprudenza ormai consolidata, un eventuale provvedimento di annullamento della concessione in parola deve essere necessariamente assistito, oltre che dai motivi derivanti dai vizi di illegittimità generici dell'atto da rimuovere, anche e soprattutto da un interesse pubblico attuale e concreto alla sua rimozione che sia prevalente rispetto all'interesse del privato ed al sacrificio economico che da tale annullamento conseguirebbe a danno di quest'ultimo.

L'eventuale provvedimento di annullamento da parte dell'A.C. dovrebbe, pertanto, contenere una specifica motivazione del danno urbanistico concretamente prodotto da ritenersi prevalente rispetto all'interesse "come sopra individuato" della predetta Società.

Con la relazione congiunta di cui al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata n. 10687 del 02.07.1998, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante (allegato C), il Capo Ripartizione Edilizia Privata, il Capo Ripartizione Urbanistica ed il Coordinatore del Centro Storico hanno valutato prevalente l'interesse del privato a non demolire le opere realizzate con la predetta concessione rispetto all'interesse pubblico ad attuare le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, e ciò in considerazione che la realizzazione del parcheggio (nel numero di

12
10
10



LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Dato atto che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito dalla L.R. 48/1991;

Dopo opportuna discussione;

Ritenuto che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione;

Con votazione unanime recsa e verificata nei modi e forme di legge

DELIBERA

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto è approvata nel testo allegato alla presente deliberazione e fatta propria.



LA GIUNTA approva la suddetta deliberazione allegata all'unanimità di voti palesi.

a
e
ii
e
io
re
ne
del
C).
del
zate
enti
o d

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Carando

IL COMPONENTE ANZIANO

SCAPPALANI

IL SEGRETARIO GENERALE

ALBANESE



N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio.

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 09 AGO. 1998 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE
SEGRETARIO ALBO PRETORIO
Di Cologno V. V. V.

Palermo, li 24 AGO. 1998

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 09 AGO. 1998 a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

SEGRETARIO ALBO PRETORIO

Di Cologno V. V. V.

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

Dot. Vincenzo Mistretta

Palermo, li _____

Trasmessa copia al C.R.C. il	Elenco di trasmissione n. del
ricevuta dal C.R.C. il	
Chiesti chiarimenti con nota n.	del
inviati chiarimenti richiesti il	nota n. del
Ricevuti dal C.R.C. in data	

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19 AGO. 1998 in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

senza invio al Co.Re.Co.;

ed invio al competente Organo regionale di controllo il quale non ne ha pronunciato l'annullamento nei termini previsti dall'art. 18 della L.R. 44/91.

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

Dot. Vincenzo Mistretta

Palermo, li 24 AGO. 1998

SEGRETERIA GENERALE
ESECUTIVA

IL DIRIGENTE
Dot. Vincenzo Mistretta

A sensi 1° Comma art. 12 L.R. 3-12-91 n. 44E copia conforme all'originale.

Palermo, li 15-03-2001

IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

Dot. Vincenzo Mistretta



42,

sente

Aut. 28
M. 22.761 n. 104

SUPERFICIE TOTALE
Foglio di mappa n. 30

Particella	485 q.p.	= mq 1.284,00
	486	= mq 1.280,00
	487	= mq 934,00
	862 q.p.	= mq 177,00
TOTALE		mq 3.675,00

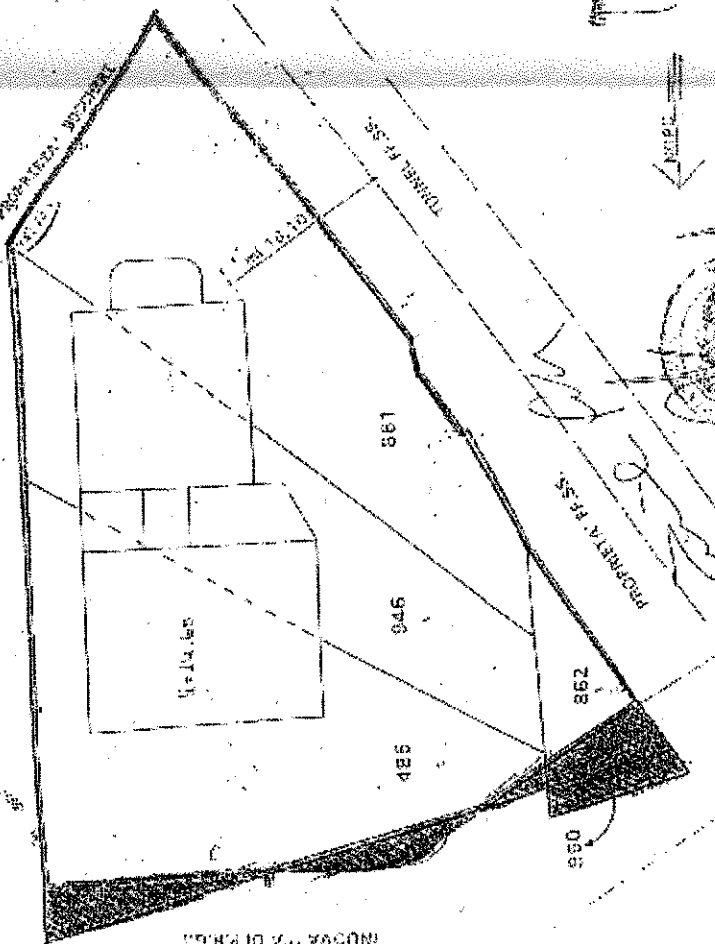
- TERRENO DA CEDERE AL CANTIERE
- A) quota particella 930 (mq. 0,34)
 - B) q.p. particella 485 (mq. 0,79)
 - C) q.p. particella 862 (mq. 0,48)
- TOTALE ARE 1,61 (mq. 161)



CORSO ALBERTO AMEDEO

PROPRIETA' ALIENA
EX C.D. COSTRUZIONI

PROPRIETA' SOSTITUITA
15/12/19



Chiodo
di

ALCANTARE DI PARTICELLE DA ESCLUDERE
CORRETTIVO DI ERRATA CORRISPONDENZA



Approvato
[Signature]

EDIFICIO INDUSTRIALE TRA
VIA IMERA E C.D. AMEDEO

IL PROGETTISTA

PIANIMETRIA SCALA 1:500

MARIO MACALUSO
Via ...
M. ...





11/B
 al n. 150/26 di Resp.
 al n. 1926 di Racc.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 269 DEL 30/12/2010

OGGETTO: CESSIONE VOLONTARIA E GRATUITA DI AREE AL COMUNE DI PALERMO...
IN VIA VITO LEVOLECCA - (INTEGRAZIONE ALLA DELIBERAZIONE DI N. 127...
DEL 30.08.2010 -

SINDACO: Cammarata Diego

V.SINDACO: Caronia Anna Maria

	a
p	

ASSESSORI:

Milone	Mario		a
Matranga	Pietro		a
Grisafi	Francesca		a
Enea	Giuseppe		a
Randi	Eugenio	p	
Genco	Giuseppe	p	
Bruscia	Felice	p	
Clemente	Roberto	p	
Cannella	Pietro		a
Carta	Maurizio	p	
Santoro	Stefano	p	
Anello	Alessandro	p	
Russo	Raoul	p	
Rappa	Sergio	p	
Totale N.		16	6

L'anno duemiladieci addi tre del mese di dicembre alle ore 18.15 in Palermo nella sala delle adunanze posta nella sede comunale, di Palermo Gallati si è adunata la Giunta Municipale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

Presiede l'adunanza il Sig. On. Maria Anna Caronia - V. Studas

Partecipa il sottoscritto Dott. Giuseppe Sacco V. Segretario Generale del Comune.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

IL SINDACO

CARONIA

L'ASSESSORE ANZIANO

RAMBI

IL SEGRETARIO GENERALE

SACCO

N° 29 Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 03/01/2011 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

GRIMAUDO SILVANA

Palermo, li 1.8. GEN. 2011

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 03 GEN. 2011 a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

GRIMAUDO SILVANA

p. IL SEGRETARIO GENERALE

FUNZIONARIO AMM.VO

d.ssa Maria Cosetta Orlando

Palermo, li 1.8. GEN. 2011

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13 GEN. 2011

- in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato
- in seguito a dichiarazione di immediata eseguibilità in sede di adozione del presente provvedimento da parte dell'organo deliberante.

IL SEGRETARIO GENERALE

FUNZIONARIO AMM.VO

d.ssa Maria Cosetta Orlando

Palermo, li 1.8. GEN. 2011



È copia conforme all'originale
Palermo, il 14.02.2011

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]



**COMUNE DI PALERMO
SETTORE CENTRO STORICO**

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI G.C.

OGGETTO: Cessione volontaria e gratuita di aree al Comune di Palermo in via Vito Ievolella - integrazione alla deliberazione di n. 177 del 30.08.2010

PROPONENTE

<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Paolo Porretto (email p.porretto@comune.palermo.it)</p>	<p>IL DIRIGENTE IL DIRIGENTE COORDINATORE Arch. Nicola Di Bartolomeo</p>
---	---

Li.....

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

VISTO: si esprime parere favorevole
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III DIRIGENTE COORDINATORE</p> <p>DATA... 01/11/2010</p>	<p>VISTO: IL DIRIGENTE COORDINATORE Arch. Nicola Di Bartolomeo (email n.dibartolomeo@comune.palermo.it)</p>
---	---

VISTO: L'ASSESSORE
Prof. Arch. Maurizio Carta

DATA

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

VISTO: si esprime parere favorevole
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate
 Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

IL RAGIONIERE GENERALE

DATA 12/11/10

ALLEGATO UNICO A DELIBERA G.C. n° 269 del 30/12/2010

<p>IL SINDACO</p>	<p>IL SEGRETARIO GENERALE</p>
--------------------------	--------------------------------------

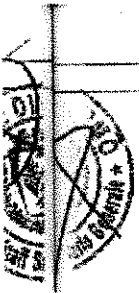
Ai fini dell'adozione del presente provvedimento deliberativo il Dirigente Coordinatore del Settore Centro Storico, proponente, rassegna quanto segue

Premesso che:

- in data 30/06/92 con Concessione Edilizia n. 331 è stato consentito alla impresa "Triolo Giuseppe & C." S.a.s. (oggi "T.F. Costruzioni s.r.l. di Triolo Francesco e C.") di realizzare in via Vito Ievolella un edificio industriale, destinato ad assemblaggio di componentistica informatica e centro di elaborazione dati, in considerazioni delle previsioni del PRG approvato con DARTA 110/A del 1962;
- la concessione risultava essere inficiata in quanto in contrasto con le previsioni del nuovo Piano Particolareggiato Esecutivo già adottato nel febbraio 1990 dall'Amministrazione Comunale, che destinava l'area interessata dalla costruzione dell'immobile a "parcheggio alberato";
- con Deliberazione n. 894 del 05/08/1998 la Giunta Municipale ha riconosciuto la non prevalenza dell'interesse pubblico alla realizzazione del parcheggio alberato sull'intera area prevista dal PPE rispetto all'interesse del privato al mantenimento e piena utilizzazione dell'immobile realizzato dalla Soc. "Triolo & C." e contestualmente ha preso atto dell'atto d'obbligo del 27/07/98 rep. 99821, allegato alla deliberazione, secondo il quale la Società si impegnava a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree "catastralmente individuate nelle particelle 960, 862 q.p., 485 q.p. del foglio di Mappa n. 56 ubicate in Palermo", quantificata complessivamente in mq 161,00;
- con successiva deliberazione n. 177 del 30/08/10 la Giunta Comunale ha autorizzato il Settore Risorse Immobiliari a stipulare l'atto di cessione delle aree di proprietà della Ditta Triolo secondo lo schema di "cessione volontaria gratuita dell'area a favore del Comune di Palermo" per una estensione di mq. 354, maggiore rispetto a quanto originariamente previsto, così come risultante dal frazionamento eseguito allegato alla stessa delibera;
- con nota prot. 837851 del 17/11/2010 il Settore Risorse Immobiliari segnalando che la proprietà delle predette aree, così come comunicato dal Notaio Vito Spedale con nota del 15/11/10, è stata trasferita alla "Marinuzzi Srl" con sede a Palermo in via Aloisio Juvara 145, giusto atto di compravendita redatto in Notaio in data 8/05/06 rep. 146746, integrato con successivo atto presso lo stesso Notaio il 28/10/10, ha evidenziato la necessità, secondo la normativa introdotta con la L. 122/2010 "c.d. Manovra Tremonti", di allineare la proprietà catastale e la titolarità;
- che con lettera del 30/11/10, assunta al protocollo del Settore Centro Storico il 2/12/10 al n. 889668, l'Amm.re Unico e Legale Rap.te della Ditta "Marunuzzi srl" ha dichiarato di fare propri gli obblighi che secondo lo schema di cessione volontaria delle aree al Comune, approvato con deliberazione di GM n. 177/2010, facevano capo alla Ditta Triolo;
- si rende necessario trasferire in capo alla "Marinuzzi Srl" tutti gli oneri che secondo il predetto schema di cessione gravavano in capo alla Ditta Triolo, confermandone quanto deliberato dalla G.M. in data 30/08/10;

CONSIDERATO che, in relazione a quanto precede, occorre:

- Prendere atto che le aree in via Vito Ievolella da cedere al Comune, individuate in catasto al foglio 56, nelle particelle: n. 960, n. 1622, n. 1623, n. 1624, n. 1625, n. 1626 e n. 1627 di complessivi mq 354, sono state trasferite dalla Ditta Triolo alla società "Marinuzzi Srl" con sede a Palermo via Aloisio Juvara 145;
- Prendere atto della dichiarazione dell'Amm.re Unico e Legale Rap.te della Ditta "Marunuzzi srl" del 30/11/10, assunta al protocollo del Settore Centro Storico il 2/12/10 al n. 889668, di fare



- propri gli obblighi che secondo lo schema di cessione volontaria delle aree al Comune, approvato con deliberazione di GM n. 177/2010, facevano capo alla Ditta Triolo;
- Autorizzare il Settore Risorse Immobiliari a stipulare con la ditta "Marinuzzi Srl" l'atto pubblico di cessione gratuita al Comune di Palermo delle sopraddette aree, secondo lo schema di "cessione volontaria gratuita dell'area a favore del Comune di Palermo" approvato con deliberazione di G.M. n.177/2010, con la sola modifica di trasferire in capo alla "Marinuzzi Srl" tutti gli oneri che secondo il predetto schema di cessione gravavano in capo alla Ditta Triolo;
 - Dare mandato al Settore Centro Storico di definire il procedimento per il rilascio della conformità urbanistica relativo al progetto di "adeguamento a norma ed igienico-funzionale dell'edificio sito in via Vito Ievolella da adibire a scuola media superiore".
- VISTA la direttiva di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 19.01.2009;

Il Dirigente Responsabile del Servizio III esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto

Il Dirigente del Servizio III

[Signature]
 IL DIRIGENTE COORDINATORE
 Arch. Nicola Di Bartolomeo

Il Dirigente Coordinatore del Settore Centro Storico, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico

Il Dirigente Coordinatore
 Arch. Nicola Di Bartolomeo
[Signature]

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere ~~(favorevole/contrario)~~ in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto

non dov.

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria

[Signature]

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione concernente l'oggetto;
 RITENUTA la propria competenza

DELIBERA

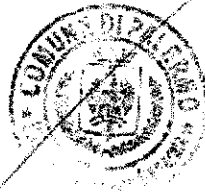
- Prendere atto che le aree da cedere al Comune, individuate in catasto al foglio 56, nelle particelle: n. 960, n. 1622, n. 1623, n. 1624, n. 1625, n. 1626 e n. 1627 di complessivi mq 354, sono state trasferite dalla Ditta Triolo alla società "Marinuzzi Srl" con sede a Palermo via Aloisio Juvara 145;
- Prendere atto della dichiarazione dell'Amm.re Unico e Legale Rap.te della Ditta "Marunuzzi srl" del 30/11/10, assunta al protocollo del Settore Centro Storico il 2/12/10 al n. 889668, di fare

propri gli obblighi che secondo lo schema di cessione volontaria delle aree al Comune, approvato con deliberazione di GM n. 177/2010, facevano capo alla Ditta Triolo;

- Autorizzare il Settore Risorse Immobiliari a stipulare con la ditta "Marinuzzi Srl" l'atto pubblico di cessione gratuita al Comune di Palermo delle sopraddette aree, secondo lo schema di "cessione volontaria gratuita dell'area a favore del Comune di Palermo" approvato con deliberazione di G.M. n.177/2010, con la sola modifica di trasferire in capo alla "Marinuzzi Srl" tutti gli oneri che secondo il predetto schema di cessione gravavano in capo alla Ditta Triolo;
- Dare mandato al Settore Centro Storico di definire il procedimento per il rilascio della conformità urbanistica relativo al progetto di "adeguamento a norma ed igienico-funzionale dell'edificio sito in via Vito Ievolella da adibire a scuola media superiore".

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa

Gli atti sopra richiamati si trovano depositati presso il Settore Centro Storico a libera visione degli interessati



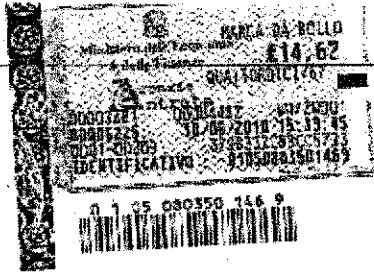
lle
54,
via

zzi
are



CITTÀ DI PALERMO

Settore Centro Storico



ALLEG. D II
n. 150426 di Rep.

n. 18006 di Rep. Palermo.

02 LUG. 2010

Protocollo n.

Allegati n.

Responsabile del procedimento Arch. Paolo Forretto
Responsabile dell'istruttoria Dott. Giuseppe Di Noto

ALLEG. II A II
n. 150559 di Rep.
n. 18830 di Rep.

Oggetto: **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**
Richiedente: Giuseppe Triolo - Protocollo Settore Centro Storico n.461264 del 18.06.2010

Vista l'istanza presentata dal Sig. Giuseppe Triolo, ed assunta al protocollo Settore Centro Storico il 18.06.10 al n.461264, con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica per le particelle 960, 1500, 1623, 1625, 1627 del foglio 56 del C.T. del Comune di Palermo, in località Centro Storico;

Vista la normativa che regola la materia ed in particolare la Legge n. 1150 del 17.8.1942, la Legge n. 167 del 18.4.1962, e le Leggi Regionali n. 19 del 31.03.72, n. 71 del 27.12.78, e la n. 17 del 31.05.94 e loro successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico approvato con D.A.R.T.A. n.525 del 13.07.93;

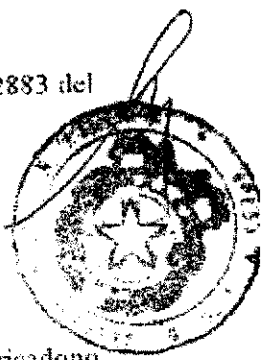
Vista la Variante al P.R.G. del Centro storico approvata con D.A.R.T.A. n.524 del 13.07.93;

Vista la nota A.R.T.A. n.60737 del 10.10.05.

Visto il "Piano Straordinario dell'Assetto Idrogeologico" adottato con D.A.R.T.A. n.298 del 04.07.00, aggiornato con D.D.G. n.721/04.

Viste le note del Settore Urbanistica ed Edilizia prot. n. 606000 del 17/08/2009 e prot. n. 32883 del 28/04/2010;

SI CERTIFICA CHE:



Le particelle 960, 1500, 1623, 1625, 1627 individuate al foglio catastale n.56, ricadono all'interno della "Variante al P.R.G. del Centro Storico" Zona omogenea "A" di cui al decreto n.524 del 13.07.93 e nel "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico" approvato con D.A.R.T.A. n.525 del 13.07.93.

UFFICIO PROVINCIALE DI PALERMO - DIRETTORE: ANDREA MANDALA

Secondo la sopra citata Variante al P.R.G., le particelle 960, 1623, 1625, 1627 ricadono in un'area destinata a "Verde pubblico", secondo il P.F.E. le particelle ricadono in un'area destinata a "Verde pubblico" e "Parcheggi".

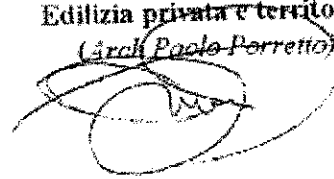
Per l'immobile e l'area pertinenziale, individuati alla particella 1500 - già 485/a, 861, 862, 946/a, sono stati emessi, dall'Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento Reg.le Urbanistica, il Decreto Dirigenziale n.382 del 15.05.09 e successivo D.D.G n.712 del 09.07.09. Quest'ultimo all'art. 1 recita: *"L'art. 1 del D.Dir. n.382 del 15.05.2009 è così sostituito: Ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della L.R. 65/81 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere dell'U.O. 3.1 n°13 dell'12.05.09, è autorizzato il cambio di destinazione d'uso di un edificio, sito in via Vito Ievolella n.14, da adibire ad istituto di istruzione superiore, da zona F10, destinata all'ampliamento del "Comando Regionale Carabinieri Sicilia e Stazione C.C. Palermo - Olivuzza, a zona F1 per istituti di istruzione secondaria superiore, a condizione che prima dell'inizio dei lavori descritti ed autorizzati la provincia Reg.le di Palermo si munisca del parere del Genio Civile reso ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74, sulla verifica sismica di stabilità dell'edificio per effetto del cambio di destinazione d'uso autorizzato".*

L'area secondo il "Piano straordinario dell'Assetto Idrogeologico", ricade in Zona "R2" rischio medio inondazione.

L'area, come comunicato dal Settore Urbanistica ed Edilizia con nota prot. n. 32883 del 28/04/2010, ricade all'interno del perimetro relativo al "Complesso catacombale del Papireto" sottoposto alle norme di tutela previste dalla Sopr. Reg. BB.CC.AA. L.1089/39.

Si evidenzia che il presente certificato non costituisce autorizzazione per l'esecuzione di lavori edilizi per usi diversi, seppur compatibili secondo il vigente piano urbanistico, da quelli indicati dalla categoria catastale d'impianto.

Il Responsabile U.O.
Edilizia privata e territorio
(Arch. Paolo Porretto)



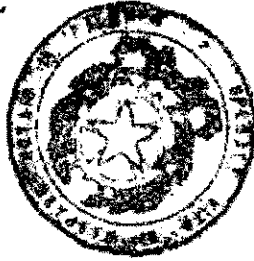
COPIA AUTENTICA

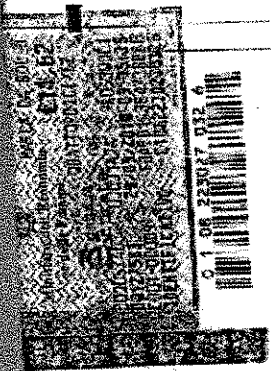
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dottor Vito SPEDALE Notaro iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Palermo con sede in questa Città e studio nella Via Isidoro La Lumia n. 11, certifico che la presente copia costituita da numero uno (1) pagina è conforme all'originale documento che trovasi allegato sub "A" all'atto ai miei rogiti in data 28 ottobre 2010 repertorio/raccolta n. 150559/17830 registrato presso l'Ufficio Territoriale di Palermo 2 il 04 novembre 2010 al n. 4095 e trascritto il 09 novembre 2010 ai numeri 59785/39091.

Palermo, li 14 febbraio 2011

Vito Spedale





AL 100/11
di Reg.
di Racc.

COMUNE DI PALERMO

SETTORE CENTRO STORICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E TERRITORIO
Via Foro Umberto I, 14 tel 091/7406802- 6803 fax 091/7406888
e-mail: settorecentrostorico@comune.palermo.it

Palermo, 10 OTT. 2010
n°

Prot. 10 OTT. 2010

Responsabile del procedimento: Arch. Paolo Porretto p.porretto@comune.palermo.it
Responsabile dell'istruttoria: Dott. Giuseppe Di Noto dnoto@comune.palermo.it

di Reg.
di Racc.

Oggetto: **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**
Richiedente: Giuseppe Triolo - Protocollo Settore Centro Storico n.676451 del 22.09.2010

- Vista l'istanza presentata dal Sig. Giuseppe Triolo, ed assunta al protocollo Settore Centro Storico il 22.09.10 al n.676451, con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica per le particelle 1622, 1624, 1626 del foglio 56 del C.T. del Comune di Palermo, in località Centro Storico;
- Vista la normativa che regola la materia ed in particolare la Legge n. 1150 del 17.8.1942, la Legge n. 167 del 18.4.1962, e le Leggi Regionali n. 19 del 31.03.72, n. 71 del 27.12.78, e la n. 17 del 31.05.94 e loro successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico approvato con D.A.R.T.A. n.525 del 13.07.93;
- Vista la Variante al P.R.G. del Centro storico approvata con D.A.R.T.A. n.524 del 13.07.93;
- Vista la nota A.R.T.A. n.60737 del 10.10.05;
- Visto il "Piano Straordinario dell'Assetto Idrogeologico" adottato con D.A.R.T.A. n.298 del 04.07.00, aggiornato con D.D.G. n.721/04.
- Viste le note del Settore Urbanistica ed Edilizia prot. n. 606000 del 17/08/2009 e prot. n. 32883 del 28/04/2010;

SI CERTIFICA CHE:

Le particelle 1622, 1624, 1626 individuate al foglio catastale n.56, ricadono all'interno della "Variante al P.R.G. del Centro Storico" Zona omogenea "A" di cui al decreto n.524 del 13.07.93 e

nel "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico" approvato con D.A.R.T.A. n.525 del 13.07.93.

Secondo la sopra citata Variante al P.R.G., le particelle 1622, 1624, 1626 ricadono in un'area destinata a "Verde pubblico", secondo il P.P.E. le particelle ricadono in un'area destinata a "Verde pubblico" e "Parcheggi".

L'area secondo il "Piano straordinario dell'Assetto Idrogeologico", ricade in Zona "R2" rischio medio inondazione.

L'area, come comunicato dal "Settore Urbanistica ed Edilizia" con nota prot. n. 32883 del 28/04/2010, ricade all'interno del perimetro relativo al "Complesso catacombale del Papireto" sottoposto alle norme di tutela previste dalla Sopr. Reg. BB.CC.AA. L.1089/39.

Si evidenzia che il presente certificato non costituisce autorizzazione per l'esecuzione di lavori edilizi per usi diversi, seppur compatibili secondo il vigente piano urbanistico, da quelli indicati dalla categoria catastale d'impianto.



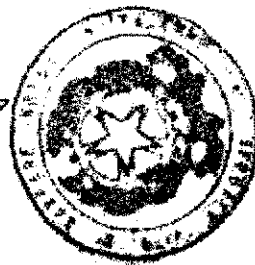
Il Responsabile U.O.
Edilizia privata e territorio
(Arch. Paolo Porretto)

COPIA AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dottor Vito SPEDALE Notaro iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Palermo con sede in questa Città e studio nella Via Isidoro La Lumia n. 11, certifico che la presente copia costituita da numero uno (1) pagina è conforme all'originale documento che trovasi allegato sub "B" all'atto ai miei rogiti in data 28 ottobre 2010 repertorio/raccolta n. 150559/17830 registrato presso l'Ufficio Territoriale di Palermo il 04 novembre 2010 al n. 4095 e trascritto il 09 novembre 2010 ai numeri 59785/39091.

Palermo, li 14 febbraio 2011
Vito Spedale



ALLEGATO E

D.Dir. n. 686/DCU

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 7 della legge regionale 11 aprile 1981 n. 65.;
VISTO l'art. 6 della legge regionale 30 aprile 1991 n. 15;
VISTO l'art. 10 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40;
VISTO il D.P.R.S n° 110/A del 28/6/1962 con il quale è stato approvato il P.R.G. di Palermo;
VISTE la nota prot. n. 223/17 del 9/3/2001 con la quale il Comando Regione Siciliana - S.M. - Ufficio logistico, ha richiesto, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 55/81, l'autorizzazione per il cambio di destinazione di un edificio sito a Palermo in via C.C. 6, di proprietà della T.F. Costruzioni s.r.l., da adibire a nuova sede della stazione Carabinieri "Palermo Olivuzza" ed ampliamento del Comando Regione;
VISTA la delibera n. 449 del 27/09/2001, con la quale il Consiglio Comunale di Palermo ha espresso il proprio parere favorevole sul progetto in argomento;
VISTA la nota n° 19469 dell'1/10/2001 con cui l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha espresso parere favorevole sul progetto, ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74;
VISTO il parere n. 556 del 22.11.2001 del gruppo XXVI/D.R.U., reso ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 21 aprile 1995 n. 40, sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi con le note sopracitate, che di seguito parzialmente si trascrive:

...omissis

RILIEVI

Con atto di concessione n.331 del 30.06.1992 rilasciato al Sig. G. Triolo, nella qualità di legale rappresentante dell'impresa Triolo Giuseppe e C., L'Assessorato Edilizia privata del Comune di Palermo ha autorizzato la costruzione di un edificio industriale, sito in via CC6 destinato ad assemblaggio di componentistica informatica e centro elaborazione dati; in data 30.03.1995, fu presentata domanda di rilascio di concessione in sanatoria per variazioni alla tramezzatura e cambio di destinazione d'uso, da industria leggera ad edifici pubblici ed in data 29.06.1995 fu comunicato il fine dei lavori e richiesto il certificato di agibilità.

La stessa Società Triolo a seguito di voltura di concessione edilizia ha prodotto istanza n.12274 del 29.07.1998, con la quale si impegnava con atto d'obbligo del 27.07.1998 rep.n.99821, approvato con deliberazione della Giunta Municipale n.894 del 05.08.1998, a cedere gratuitamente al Comune l'area (mq.161), catastalmente iscritta al N.C.T. foglio di mappa n.56 part.ile n.960 di mq.34, n.485 di mq.79 (in quota parte) e n.862 per mq.48 (in quota parte).

A seguito della nota prot.n.10803/1286'1 del 27.06.2001 trasmessa dall'Assessorato L.P.P. Ufficio del Genio Civile-Palermo nella quale l'edificio era oggetto di prescrizioni e necessitava di studi e verifiche di carattere geologico, idrogeologico e geotecnica per l'intera area, venivano prodotti nuovi documenti di seguito elencati:

[Handwritten signatures]

- Progetto architettonico con la nuova destinazione d'uso;
- Relazione di calcolo redatta dall'Ing. F.P. Filizzola;
- Relazione geologica redatta dal dott. G. Ventura Bordenca; e pertanto veniva rilasciato il parere favorevole ai sensi della L. n. 64/74, con nota prot. n. 19469 dell'1.10.2001.

Nella delibera n. 449 del 27.09.2001, confermando quanto espresso dalla VI Commissione Consiliare, e revocando il parere contrario espresso nelle deliberazioni n. 33 del 03.08.2001 e n. 430 del 13.09.2001, si esprime parere favorevole al progetto in oggetto, fermo restando che la concessione edilizia per le opere previste in progetto e per la nuova destinazione d'uso resta subordinata alla preventiva acquisizione dell'agibilità dell'edificio esistente.

CONSIDERAZIONI

Come si può desumere dagli atti presentati e dal parere reso dall'Ufficio del Genio Civile per l'immobile in oggetto, si evince che:

- in relazione alle previsioni della Variante Generale al P.R.G. ricade ai margini dell'area segnata in detta variante "interdetta all'uso edificatorio e/o urbanistico per presenza di frane per crollo o scivolamento e ribaltamento di masse lapidee o per colate di fanghi e detrito";
- l'edificio secondo il D.A.R.T.A. di approvazione del Piano straordinario per l'assetto idrogeologico del 04.07.2000 risulta ricadere all'interno di un'area interessata da fenomeni di rischio idraulico molto elevati (carta di rischio idrogeologico) ed è individuata come area inondata e /o alluvionata (carta del dissesto idrogeologico).

Tuttavia per come risulta dalla documentazione integrativa che ha dato luogo al parere positivo dell'Ufficio del Genio Civile, si evince che sotto il profilo geomorfologico l'area su cui sorge l'edificio può considerarsi sufficientemente stabile e non soggetta a fenomeni di alluvionamento.

L'intervento progettuale proposto non prevede la realizzazione di opere strutturali bensì opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere interne e degli impianti tecnologici (elettrico, condizionamento, idrico, fognario, antincendio) ed il Decreto A.R.T.A. del 04.07.2000, prevede comunque che nelle aree potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione a rischio molto elevato sono consentiti gli interventi di manutenzione e l'eventuale cambio di destinazione d'uso purchè non comporti aumento del carico insediativo.

Si specifica che nella relazione dei calcoli strutturali di verifica presentati dall'Ing. Filizzola, si evince che la nuova destinazione d'uso comporta una riduzione dei carichi di esercizio sui solai, rispetto il progetto originario e che le strutture realizzate sono idonee a sopportare le sollecitazioni sismiche previste dal D.M. 16.01.1996 (Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche), dal D.M. 09.01.1996 (Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in c.a., normale e precompresso e per le strutture metalliche), dal D.M. 16.01.1996 (Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi).

QUESTO GRUPPO DI LAVORO XXVI DELLA D.R.U.,

per quanto visto, premesso, rilevato e considerato

E' DEL PARERE CHE

Il progetto in esame sia da condividere per quanto riguarda la compatibilità con l'assetto territoriale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/61 e successive modifiche ed integrazioni ed alle condizioni e raccomandazioni richiamate in premessa.

RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla normativa vigente;

RITENUTO di potere condividere il superiore parere n. 556 del 22.11.2001 reso dal gruppo 26/D.R.U.

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge Regionale 11/4/1981 n° 65, modificato dall'art 6 della L.R. 30/4/1991 n° 15, e della Legge Regionale 21 aprile 1995 n° 40, in conformità al parere espresso dal Gruppo XXVI/DRU n. 556 del 22.11.2001 e nel rispetto delle condizioni e raccomandazioni contenute nel superiore parere, è autorizzato il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso dell'edificio sito a Palermo in via CC. 6. di

- Progetto architettonico con la nuova destinazione d'uso;
- Relazione di calcolo redatta dall'Ing. F.P. Filizzola;
- Relazione geologica redatta dal dott. G. Ventura Bordanca; e pertanto veniva rilasciato il parere favorevole ai sensi della L. n. 64/74, con nota prot. n. 19469 dell'1.10.2001.

Nella delibera n. 449 del 27.09.2001, confermando quanto espresso dalla VI Commissione Consiliare, e revocando il parere contrario espresso nelle deliberazioni n. 33 del 03.08.2001 e n. 430 del 13.09.2001, si esprime parere favorevole al progetto in oggetto, fermo restando che la concessione edilizia per le opere previste in progetto e per la nuova destinazione d'uso resta subordinata alla preventiva acquisizione dell'agibilità dell'edificio esistente.

CONSIDERAZIONI

Come si può desumere dagli atti presentati e dal parere reso dall'Ufficio del Genio Civile per l'immobile in oggetto, si evince che:

- in relazione alle previsioni della Variante Generale al P.R.G. ricade ai margini dell'area segnata in detta variante "interdetta all'uso edificatorio e/o urbanistico per presenza di frane per crollo o scivolamento e ribaltamento di masse lapidee o per colate di fanghi e detrito";
- l'edificio secondo il D.A.R.T.A. di approvazione del Piano straordinario per l'assetto idrogeologico del 04.07.2000 risulta ricadere all'interno di un'area interessata da fenomeni di rischio idraulico molto elevati (carta di rischio idrogeologico) ed è individuata come area inondata e/o alluvionata (carta del dissesto idrogeologico).

Tuttavia per come risulta dalla documentazione integrativa che ha dato luogo al parere positivo dell'Ufficio del Genio Civile, si evince che sotto il profilo geomorfologico l'area su cui sorge l'edificio può considerarsi sufficientemente stabile e non soggetta a fenomeni di alluvionamento.

L'intervento progettuale proposto non prevede la realizzazione di opere strutturali bensì opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere interne e degli impianti tecnologici (elettrico, condizionamento, idrico, fognario, antincendio) ed il Decreto A.R.T.A. del 04.07.2000, prevede comunque che nelle aree potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione a rischio molto elevato sono consentiti gli interventi di manutenzione e l'eventuale cambio di destinazione d'uso purché non comporti aumento del carico insediativo.

Si specifica che nella relazione dei calcoli strutturali di verifica presentati dall'Ing. Filizzola, si evince che la nuova destinazione d'uso comporta una riduzione dei carichi di esercizio sui solai, rispetto il progetto originario e che le strutture realizzate sono idonee a sopportare le sollecitazioni sismiche previste dal D.M. 16.01.1996 (Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche), dal D.M. 09.01.1996 (Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in c.a., normale e precompresso e per le strutture metalliche), dal D.M. 16.01.1996 (Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi).

QUESTO GRUPPO DI LAVORO XXVI DELLA D.R.U.,

per quanto visto, premesso, rilevato e considerato

E' DEL PARERE CHE

il progetto in esame sia da condividere per quanto riguarda la compatibilità con l'assetto territoriale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e successive modifiche ed integrazioni ed alle condizioni e raccomandazioni richiamate in premessa.

RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla normativa vigente;

RITENUTO di potere condividere il superiore parere n. 556 del 22.11.2001 reso dal gruppo 26/D.R.U.

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge Regionale 11/4/1981 n° 65, modificato dall'art 6 della L.R. 30/4/1991 n° 15, e della Legge Regionale 21 aprile 1995 n° 40, in conformità al parere espresso dal Gruppo XXVI/DRU n. 556 del 22.11.2001 e nel rispetto delle condizioni e raccomandazioni contenute nel superiore parere, è autorizzato il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso dell'edificio sito a Palermo in via CC. 6, di

proprietà della T.F. Costruzioni s.r.l., da adibire a nuova sede della stazione Carabinieri "Palermo Olivuzza" ed ampliamento del Comando Regione;

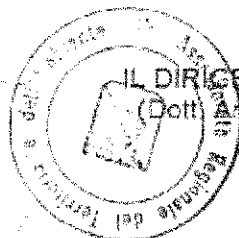
ART.2) Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati, visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Deliberazione Del C.C. di Palermo N° 449 Ddl 27/9/2001;
2. Relazione Tecnica;
3. Documentazione Fotografica;
4. Planimetria Generale;
5. Pianta Piano Secondo Sottostrada;
6. Pianta Piano Primo Sottostrada;
7. Pianta Piano Primo;
8. Pianta Piano Secondo;
9. Pianta Piano Terzo;
10. Pianta Piano Sottoletto;

ART.3) Il Comando Regione Sicilia resta onerato a richiedere, prima dell'inizio dei lavori, ogni altra autorizzazione o concessione necessaria per l'esecuzione delle opere di che trattasi.

ART.4) Il Comando Regione Sicilia ed il Comune di Palermo sono onerati, ciascuno per le proprie competenze, degli adempimenti conseguenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, il 5 DIC. 2001



IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Antonio Scimemi)

L'assistente Amministrativo
(Geom. S. Di Bella)

Il Dirigente Coordinatore
(Ing. M. Verace)

Nota: Il presente decreto è consultabile sul sito internet di questo Assessorato www.asssicilia.net (area tematica: banca dati dei provvedimenti emessi in materia urbanistica)

ALLEGATO F

N. 146746 del Repertorio

N. 15150 della Raccolta

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei (2006).

Il giorno otto (08) del mese di maggio.

In Palermo, Via Epicarpo n. 12.

Avanti a me Dottor Vito SPEDALE Notaro iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Palermo con sede in questa città e studio nella Via Isidoro La Lumia n. 11.

Sono presenti:

TRIOLO Giuseppe, nato a Palermo il 15 dicembre 1935 domiciliato a Palermo, in Via P. D'Asaro n. 3, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della società:

"T.F. COSTRUZIONI S.R.L. DI TRICLO FRANCESCO & C.", con sede in Palermo, Via P. D'Asaro n. 3, codice fiscale 04006600821, corrispondente al numero di iscrizione al Registro Imprese di Palermo, ed iscritta al R.E.A. al numero 165360 con capitale sociale di Euro 10.200,00, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto;

che nel corso del presente atto verrà chiamata anche "parte venditrice" o "società venditrice".

da una parte; e dall'altra:

DI MARIA Francesco, nato a Palermo il 19 marzo 1962 domiciliato a Palermo, in Via Messina n. 4, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"MARINUZZI S.R.L.", con sede in Palermo, Messina n. 4, codice fiscale 04645090822, corrispondente al numero di iscrizione al Registro Imprese di Palermo, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto;

che nel corso di quest'atto verrà anche chiamata "parte acquirente" o "società acquirente".

Detti comparanti, della cui identità personale e poteri io Notaro sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

La parte venditrice, solidalmente obbligandosi ad ogni garanzia di legge anche per i casi di evizione e molestia, vende alla parte acquirente, che dichiara di acquistare, la piena proprietà del seguente immobile:

Edificio in corso di costruzione in Palermo sito tra la Via Imera e Corso Alberto Amedeo e precisamente Via Vito Iavolella n. 14, composto da un piano cantinato a quota meno sei virgola novanta, piano seminterrato a quota meno due virgola quaranta un piano rialzato e tre piani elevati.

In catasto risulta al Foglio 56 p.lla 1500.

Confina con: la detta Via, edificio di proprietà aliena, con area di proprietà della venditrice.

La società venditrice garantisce il diritto che aliena e l'immobile che lo concerne, la libertà da pesi, ipoteche, oneri, vincoli, servitù salve quelle nascenti dallo stato dei luoghi,



iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con la sola eccezione dei tributi di legge che la parte acquirente si accolla sin dalla presa di possesso e di:

- ipoteca iscritta il 31 luglio 1992 ai numeri 34774/5217 a favore della "Sicilcassa S.p.A." con sede a Palermo;
- ipoteca iscritta il 27 maggio 1993 ai numeri 21388/3134 a favore della "Sicilcassa S.p.A." con sede a Palermo;
- ipoteca iscritta il 17 luglio 1993 ai numeri 28904/4389 a favore della "Sicilcassa S.p.A." con sede a Palermo.

La società venditrice a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che dette ipoteche saranno estinte e cancellate a propria cura e spese nel più breve tempo possibile.

Piena proprietà, possesso e materiale godimento si trasferiscono oggi stesso con ogni relativo diritto, uso, aderenza, pertinenza, accessorio, accessione, comunione di cui allo stato dei luoghi ed ai titoli di provenienza ed agli artt. 1117 e segg. c.c.

Provenienza:

per costruzione diretta su area acquistata con atto del 20 luglio 1992 ai rogiti del Notaio Giuseppe Maniscalco di Palermo registrato a Palermo il 4 agosto 1992 al numero 9730.

Ai fini ed agli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive dichiara la parte venditrice, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, che l'immobile oggetto di quest'atto è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 331 del 30 giugno 1992, e che la parte venditrice ha presentato al Comune competente domanda di cambio di destinazione d'uso approvato con delibera n. 449 del 27 settembre 2001 e che a tutt'oggi non ha subito modifiche che avrebbero richiesto licenza, autorizzazione o concessione edilizia.

Il prezzo è stato fra le parti convenuto per la complessiva somma di Euro unmilionesettecentoquarantamila e centesimi zero zero (Eur. 1.740.000,00) oltre Iva, che la società venditrice a mezzo del suo legale rappresentante dichiara di avere avuto e ricevuto dalla società acquirente in favore della quale rilascia estintiva quietanza.

Rinunciano le parti all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale nascente da quest'atto e dichiarano che fra loro comparenti non intercorrono vincoli di parentela

Le spese del presente e sue consequenziali secondo legge.

Richiesto io notaro ho ricevuto quest'atto che ho personalmente diretto e letto ai comparenti che l'approvano.

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano, occupa quattro intere facciate e quanto di questa quinta di due fogli.

F.to TRIOLO Giuseppe N.Q.

F.to DI MARIA Francesco n.q.

F.to Dottor Vito SPEDALE Notaio

Registrato all'Ufficio
Delle Entrate di Palermo 3

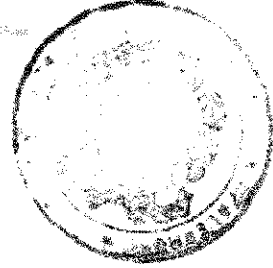
In data 19 MAGGIO 2006

Al n.ro 2627/15

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Palermo, il 25 MAG 2006

[Handwritten signature]



ALLEGATO G

GRS u. 37 del

07/08/2009

D. Dir. n. 382

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

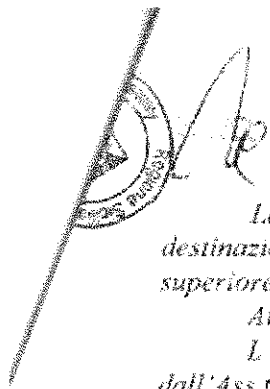
IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la legge 17/8/1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTE le altre leggi nazionali e regionali regolanti la materia urbanistica ed in particolare l'art. 7 della L.R. 11/4/81, n° 65 come modificato dall'art. 6 della L.R. 30/4/91, n° 15;
VISTO l'art. 10 della L.R. 10/4/95, n° 40;
VISTO il P.R.G. del Comune di Palermo approvato con D.Dir. n.124/02 e D.Dir. n.558/02;
VISTO il foglio datato 11.02.08, assunto al protocollo generale di questo Assessorato al n.13993 del 15.02.08, con il quale la Provincia Regionale di Palermo-Direzione Patrimonio, Demanio e Provveditorato - Ufficio Gestione Amministrativa del Patrimonio - ha chiesto l'autorizzazione, nell'ambito della stessa zona F del vigente P.R.G., ai sensi dell'art.7 L.R.65/81, il cambio di destinazione d'uso dell'edificio in questione, sito in via Vito levoletta n.14 da adibire ad istituto di istruzione superiore, da zona F10, destinata all'ampliamento del "Comando Regionale Carabinieri Sicilia e Stazione C.C. Palermo-Olivuzza, a zona F1 per istituti di istruzione secondaria superiore.
VISTO il D. Dir. n. 684 del 05/12/01 con il quale è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 7 L.R. 65/81, il cambio di destinazione d'uso dell'edificio a stazione dei Carabinieri
VISTA la nota n° 24737 del 28/03/08 con la quale questo Assessorato ha invitato il Comune di Palermo interessato territorialmente, a rilasciare il parere di competenza sulla realizzazione del progetto di che trattasi, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e successive modifiche ed integrazioni, tramite Deliberazione del Consiglio Comunale;
VISTA la nota prot. n. 61 del 19/11/08 di notifica del D.Dir. n. 1302 del 18/11/08 di nomina Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo;
VISTA la nota n. 14 del 26/02/09 di notifica del D.Dir. n. 161 del 25/02/09 di proroga nomina Commissario ad Acta;
VISTA il Rapporto conclusivo prot. n. 26 del 09/04/09 del Commissario ad Acta con il quale ha rappresentato che la proposta di C.C. è stata inserita al numero all'ordine del giorno;
VISTO il parere n° 13 del 12/05/09 dell'U.O. 3.1, reso ai sensi dell'art. 10 della L.R. 21/4/95 n° 40 sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi a questo Assessorato, che di seguito parzialmente si trascrive:
"... Omissis ...

"Premesso che:

In conformità a quanto disposto dall'art.10 della L.R.40/95, il parere sul progetto da autorizzare in variante ai sensi dell'art.7 della L.R.65/81, modificato dall'art. 6 della L.R. 15/91, è emesso dai Servizi competenti per territorio, del D.R.U. su parere favorevole del Comune interessato. Per quanto concerne il progetto in epigrafe, il Consiglio Comunale di Palermo, benché convocato come risulta dall'intervento sostitutivo successivamente citato, non si è espresso e pertanto si prescinde da tale parere.

La procedura ai sensi dell'art. 7 L.R. n.65/81 e ss.mm.ii., costituisce autorizzazione in variante allo strumento urbanistico di opere di rilevante interesse pubblico statale o regionale, ed è attivata dall'Ente istituzionalmente competente alla realizzazione della stessa.



La variante è stata presentata dalla Provincia Regionale di Palermo, è relativa al cambio di destinazione d'uso di un edificio sito in via Vito Ievolella n.14 da adibire ad istituto di istruzione superiore.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione è opportuno fare alcune puntualizzazioni.

L'immobile è stato costruito con atto di concessione n.331 del 30.06.1992, rilasciato dall'Ass.to Edilizia Privata del Comune di Palermo. Al sig. Triolo Giuseppe n.g. di legale rappresentante della Impresa Triolo Giuseppe e C.s.a.s.-poi T.F. Costruzioni di Triolo e C.-per la costruzione di un edificio destinato ad assemblaggio di componentistica informatica e centro elaborazioni dati. Successivamente in data 30.03.1995, fu presentata domanda di rilascio di concessione in sanatoria per variazioni alla tramezzatura e cambio di destinazione d'uso, da industria leggera a pubblici uffici: in data 29.06.1995 fu comunicato il fine lavori e richiesto il certificato di agibilità. La sopra citata Società, a seguito di voltura di concessione edilizia, produceva istanza n. 12274 del 29.07.1998 con la quale, al fine di un più sollecito rilascio del certificato di agibilità, si impegnava con atto di obbligo del 27.07.1998 rep. N.99821-approvato con Deliberazione della G.M. n.894 del 05.08.1998- a cedere gratuitamente al Comune l'area estesa mq.161 catastalmente iscritta al N.C.T. foglio di mappa n.56 part.lla nn.960 (mq.34), 485 (mq.79/q.p.), 862 (mq.48 q/p).

Negli anni a seguire l'immobile veniva attenzionato dal Comando Carabinieri Regione Siciliana per la realizzazione di una sede propria (ampliamento del Comando Regione e nuova sede della Stazione dei Carabinieri Palermo-Olivuzza) e pertanto a seguito di redazione di apposito progetto architettonico il Comando dei Carabinieri Regione Siciliana-S.M./Ufficio Logistico, richiedeva all'A.R.T.A.- ai sensi dell'art.7 L.r.65/81- l'autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso del manufatto, da edificio industriale a Caserma dei Carabinieri.

La proposta di variante di destinazione urbanistica veniva avanzata dalla proprietà, T.F.Costruzioni s.r.l. e pertanto l'A.R.T.A. con D.Dir. n. 684/DRU, del 05.12.01 autorizzava il cambio di destinazione d'uso dell'edificio in oggetto.

Successivamente il manufatto, con atto preliminare di compravendita veniva acquisito dalla società Marinuzzi s.r.l.

Il Comando dei Carabinieri Regione Siciliana-S.M./Ufficio Logistico non manifestò più interesse per la realizzazione dell'opera e pertanto la proprietà, a seguito di avviso della Provincia Regionale di Palermo, presentava proposta di vendita dell'edificio per uso scolastico (istituto di istruzione media di secondo grado), esitata positivamente a condizione che siano eseguiti i necessari lavori di adattamento all'uso.

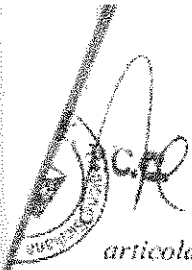
Con nota datata 11.02.08, assunta al protocollo generale di questo Assessorato al n.13993 del 15.02.08, la Provincia Regionale di Palermo-Direzione Patrimonio, Demanio e Provveditorato - Ufficio Gestione Amministrativa del Patrimonio - ha chiesto l'autorizzazione, nell'ambito della stessa zona F del vigente P.R.G., ai sensi dell'art.7 L.R.65/81, il cambio di destinazione d'uso dell'edificio in questione, sito in via Vito Ievolella n.14 da adibire ad istituto di istruzione superiore, da zona F10, destinata all'ampliamento del "Comando Regionale Carabinieri Sicilia e Stazione C.C. Palermo-Olivuzza, a zona F1 per istituti di istruzione secondaria superiore.

Da quanto risulta dalla relazione di progetto:

L'immobile è sito in via Vito Ievolella (ex Via C.C.6), traversa delimitata da Corso Alberto Amedeo e dalla Via Imera ed insiste su terreno ricadente nel mappale 56 del Comune di Palermo part.lla 1500-già 485/a, 861, 862, 946/a e 960 esteso complessivamente per mq. 3.788. Su detta superficie è stato realizzato un fabbricato, con strutture portanti in c.a. a quattro elevazioni fuori terra, un piano mansardato oltre a due piani sottostrada rispettivamente a quota -2,25 ed a quota -6,75.

L'involucro dell'edificio risulta compagnato ed intonacato anche se lo stesso, ha subito dei danni per atti di vandalismo. Sono da realizzare ex novo le opere interne, gli impianti tecnici e tecnologici, le opere di sistemazione esterna.

Il progetto è articolato in due ambiti:



-l'ambito destinato all'istruzione con accesso pedonale diretto dalla via Vito Ievolella ed articolato nelle quattro elevazioni fuori terra oltre al piano sottotetto;

-l'ambito destinato ad uso esclusivo della Provincia per magazzini e parcheggi con accesso carrabile dalla via Vito Ievolella ed articolati nei due piani sottostrada.

Il suddetto ambito, in quanto sottostrada, è stato escluso dalla destinazione ad istruzione dalla Commissione di Valutazione della Provincia Regionale di Palermo, poiché ai sensi dell'art.12 comma 2 del D.A.543/02, l'edificio ricade in area soggetta a rischio inondazione R2.

"Omissis"

Rilevato che

- il Comune di Palermo è dotato di un P.R.G. approvato con D.Dir. n. 124/02 e D.Dir. 558/02 e presa d'atto con D.C.C. n.7/04;
- all'istanza è allegato il preliminare di compravendita datato 30.11.97;
- alla relazione di progetto sono allegati in copia, i seguenti documenti:
 - atto di concessione n.331 del 30.06.1992
 - domanda di rilascio di concessione in sanatoria del 30.03.1995
 - comunicazione fine lavori del 29.06.1995
 - voltura di concessione edilizia del 15.01.1993
 - deliberazione di G.M. n.894 del 05.08.1998 con allegati
 - deliberazione del C.C. n.449 del 27.09.01
 - provvedimento dell'Ufficio del Genio civile di Palermo prot. n. 19469 del 19.09.01
 - D.Dir. n.684/D.R.U.-A.R.T.A. del 05.12.01
 - nota della Provincia Regionale di Palermo prot. n. 104312 del 22.09.05
- alla nota Ns. prot. di ricevimento n. 54385 del 10.07.08 trasmessa dal Settore Centro Storico è allegata l'attestazione ai vincoli esistenti;
- detto immobile aveva ottenuto il N.O. da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo ai sensi dell'art.13 L.64/74 parere favorevole, per il cambio di destinazione d'uso da "Uffici" a "Caserma dei Carabinieri" con prot. n.19469 del 19.09.01;
- con Atto n. 449 del 27.09.01 il Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente in merito alla compatibilità con l'assetto del territorio al cambio di destinazione d'uso da edificio industriale a Caserma dei Carabinieri e, con D.Dir.684/DRU del 05.12.01 questo Assessorato ha approvato il cambio di destinazione d'uso dell'edificio;

Considerazioni

Relativamente alla nuova destinazione d'uso, oggetto della presente variante, si rappresenta che la richiesta di autorizzazione si prefigura come variante di una autorizzazione già assentita da questo Assessorato con D.Dir. n. 684/DRU del 05/12/2001.

Per quanto premesso, rilevato, e considerato e visti gli atti ed elaborati questa Unità Operativa 3.1 valuta che, la richiesta di autorizzazione in variante ai sensi dell'art.7 L.R. 65/81 del cambio di destinazione urbanistica da zona F10 a zona F1, sia meritevole di accoglimento sotto il profilo urbanistico, e per tale norma viene data autorizzazione alla Provincia Regionale di Palermo-Ufficio Gestione Amministrativa del Patrimonio, con sede in via Maqueda n.100, nel Comune di Palermo, a condizione che prima dell'inizio dei lavori descritti ed autorizzati la Provincia Reg.le di Palermo si munisca del Parere del Genio Civile reso ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74, ove dovuto ed in relazione alla tipologia degli interventi previsti, sulla verifica sismica di stabilità dell'edificio per effetto della nuova destinazione d'uso".

RITENUTO di poter condividere il superiore parere;
RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla legge;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. 65/81 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere dell'U.O. 3.1 n° 13 del 12.05.99, è autorizzato a condizione che prima dell'inizio dei lavori descritti ed autorizzati la Provincia Reg.le di Palermo si munisca del Parere del Genio Civile reso ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74, sulla verifica sismica di stabilità

dell'edificio per effetto del nuovo carico urbanistico assunto dal cambio di destinazione d'uso.
ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

- 1 Parere n° 13 del 12.05.09 dell'U.O. 3.1
- 2 Elaborati di progetto consistenti in:
 - Relazione generale;
 - Relazione geologica;
 - Verifica sismica ai sensi del D.M. 16/01/96
 - Stralci cartografici e di P.R.G. 1:25.000-1:10.000-1:5.000
 - Documentazione fotografica
 - Planimetria generale di progetto 1:200
 - Pianta piano terra; 1:100
 - Pianta piano primo; 1:100
 - Pianta piano secondo; 1:100
 - Pianta piano terzo; 1:100
 - Pianta piano sottotetto; 1:100
 - Pianta piano primo sottostrada (quota-2,25 m.) 1:100
 - Pianta piano secondo sottostrada (quota-6,75 m.) 1:100
 - Sezioni; 1:100
 - Prospetti; 1:100

Integrazione elenco tavole

- Stato di fatto-Planimetria generale 1:200
 - Stato di fatto-Piante
 - Stato di fatto-Sezioni e prospetti 1:200
 - Sovrapposizione tra stato di fatto e progetti 1:100
 - nota prot. n. 9388 del 09.05.08 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo.
- 3 Atti.
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n.16283 del 25.02.08 trasmessa dalla Provincia all'Ufficio del Genio Civile di Palermo e per conoscenza a questo Ufficio;
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n. 25872 del 02.04.08 trasmessa dal Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Palermo all'Ufficio del Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;
 - Nota prot. n. 24737 del 28.03.08 trasmessa da questo Ufficio alla Provincia Regionale di Palermo per richiesta documenti;
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n. 34817 del 05.05.08 trasmessa dal Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Palermo all'Ufficio del Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n. 39153 del 21.05.08 trasmessa dal Settore Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n. 42615 del 03.06.08 trasmessa dal Settore Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n. 39686 del 21.05.09 trasmessa dal Gabinetto del Sindaco e per conoscenza a questo Ufficio;
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n.47678 del 13.06.08 trasmessa dallo Studio Legale Pinelli Schifani di chiarimento del procedimento in corso;
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n. 54385 del 10.07.08 trasmessa dal Settore Centro Storico che in allegato contiene l'attestazione ai vincoli esistenti nell'area;
 - Nota prot. n. 78266 del 16.10.08 trasmessa da questo Ufficio al settore Centro storico;
 - Nota prot. n. 61 del 19.11.08 di notifica del D.Dir. n. 1302 del 18.11.08, nomina Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo;
 - Nota Ns. prot. di ricevimento n. 5797 del 22.01.09 trasmessa dal Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Palermo all'Ufficio del Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;
 - Nota prot. n. 13 del 27.01.09 trasmessa dal Serv.6-U.O.6.3 di richiesta proroga mandato commissariale;
 - Nota prot. n. 14 del 26.02.09 di notifica del D.Dir. n. 161 del 25.02.09, nomina Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo;
 - Nota prot. n. 26 del 09.04.09 trasmessa dal Serv.6-U.O.6.3.

ART. 3) La Provincia Regionale di Palermo, resta onerata, prima dell'inizio dei lavori, a richiedere ogni altra autorizzazione o concessione necessaria per la realizzazione delle opere di cui al progetto.



ART. 4) La Provincia Regionale di Palermo, ed il Comune di Palermo sono onerati, ciascuno per le proprie competenze, degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, li

17 5 MAG. 2009

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing. Maurizio Agnese)

Il Collaboratore
(Arch. Marina Mancuso)

Il Dirigente dell'U.O. 3.1
(Arch. Nunziata Corradino)

Il Dirigente del Servizio 3^o
(Arch. Giovanni Ciotta)

Nota - Il presente provvedimento è consultabile sul sito Internet di questo Assessorato alla pagina www.cartosicilia.it

ALLEGATO H

Repertorio N.66503

Raccolta N.16794

ATTO RICOGNITORIO di AVVERAMENTO di CONDIZIONE RISOLUTIVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno ventotto (28) del mese di luglio.

In Palermo, nel mio ufficio in Via Francesco Crispi n.234.

Innanzi me dott. MAURIZIO FICANI Notaio in Palermo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Palermo, -----

----- SI E' COSTIUITO : -----

- Arch. FAILLA Luigi, nato in Palermo il 27 agosto 1951, cod.fisc. FLL LGU 51M27 G273U, residente in Lascari (PA), in Contrada Salinelle, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Responsabile della Direzione Patrimonio, Demanio e Provveditorato della "PROVINCIA REGIONALE di PALERMO", con sede in Palermo, in Via Maqueda n.100, ove elegge domicilio, codice fiscale 80021470820, in forza dell'art.107 del Decreto Legislativo n.267/2000, e nominato tale con Determinazione Presidenziale n.153 del 18 giugno 2009, e giusta: Deliberazione della Giunta Provinciale n.98 del 30 giugno 2011, Deliberazione della Giunta Provinciale n.114 del 26 luglio 2011, nonché della Determinazione Dirigenziale n.459 del 27 luglio 2011; provvedimenti che in copia conforme autentica si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C", "D". -----

Detto componente, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo.

----- PREMETTE : -----

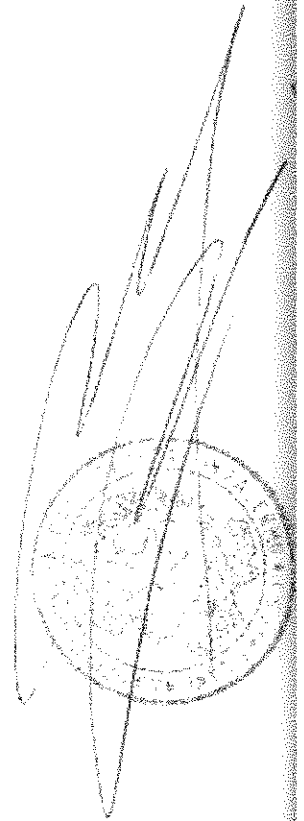
- 1°) che in data 13 novembre 2007 con contratto preliminare di compravendita a rogito notaio Oreste Morello di Palermo, Rep.n.96837/25942, reg.to il 28/11/2007 al n.9092 e trascritto il 6 dicembre 2007 ai nn.78633/49656, la società "MARINUZZI S.R.L." con sede in Palermo, Via Aloisio Juvara n.145, numero iscrizione nel Registro Imprese di Palermo, codice fiscale e partita IVA 04645090822, iscritta al REA col n.PA.211247, prometteva di vendere alla "Provincia Regionale di Palermo" la quale a sua volta prometteva, sia pure alle condizioni risolutive in detto preliminare pattuite e di seguito qui richiamate, di acquistare un edificio (da ristrutturare) nel Comune di Palermo, in Via Vito levolella n.14 (già Via C.C.6) e da realizzarsi, da parte della predetta società promittente venditrice, su lotto di terreno di mq.3.788 censito nel Catasto Terreni del Comune di Palermo al foglio 56 di mappa, con le particelle 862, 960, 861, 485/a e 946/a ed in occasione della catastazione al Catasto Fabbricati del complesso esistente il tutto è stato iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 56 di mappa, particella 1500 - Corso Alberto Amedeo snc piano T in corso di definizione; il tutto confinante con proprietà C.D. Costruzioni S.r.l., con strada ferrata e con proprietà Buccheri e per come meglio descritto ed identificato nell'Art.1) del detto preliminare; -----

- 2°) che la Provincia Regionale di Palermo espressamente deliberava e pattuiva che l'acquisto del predetto edificio era da destinare ad "Istituto di Istruzione Secondaria" secondo il progetto edilizio le cui tavole furono allegate al sopra precisato preliminare;

- 3°) che il detto preliminare di compravendita fu sottoposto alle seguenti **condizioni risolutive**, poste nell'esclusivo interesse di essa Provincia (parte promittente acquirente), riportate in seno all'Art.1-Bis del detto preliminare, e consistenti : -----

" a) nel "mancato ottenimento del cambio di destinazione d'uso" da quella originaria a quella di uso per Istituto di Istruzione Secondaria entro il termine pattuito nel predetto art.1 bis lett.a) come consensualmente tra le parti poi prorogato con atti in Notaio Oreste Morello da Palermo del 12 novembre 2008, rep.n.99022/26829, reg.to il 18/11/2008 al n.9962 ed annotato nei RR.II. il 28 dicembre 2008 ai nn.71852/8393, e del 13 maggio 2009, rep.n.100343/27140, reg.to il 18/05/2009 al n.3659 ed annotato

Reg. n. 1128/07/2011
5944/11



20h
4/11
nei RR.II. in data otto giugno 2009 ai nn.47448/3724; -----

* b) della "mancata consegna (per qualsivoglia motivo anche indipendente dalla volontà della società promittente venditrice) trascorso il termine di dodici (12) mesi dall'ottenimento della concessione del cambio di destinazione d'uso e di tutte le altre autorizzazioni necessarie per l'inizio dei lavori di trasformazione dell'immobile perfettamente definito secondo il progetto presentato"; -----

- 4°) che in seno all'Art.1-Ter dello stesso preliminare di compravendita del 13 novembre 2007 si legge testualmente: "L'avveramento di una delle condizioni risolutive di cui al precedente Art.1-Bis (e pertanto il mancato ottenimento del cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto entro il termine di 12 (dodici) mesi da oggi ovvero la mancata consegna dell'immobile entro i successivi 12 (dodici) mesi), determinerà la risoluzione ex tunc del presente contratto"; -----

- 5°) che l'Art.1-Quater (Atto Ricognitorio) dello stesso preliminare di compravendita del 13 novembre 2007 ha previsto che "il mancato avveramento o l'avveramento delle condizioni di cui sopra (o di una sola di esse) verrà fatto constare dalle parti con apposito atto ricognitorio da stipularsi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, anche al fine di effettuare i conseguenti annotamenti pubblicitari ai sensi degli articoli 2655 e 2668 del Codice Civile, e - sante che le dette condizioni risolutive sono state poste nell'esclusivo interesse della parte promittente acquirente - si conveniva che l'atto ricognitorio può essere stipulato "anche unilateralmente" dalla parte promittente acquirente, e pertanto la parte promittente venditrice ebbe a prestare - in seno allo stesso atto preliminare del 13 novembre 2007 - il proprio consenso a che tale atto ricognitorio potesse essere stipulato unilateralmente dalla parte promittente acquirente (Provincia di Palermo) ed utilizzato al fine di effettuare i conseguenti adempimenti pubblicitari; -----

----- DA' ATTO: -----

* A) che l'evento dedotto nella prima condizione risolutiva (di cui al punto a) dello Art.1 bis del preliminare in oggetto) non si è definitivamente verificato in quanto il predetto cambio di destinazione d'uso risulta essere stato autorizzato con Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente n.382 del 15/05/2009 modificato con provvedimento n.712 del 09/07/2009; -----

* B) che, viceversa, risulta essersi verificato l'evento dedotto nella seconda condizione risolutiva (di cui al punto b) dell'Art.1 bis del preliminare in oggetto e successive relative proroghe sopra precisate) in quanto a tutt'ora non è stata effettuata la consegna alla Provincia di Palermo (per qualsivoglia motivo anche indipendente dalla volontà della società promittente venditrice) dell'edificio oggetto del preliminare di compravendita del 13 novembre 2007 a rogito notaio Oreste Morello di Palermo, Rep. n.96837/25942, reg.to il 28/11/2007 al n.9092, sopra citato. -----

Premesso quanto sopra da formare parte integrante con quanto segue, la "Provincia Regionale di Palermo", come in comparsa rappresentata, -----

----- DICHIARA e DA' ATTO: -----

in esecuzione della Deliberazione della Giunta Provinciale n.98 del 30 giugno 2011 sopra allegata sub "B" ed ai sensi e per gli effetti delle clausole convenute ed accettate dalle parti in seno ai predetti articoli "1-Bis", "1-Ter" e "1-Quater" del contratto preliminare di compravendita a rogito notaio Oreste Morello da Palermo del 13 novembre 2007, Rep.n.96837/25942, reg.to il 28/11/2007 al n.9092, e successive sue proroghe ed ad ogni altro effetto di legge: -----

- a) essersi avverato l'evento dedotto nella condizione risolutiva apposta al suddetto contratto preliminare di compravendita e prevista nel relativo dell'Art. 1 bis punto b) successive relative proroghe sopra precisate, e consistente nella "mancata consegna

entro il termine pattuito" alla Provincia di Palermo (per qualsivoglia motivo anche indipendente dalla volontà della società promittente venditrice) dell'edificio oggetto del preliminare predetto; -----

- b) autorizza l'Agenzia del Territorio competente, con esonero per la stessa da ogni responsabilità al riguardo, ad eseguire i conseguenti annotamenti pubblicitari di cui agli articoli 2655 e 2668 del Codice Civile a margine della trascrizione pubblicata il sei (6) dicembre 2007 ai nn.78633/49656; -----

- c) che il presente atto verrà tempestivamente notificato a cura della stessa Provincia di Palermo in conformità di quanto previsto all'art.1 - Quater del più volte sopra precisato contratto preliminare; -----

- d) che ai fini fiscali il presente atto ai sensi dell'art.8 bis del D.P.R. n.633/1972 è esente da IVA e soggetto ad imposta fissa di registro. -----

Le spese del presente atto e consequenziali tutte sono a carico della "Provincia Regionale di Palermo" come già previsto dall'Art.7 del sopra citato contratto preliminare.

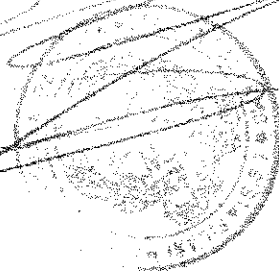
Richiesto /io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto con l'allegato al comparante il quale, approvandolo, lo dichiara conforme alla sua volontà. Compilato integralmente sotto la mia direzione, è stato dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su due fogli dei quali occupa quattro intere pagine e quanto della quinta sin qui e viene sottoscritto dalla parte alle ore dieci e minuti quaranta. -----

F.to : - Luigi Failla n.q. - Dott. MAURIZIO FICANI Notaio -

ALLEGATI

COPIA CONFORME all'originale, che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. Palermo, addì

28 LUG. 2011

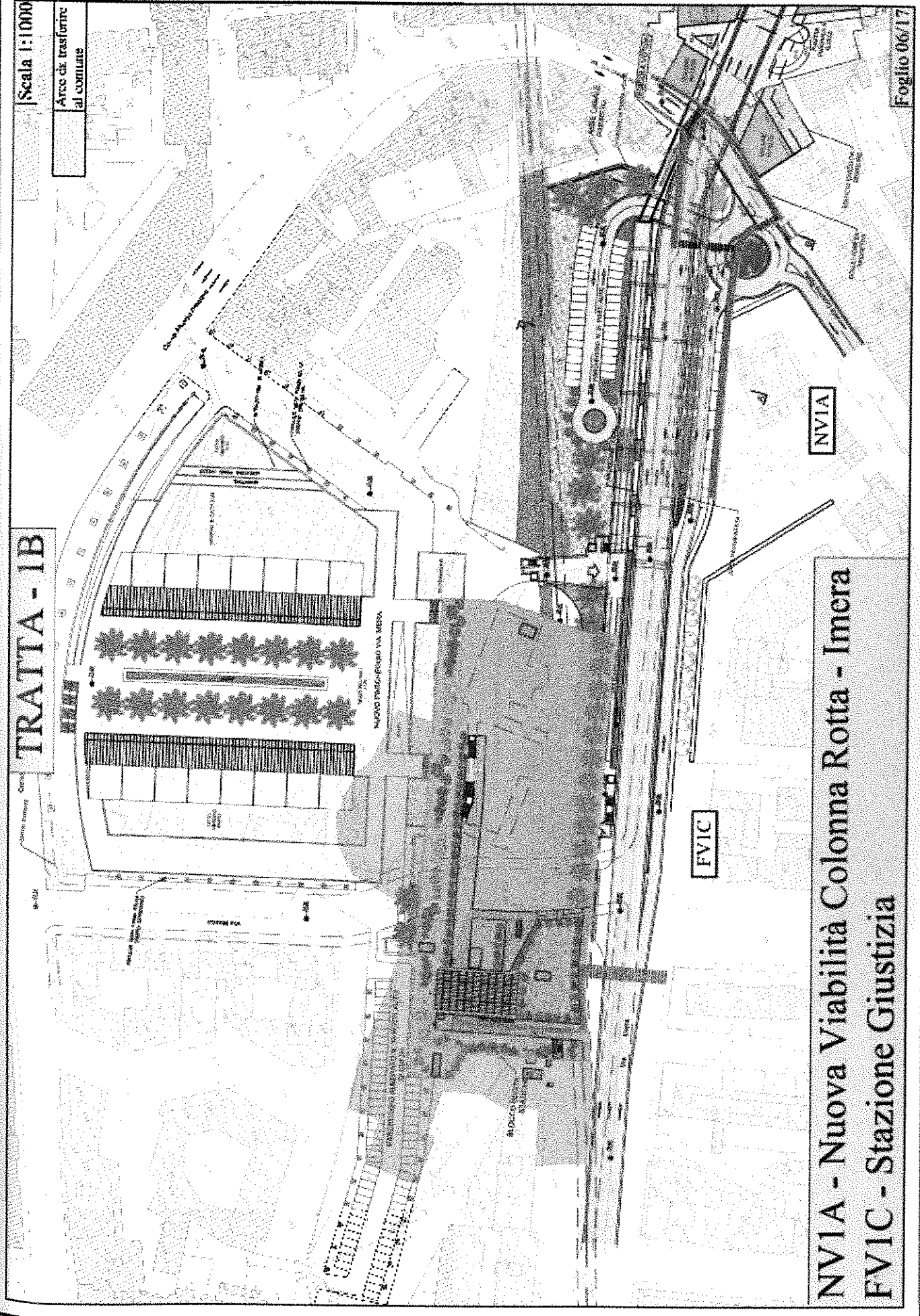


Scala 1:1000

Atto di trasformazione
al comune

Foglio 06/17

TRATTA - IB



NVIA - Nuova Viabilità Colonna Rotta - Imera
 FVIC - Stazione Giustizia