

D'Addelfio Giuseppe
Ingegnere

Pagina 1 di 5

A MEZZO POSTA ELETTRONICA

Palermo 09 AGO. 2024
pos. 28/20 Prot. 102/24

Oggetto: Fall. n. 95/18 R.G. della [REDACTED]

Consulenza tecnica di stima

Particelle catastali ricadenti nel territorio di Villabate non incluse tra i beni già oggetto di valutazione

Come da Lei correttamente segnalato, le stime già effettuate non hanno incluso le seguenti particelle intestate alla Società fallita e ricadenti nel territorio del Comune di Villabate:

- [1] fg. 2 p.lla 3870
- [2] fg. 2 p.lla 3871
- [3] fg. 3 p.lla 4859
- [4] fg. 3 p.lla 5417

Preciso che i suddetti lotti di terreno non risultano inclusi tra i "... cespiti di proprietà ..." della [REDACTED], come indicati nella "Certificazione notarile ipo-catastale del dominio ventennale" redatta in data 10.11.2023 dal Notaio [REDACTED].

Le quattro particelle sono identificate catastalmente come di seguito (cfr. visure storiche all.ti da 1 a 4):

- [1] particella 3870 del foglio 2 di Villabate, classata come agrumeto di classe 3^a, con una consistenza di are 00.95, un reddito dominicale di € 4,50 ed un reddito agrario di € 1,37;
- [2] particella 3871 del foglio 2 di Villabate, classata come agrumeto di classe 3^a, con una consistenza di are 01.58, un reddito dominicale di € 7,26 ed un reddito agrario di € 2,20;
- [3] particella 4859 del foglio 3 di Villabate, classata come agrumeto di classe 3^a, con una consistenza di are 08.19, un reddito dominicale di € 34,68 ed un reddito agrario di € 11,42;
- [4] particella 5417 del foglio 3 di Villabate, classata come agrumeto di classe 3^a, con una consistenza di are 01.24, un reddito dominicale di € 6,40 ed un reddito agrario di € 1,73;

Le particelle 3870 e 3871 del foglio 2 di Villabate (derivate dalla variazione/soppressione delle preesistenti particelle 1535, 1536, 1539 e 1546) sono pervenute alla [REDACTED] in forza dell'atto di vendita n. 6082 di rep., stipulato dal Notaio [REDACTED] in data 27.02.2001, trascritto il successivo 02.03 ai nnⁱ 8602/6282 (cfr. all.to 5).

Le particelle 4859 e 5417 del foglio 3 di Villabate (derivate dalla variazione della preesistente particella 4800) sono pervenute alla [REDACTED] in forza dell'atto di vendita n. 302081 di rep., stipulato dal Notaio [REDACTED] in data 18.05.1998, trascritto il successivo giorno 26 ai nnⁱ 14750/12262 (cfr. all.to 6).

Dal punto di vista urbanistico, sulla scorta di quanto documentato con il certificato di destinazione urbanistica 1382873 rilasciato il 19.02.2024 dal Servizio I - Pianificazione Territoriale (cfr. all.to 7), risulta che:

- "... le particelle n. 3870 e 3871, del foglio di mappa catastale n° 2, ricadono:



- la n. 3870 interamente in ZTO B1 "Aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati"¹;
 - la n. 3871 interamente in sede stradale esistente¹ ...
 [ed entrambe] sono sottoposte a vincolo sismico ...";

"... le particelle n. 4859 e 5417, del foglio di mappa catastale n° 3 ... ricadono:
 - la n. 4859 interamente in Attrezzature e Servizi, art. 3 D.L. 1444/68 "aree per l'istruzione";
 - la n. 5417, in parte in Attrezzature e Servizi, art. 3 D.L. 1444/68 "aree per l'istruzione", ed in parte in ZTO E2 -Aree agricole sottoposte a vincolo di tutela ...;
 con la precisazione che "... nelle particelle e porzioni ricadenti in Attrezzature e Servizi "aree per l'istruzione" ... risulta decaduto il vincolo preordinato all'esproprio al fine della previsione di piano, e pertanto trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001, come modificata dall'art. 4, della L.R. n. 16/16 e ss.mm.ii ...";
 con l'ulteriore precisazione che entrambe "... le particelle ... rientrano per intero in livello di pericolosità P4 molto elevato e rischio R3 elevato ...".

Tale ultima precisazione inibisce, di fatto, l'attività edificatoria, stante che:

"... Nelle aree a pericolosità ... [geomorfologica] P4 e P3 sono esclusivamente consentite:

- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- le occupazioni temporanee di suolo ... realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
- le opere relative ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità della zona, purché prevedano opportune misure di allertamento ...".

"... Nelle aree a rischio elevato (R3) valgono le stesse disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo precedente² e sono altresì consentiti:

- a) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- b) l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente ..."

Tenuto conto che la suscettività edificatoria delle p.lle 3870 e 3871 del foglio 2 di Villabate è stata assorbita in occasione dell'edificazione del fabbricato identificato nello stesso foglio dalla p.lla 3869, nonché dei vincoli urbanistici gravanti sulle stesse particelle, non ritengo che le stesse possano destare appetibilità per il mercato immobiliare.

Per ciò che attiene alle p.lle 4859 e 5417 del fg. 3 di Villabate, con destinazione urbanistica ad "... Attrezzature e Servizi, art. 3 D.L. 1444/68 "aree per l'istruzione ...", ma caratterizzate da prescrizioni fortemente vincolanti derivanti dall'alta pericolosità e dall'elevato rischio geomorfologico dell'area, ritengo che le stesse possano essere proposte al mercato immobiliare, tenendo conto del prezzo medio in c.t. emerso dalle indagini relative a lotti di terreno non edificabili, ricadenti nel territorio del Comune di Villabate (€/mq 35,00 ridotto del 10% per tenere conto dell'alea delle trattative), come dettagliate nella successiva tabella:

¹ Dall'esame del progetto assentito per l'edificazione del complesso ubicato in via Giulio Cesare, angolo via Papa Giovanni XXIII, identificato dalla p.lla 3869 del fg. 2 di Villabate, emerge che la suscettività edificatoria delle due p.lle 3870 e 3871 è stata interamente assorbita per il raggiungimento degli standard edilizi

² "... 1) Nelle aree a rischio molto elevato (R4), sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici che non comportino delle modifiche strutturali (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), così come definiti dall'art. 20, comma 1, lett. a), b), c) e d), della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;
- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
- f) gli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio di frana;
- g) gli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche ..."



D'Addelfio Giuseppe
Ingegnere

	ubicazione	sup.	prezzo	prezzo/mq	agenzia
1	c.da Fondo Puglia-via Pomara	1000	€ 70.000,00	€ 70,00	Caltagirone Immobiliare
2	via Calatafimi/via Cefalù	552	€ 30.000,00	€ 54,35	Villabate Immobiliare
3	viale Europa	1513	€ 30.000,00	€ 19,83	Immobilfin di Vitale e Bonetti S.r.l.
4	via F. Cilea	2000	€ 27.000,00	€ 13,50	ReMax Platinum
5	via Giorgio La Pira	4137	€ 64.729,00	€ 15,65	Quimmo
6	Portella di Mare	5000	€ 90.000,00	€ 18,00	Immobilfin di Vitale e Bonetti S.r.l.
7	via Renato Composto	2950	€ 160.000,00	€ 54,24	Immobilfin di Vitale e Bonetti S.r.l.
8	c.so Vittorio Emanuele	1500	€ 80.000,00	€ 53,33	Villabate Immobiliare
9	via F. Cilea	3200	€ 70.000,00	€ 21,88	ConsImm
10	via L. Sciascia	3000	€ 79.000,00	€ 26,33	Villabate Immobiliare
11	c.da Porta di Ferro-via R. Composto	3000	€ 79.000,00	€ 26,33	Privato

Il più probabile valore di mercato attribuibile al lotto di terreno, da porre a base d'asta, risulta pari a:
- mq. $943 \times \text{€}/\text{mq } 35,00 \times 0,90 \times 0,90^3 = \text{€ } 27.000,00$ in c.t.

Per completezza riporto di seguito i due stralci dei fogli di mappa 2 e 3, nei quali ricadono le particelle in argomento.



³ Riduzione percentuale del 10% che tiene conto che l'immobile verrà proposto al mercato immobiliare nell'ambito di una procedura concorsuale e, pertanto, in assenza di quelle garanzie, per vizi e difetti, prestate nell'ambito delle vendite ordinarie

[Redacted signature area]





La proposta al mercato immobiliare del lotto di terreno di cui alle p.lle 4859 e 5417 del fg. 3 di Villabate, potrà essere formulata come dalla seguente scheda sintetica:

Lotto Unico: lotto di terreno sito in Villabate, contrada Ospedale-Agnello, località Nascarella, identificato catastalmente, nel foglio 3, dalla p.lla particella 4859, classata come agrumeto di classe 3^a, con una consistenza di are 08.19, un reddito dominicale di € 34,68 ed un reddito agrario di € 11,42 e dalla particella 5417, classata come agrumeto di classe 3^a, con una consistenza di are 01.24, un reddito dominicale di € 6,40 ed un reddito agrario di € 1,73, di cui la prima ricadente interamente area destinata ad Attrezzature e Servizi, art. 3 D.L. 1444/68 "aree per l'istruzione", e la seconda ricadente in parte in area destinata ad Attrezzature e Servizi, art. 3 D.L. 1444/68 "aree per l'istruzione", ed in parte in ZTO E2 -Aree agricole sottoposte a vincolo di tutela, entrambe rientranti per intero in aree geomorfologicamente a livello di pericolosità P4 molto elevato e rischio R3 elevato: stima del più probabile valore di mercato da porre a base d'asta: € 27.000,00



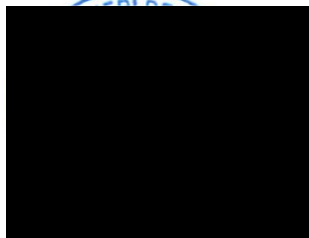
D'Addelfio Giuseppe
Ingegnere

Pagina 5 di 5

Tanto in riscontro a quanto da Lei segnalatomi.
Colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

all. ti: c.s.

Il Consulente Tecnico
(ing. Giuseppe D'Addelfio)



Firmato Da: DADDELFIIO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b126925908cb0cb8bf3c1391570e717



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.47.22 Segue
Visura n.: T14166 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VILLABATE (Codice: L916) Provincia di PALERMO
Catasto Terreni	Foglio: 2 Particella: 3870

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
						1		2	3870		
Notifica						Partita					
Annotazioni				sr							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 3868

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 3869 - foglio 2 particella 3871

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		del 20/06/2002 protocollo n. 268749 in atti dal 20/06/2002 Registrazione: (n. 268749.1/2002)	

All.to 1



Firmato Da: D'ADDELFIO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5D1269259080cb0b8f3c1391570e717



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.47.22 Segue
Visura n.: T14166 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	3868		-	AGRUMETO 3	09 49	C1	Euro 43,62	Euro 13,23	Tabella di variazione del 20/06/2002 protocollo n. 268749 in atti dal 20/06/2002 (n. 268749.1/2002)
Notifica						Partita				
Annotazioni				costituita dalle particelle:1535,1536,1539,1546						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 2 particella 1535 - foglio 2 particella 1536 - foglio 2 particella 1539 - foglio 2 particella 1546

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/06/2002
DATI DERIVANTI DA		del 20/06/2002 protocollo n. 268749 Variazione in atti dal 20/06/2002 Registrazione: (n. 268749.1/2002)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	1535		-	AGRUMETO 4	00 36	C1	Euro 1,00 L. 1.944	Euro 0,40 L. 774	FRAZIONAMENTO in atti dal 14/03/1991 (n. 4677
Notifica						Partita	4414			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 2 particella 529 - foglio 2 particella 1531 - foglio 2 particella 1532 - foglio 2 particella 1533 - foglio 2 particella 1534

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

Situazione degli intestati dal 27/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/06/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/02/2001 Trascrizione in atti dal 06/03/2001 Repertorio n.: 6082 Rogante: Sede: PALERMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 6282.1/2001)	

Ist. n. 168 dep. 06/09/2024



Firmato Da: DADDELFIIO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1269259080cb08f3c1391570e717



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.47.22 Segue
Visura n.: T14166 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 14/03/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta` per 1/8 fino al 27/02/2001
2				(1) Proprieta` per 1/8 fino al 27/02/2001
3				(1) Proprieta` per 2/8 fino al 27/02/2001
4				(1) Proprieta` per 1/8 fino al 27/02/2001
5				(1) Proprieta` per 1/8 fino al 27/02/2001
6				(1) Proprieta` per 2/8 fino al 27/02/2001
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 14/03/1991		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	529		-	AGRUMETO 4	12 57		L. 81.705	L. 27.026	Impianto meccanografico del 08/03/1988
Notifica						Partita	4414			
Annotazioni				(elementi in corso di controllo)						

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

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta` per 1/8 fino al 17/03/1999
2				(1) Proprieta` per 2/8 fino al 17/03/1999
3				(1) Proprieta` per 1/8 fino al 17/03/1999
4				(1) Proprieta` per 1/8 fino al 17/03/1999
5				(1) Proprieta` per 1/8 fino al 17/03/1999
6				(1) Proprieta` per 2/8 fino al 17/03/1999
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 08/03/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Ist. n. 168 dep. 06/09/2024



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.47.22

Fine

Visura n.: T14166 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ist. n. 168 dep. 06/09/2024



Firmato Da: DADDELFIIO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1269259080cb08f3c1391570e717



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.48.23 Segue
Visura n.: T14194 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VILLABATE (Codice: L916) Provincia di PALERMO
Catasto Terreni	Foglio: 2 Particella: 3871

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	2	3871		-	AGRUMETO 3	01 58	C1	Euro 7,26	Euro 2,20	Tipo mappale del 20/06/2002 protocollo n. 268749 in atti dal 20/06/2002 (n. 268749.1/2002)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 3868

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 3869 - foglio 2 particella 3870

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		del 20/06/2002 protocollo n. 268749 in atti dal 20/06/2002 Registrazione: (n. 268749.1/2002)	

All.to 2

Ist. n. 168 dep. 06/09/2024



Firmato Da: D'ADDELFIO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5012692590800cb80f3c1391570e717



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.48.23 Segue
Visura n.: T14194 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	2	3868		-	AGRUMETO 3	09 49	C1	Euro 43,62	Euro 13,23	Tabella di variazione del 20/06/2002 protocollo n. 268749 in atti dal 20/06/2002 (n. 268749.1/2002)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				costituita dalle particelle:1535,1536,1539,1546							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 2 particella 1535 - foglio 2 particella 1536 - foglio 2 particella 1539 - foglio 2 particella 1546

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/06/2002
DATI DERIVANTI DA		del 20/06/2002 protocollo n. 268749 Variazione in atti dal 20/06/2002 Registrazione: (n. 268749.1/2002)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	2	1535		-	AGRUMETO 4	00 36		C1	Euro 1,00 L. 1.944	Euro 0,40 L. 774	FRAZIONAMENTO in atti dal 14/03/1991 (n. 4677
Notifica						Partita		4414			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 2 particella 529 - foglio 2 particella 1531 - foglio 2 particella 1532 - foglio 2 particella 1533 - foglio 2 particella 1534

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

Situazione degli intestati dal 27/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/06/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/02/2001 Trascrizione in atti dal 06/03/2001 Repertorio n.: 6082 Rogante: Sede: PALERMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 6282.1/2001)	

Ist. n. 168 dep. 06/09/2024



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.48.23

Segue

Visura n.: T14194 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 14/03/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/8 fino al 27/02/2001
2			(1) Proprieta` per 1/8 fino al 27/02/2001
3			(1) Proprieta` per 2/8 fino al 27/02/2001
4			(1) Proprieta` per 1/8 fino al 27/02/2001
5			(1) Proprieta` per 1/8 fino al 27/02/2001
6			(1) Proprieta` per 2/8 fino al 27/02/2001
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 14/03/1991	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	529		-	AGRUMETO 4	12 57		L. 81.705	L. 27.026	Impianto meccanografico del 08/03/1988
Notifica						Partita		4414		
Annotazioni				(elementi in corso di controllo)						

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/8 fino al 17/03/1999
2			(1) Proprieta` per 2/8 fino al 17/03/1999
3			(1) Proprieta` per 1/8 fino al 17/03/1999
4			(1) Proprieta` per 1/8 fino al 17/03/1999
5			(1) Proprieta` per 1/8 fino al 17/03/1999
6			(1) Proprieta` per 2/8 fino al 17/03/1999
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 08/03/1988	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.48.23

Fine

Visura n.: T14194 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ist. n. 168 dep. 06/09/2024



Firmato Da: DADDELFIIO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1269259080cb08f3c1391570e717



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.49.41 Segue
Visura n.: T14227 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VILLABATE (Codice: L916) Provincia di PALERMO
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 4859

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 25/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	3	4859		-	AGRUMETO 3	08 19	B	Euro 34,68	Euro 11,42	FRAZIONAMENTO del 31/05/1994 protocollo n. PA0398646 in atti dal 25/06/2007 ISTZ.376921/07 (n. 1722.1/1994)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 4800

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 4860

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

Situazione degli intestati dal 31/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 31/05/1994 protocollo n. PA0398646 in atti dal 25/06/2007 Registrazione: ISTZ.376921/07 (n. 1722.1/1994)	

All.to 3

Ist. n. 168 dep. 06/09/2024



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.49.41

Segue

Visura n.: T14227 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/03/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	3	4800		-	AGRUMETO 3	11 43	B	L. 93.726	L. 30.861	FRAZIONAMENTO del 08/03/1994 in atti dal 08/03/1994 (n. 1008.20/1994)	
Notifica						Partita		6268			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 328

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 4801

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

Situazione degli intestati dal 18/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 31/05/1994
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1998 Voltura in atti dal 05/12/1998 Repertorio n.: 302081 Rogante: Sede: PALERMO Registrazione: (n. 6403.2/1998)	

Situazione degli intestati dal 08/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 18/05/1998
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 08/03/1994 in atti dal 08/03/1994 Registrazione: (n. 1008.20/1994)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	3	328		-	AGRUMETO 3	13 16	B	L. 107.912	L. 35.532	Impianto meccanografico del 08/03/1988	
Notifica						Partita		2903			

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



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.49.41 Fine
Visura n.: T14227 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/01/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 08/03/1994
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 30/01/1985 Voltura in atti dal 14/03/1991 Repertorio n.: 21414 Rogante: Sede: PALERMO Registrazione: UR Sede: PALERMO n: 4042 del 13/02/1985 (n. 564385	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 30/01/1985
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 08/03/1988	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: DADDEL FIO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5012692590800cb08f3c1391570e717



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/01/2021

Data: 01/01/2021 - Ora: 19.51.01 Fine

Visura n.: T14263 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VILLABATE (Codice: L916)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO
	Foglio: 3 Particella: 5417

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 22/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	3	5417		-	AGRUMETO 3	01	24		Euro 6,40	Euro 1,73	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/01/2016 protocollo n. PA0012441 in atti dal 22/01/2016 ALLINEAMENTO CENSUARIO- MAPPE (n. 741.1/2016)
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: rettifica di errore commesso in sede di acquisizione del tf.-tm.17895/2000. p. lla ex 4860b - allineamento censuario cartografico. bonifica delle incoerenze.; di immobile: migliore precisazione di superficie							

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

Situazione degli intestati dal 22/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/01/2016 protocollo n. PA0012441 in atti dal 22/01/2016 Registrazione: ALLINEAMENTO CENSUARIO-MAPPE (n. 741.1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

All.to 4

Ist. n. 168 dep. 06/09/2024



N. 6082 del Repertorio a Raccolta N. 164

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno ventisette del mese di febbraio in Villabate presso lo studio del Geometra

Avanti me Dott. [REDACTED], notaio in Palermo, con lo studio in [REDACTED] iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Palermo, senza assistenza di testimoni, cui i comparenti infrascritti, avendo i requisiti di legge, di comune accordo tra loro e col mio consenso espressamente rinunziano.

SONO PRESENTI

i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Parte venditrice.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Parte acquirente.

Detti comparenti noti tra loro per come dichiarano e della cui identità personale io Notaio sono certo, vengono e stipulano quanto segue:

ART.1) I signori [REDACTED]

[REDACTED] ciascuno per i propri diritti e spettanze e tutti per l'intero, con tutte le garanzie di legge anche per i casi di evizione e molestia congiuntamente e solidalmente vendono e trasferiscono alla [REDACTED] che come sopra rappresentata in compra accetta ed ac-

Reg.to a Palermo 2

Addi 19/03/2001

N° 10984/IV

Trascritto presso la conservatoria

reg. L. n. 4/82

Atto 02/03/2001

8602

Part. 6282

quista la piena proprietà del seguente immobile:
 lotto di terreno edificabile sito in Villabate località
 "Favaloro" esteso are 9.49 e per quanto si trova pari a
 metri quadrati novecentoquarantanove
 e racchiuso entro i seguenti confini: strada di PRG.
 (oggi via Papa Giovanni XXIII), trazzera oggi via Giu-
 lio Cesare, proprietà eredi [REDACTED] e pro-
 prietà [REDACTED].

Annotato alle seguenti partite:

- 1448 NCT. di Villabate foglio di mappa 2 particella
 1536 di are 5.96 col RD. di lire 28012;
- 4414 NCT. di Villabate foglio di mappa 2 particella
 1535 di are 00.36 col RD. di lire 1.944;
- particella 1539 di are 1.06 col RD. di lire 9.010;
- particella 1546 di are 2.11 col RD. di lire 11.394.

ART.2) Il sopra descritto appezzamento di terreno viene
 venduto con ogni accessorio, dipendenza, accessione
 pertinenze con le servitù attive e delle passive solo
 quelle legalmente costituite, tutto incluso e nulla
 escluso o riservato.

ART.3) Dichiarano e garantiscono i venditori in solido
 di essere i soli, pieni ed esclusivi proprietari
 dell'immobile venduto per averlo posseduto in forza di
 giusti titoli e buona fede per essere loro pervenuto in
 forza di successione in morte di [REDACTED]

[REDACTED] e apertasi in Villabate in data 25 di-
 cembre 1981, denuncia n.23 vol.4713 del 25.5.1998 e al-
 la cui successione pervennero nelle quote di legge:
 il coniuge superstite signora [REDACTED]

[REDACTED] la quale rinunziò
 all' eredità come da atto del 31.3.1998 reg.to al n.
 4702-1A not. [REDACTED] di Palermo depositato in Pre-
 tura il 20.4.1998 al n. 138 Parte II;
 il figlio [REDACTED]

[REDACTED] e i due nipoti ex figlio [REDACTED]
 [REDACTED] e
 [REDACTED]

al de cuius il terreno in maggiore estensione era per-
 venuto per successione di [REDACTED] deceduta in
 Villabate il 17.2.1963 denuncia di successione classi-
 ficata al n. 40 vol.2311, alla quale è allegato il Te-
 stamento Olografo 8.1.1955 pubblicato con Verbale not.
 [REDACTED] di Palermo del 5.1.1973 reg.to al n. 4284: e
 per successione di [REDACTED] deceduta in Villabate
 il 23.5.1976 e come da denuncia di Successione n.27
 vol. 2564, cui è alligato il Testamento Olografo
 11.3.1973 pubblicato con Verbale del 9.6.1976 reg.to al
 n. 10928 notar [REDACTED] di Palermo e per successiva
 adozione in seno all' atto di Divisione del 21.11.1977
 reg.to al n. 1906 e trascritto ai nn. 40137/33055 notar



██████████ di Misilmeri;

di non averlo ad altri prima d'ora promesso in vendita venduto, ceduto, alienato e che lo stesso è franco e libero da pesi, censi, canoni, ipoteche, affittuari, mezzadri da diritti di prelazione e da diritti di terzi in genere, da condizioni di rescindibilità, caducità annullabilità di contratto da trascrizione contrarie, da pendenze di natura fiscale o tributaria e da altri pesi e vincoli comunque lesivi e pregiudizievoli, che possano in qualsivoglia modo diminuire o compromettere l'efficacia e la validità del presente contratto.

Dichiarano e garantiscono altresì i venditori in solido che la particella 1535 ricade per mq.15 circa su sede stradale di PRG. e per la rimanente superficie ricade in zona B ";

la particella 1536 ricade per mq.110 circa su sede stradale di PRG. e per la rimanente superficie ricade in zona B; la particella 1546 ricade per mq.50 circa su sede stradale di PRG. e per la rimanente superficie ricade in zona B;

la particella 1539 ricade per mq.20 circa su sede stradale di PRG, e per la rimanente superficie ricade in zona F, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco di Villabate in data 16 febbraio 2001, che al presente si allega sotto lettera " A " per farne parte integrante e sostanziale dichiarando che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici e inoltre è stato approvato dalla CE. di Villabate in data 17.11.2000 il progetto per la realizzazione di un edificio per civile abitazione non di lusso costituito da quattro elevazioni fuori terra con copertura a falde e che il vincolo a Parcheggio in favore del Comune di Villabate è stato costituito con atto del 29.11.2000 reg.to al n. 1A-14171 e trascritto ai nn. 47527/35004; 47528/35005 alle mie minute

Il progetto viene ceduto in uno al terreno di cui sopra ed è compreso nel prezzo.

Si obbligano i venditori altresì a presentare e firmare ogni e qualsiasi documento richiesto dalle competenti Autorità per la voltura della concessione a nome dell'odierno acquirente procedendo a tutti gli atti che il Comune riterrà necessari. ART.4) Il prezzo della vendita è stato d' accordo tra le parti convenuto a corpo e non a misura nella complessiva somma di lire trecentoventicinquemilioni che i venditori in solido dichiarano di avere già ricevuto e della quale rilasciano in favore della società acquirente ampia, legale e solida quietanza a saldo.

Stante quanto sopra, proprietà, possesso e materiale



godimento dell'immobile venduto si trasferiscono da oggi alla parte acquirente con ogni effetto utile ed oneroso ma franco di qualsiasi arretrato, che resta a totale carico dei venditori in solido.

ART.5) Dichiarano le parti di rinunciare all'ipoteca legale.

ART.6) Le spese del presente atto a carico delle parti come per legge.

Le parti mi dispensano dal dar loro lettura dell' allegato.

Ai sensi del DPR. 26.10.1972 n. 643 e successive proroghe e modifiche mi vengono consegnati i moduli INVIM.

Richiesto ho ricevuto il presente che ho pubblicato dandone lettura ai comparenti che lo hanno approvato; dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato su due fogli per sei pagine intere e quanto di questa.

f.to:

f.to:

f.to:

f.to:

f.to:

REGISTRATO IL 19/03/2001 AL N. 10984-1V

TRASCritto IL 02/03/2001 AI NN. 8602/6282

OTUSSIS ALLEGATO

È copia conforme all'originale.

Si rilascia per gli usi consentiti.

Palermo, li 3 MAG 2001



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR.II DI PALERMO

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG	MM	AA			
02	03	2001	296	8602	6282

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO					
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO					
DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	
	27	02	2001	6082	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)			
	1				
	SEDE	PROVINCIA	Codice Fiscale		
	PALERMO	PA			
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE					
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE	ATTO TRA VIVI			
	DESCRIZIONE	COMPRAVENDITA			CODICE 112
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE		☒	DIFFERITA	☐ DAL GG MM AA
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA				
PRESENZA DI CONDIZIONE		☐	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐
					RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI					
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☒		QUADRO B ☐	QUADRO C ☐	
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)				
	INDIRIZZO				

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTE LIRE *centosessantamila*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	L.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	L.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 231/1997 E SUCC. MOD. IL VICE PRESIDENTE CAPIFISCALE TRIBUTARIO
SOGGETTI CONTRO	3	BOLLO	L.	60.000	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	L.	100.000	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	L.	160.000	
		OVVERO EURO		82,63	TIMBRO A CALENDARIO

████████████████████

PAG. 2

COMUNE		CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO
1	1	VILLABATE							
		U1DE	T		2	1536			
		LOCALITA' FAVALORO							
		D/S	GRUP.	NAT.	ETTARI	ARE	CENTIARE	M.QUADRI	NUM.VANI
		T			5	96			
		CODICE		CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.
1	2	VILLABATE							
		U1DE	T		2	1535			
		LOCALITA' FAVALORO							
		T			36				
1	3	VILLABATE							
		U1DE	T		2	1539			
		LOCALITA' FAVALORO							
		T			1	6			
1	4	VILLABATE							
		U1DE	T		2	1546			
		LOCALITA' FAVALORO							
		T			2	11			





Ufficio Provinciale di PALERMO - Territorio

Data 30/07/2024 Ora 13:37:54

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 209738367 del 26/07/2024

Richiedente: XXXXXXXXXX**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14750

Registro particolare n. 12262

Data di presentazione 26/05/1998

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*



N. 302081 del repertorio

N. di raccolta

VENDITA di terreno edificabile

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno 06/05/98

del mese di maggio in Palermo nel mio studio in via

Avanti me dr. [redacted] notaio in Palermo, iscritto

al Collegio Notarile del Distretto di Palermo, senza

assistenza di testimoni cui i comparenti infrascritti

avendone i requisiti di legged'accordo tra loro e col

mio consenso espressamente rinunziano

SONO PRESENTI: i signori [redacted]

[redacted] sposata e in regime di separazione

di beni, venditrice

e [redacted]

[redacted] che dichiara di intervenire al pre-

sente quale Amministratore Unico e legale rappresen-

tante della società" [redacted]

[redacted] compratore

Detti comparenti della cui identità personale io nota
io sono certo, mi richiedono di ricevere il presente
atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto
segue in vari articoli formanti tra loro unico conte
sto:

Art.1) la signora [redacted], con ogni garanzia di
legge per ogni caso di evizione e molestia vende e
trasferisce al sig. [redacted] che nella spie
gata qualità in compra accetta ed acquista la piena
proprietà del seguente immobile:

-lotto di terreno edificabile, sito in territorio di
Villabate, contrada Ospedale-Agnello, località "Nasca
nella" esteso are *venti 6 e centesimi sei*
pari a metri quadrati *duecento 6 centesimi*
e per fronte di metri

(2)
Confinante con la via Gibilmanna dalla traa l'accesso,
con *reserva Anno delle vendizioni*

e con proprietà Corte e de elho 6
e con proprietà delle vici "S. I. Fort"

Annotato alla partita: 6578 NCT. di Villabate foglio
di mappa 3/particella :4809 (ex 1026/a) di are 7.58
col RD. di lire 62.156 e RA. 20.466;

5591 NCT. di Villabate foglio di mappa 3/particella



4824 di are 9.05 col RD. di lire 74.210 e RA.24435
(ex 330/a);

6268 NCT. di Villabate foglio di mappa ^{3/A} particella
4800 (ex 328/a) di are 11.43 col RD. di lire 93.726

e RA. 30861, il tutto giusta tipo di frazionamento
approvato dall'UTE. di Palermo in data 12.3.1994

tiponumero 1008/94, regolarmente depositato a norma

di legge e che in copia rilasciata dal Comune di Vill

labate in data 30 aprile 1998 al presente approvato

e sottoscritto dalle parti e da me notaio si alliga

segnato di lettera "A"-

Art.2) Il terreno viene venduto con ogni diritto in
rente, pertinenze, dipendenze, accessioni, accessori, servi

tu attive e passive legalmente costituite o nascenti

dallo stato dei luoghi, con i diritti nascenti dai ti

toli di acquisto della venditrice, tutto incluso e sen

za alcuna eccezione o riserva-

Art.3) L'acquirente nella qualità avrà da oggi il pos

sesso legale ¹¹ e materiale del terreno acquistato, il e

possesso materiale è stato conseguito prima d'ora per

come esse parti dichiarano e si danno reciprocamente

atto. I pesi relativi al terreno venduto come sopra

restano a carico, franchi di arretri, dell'acquirente

dalla data in cui ne ha conseguito il possesso mate

riale-

Art.4) Dichiara e garentisce la venditrice di essere
la sola e legittima proprietaria del terreno venduto
per averlo posseduto con giusti legali titoli e in
buona fede e più precisamente per esserle pervenuto
come segue:

la particella 4824 -di are 9.05 derivante dall'origi
naria 330 di maggiore estenzione, con atto di Donazio
ne del 13.11.1978 reg.to al n. 20748 e trascritto il
2.12.1978 ai nn. 39735/33408 notar [REDACTED] di Palermo
dalla madre signora [REDACTED]

la particella 4809 -di are 7.58-derivante dall'origi
naria 1026 di maggiore estenzione con atto di Vendita
del 21 marzo 1991 reg.to al n. 4774 e trascritto il
3.4.1991 ai nn. 15251/11684 notar [REDACTED] di Paler
mo da potere dei signori [REDACTED]

la particella 4800 di are 11.43 -derivante dall'origi
naria 328 di maggiore estenzione, con atto del 30.7.
1994 reg.to al n. 8669 e trascritto il 12.8.1994 ai
nn. 31776/23385 notar [REDACTED] di Palermo da potere
della "[REDACTED]

Dichiara altresì di non averne mai disposto in alcun



La venditrice inoltre si impegna fin da ora a cedere

e trasferire al sig. D'Agati Domenico nella qualità,
e senza alcun corrispettivo la licenza edilizia, non
chè a consentire, ove non fosse stato ancora fatto,
tutte le volture necessarie-

Art. 7) Sirimanzia ad ogni ipoteca legale-

Art. 8) le spese del presente e sue conseguenziali
a carico delle parti-

Ai sensi del DPR. 26-10-1972 n. 643 e successive pro-
roghe e modifiche mi vengono consegnati i moduli in-

vim-Dichiaro che le parti di non essere presenti -

1) nobe nelle parole de "e" e "e" (2) addok: "puole"

Re be
no lo vramu p' presente n' b' de
me e meno e e mece fine u' d' me
p' p' - p' camp' d' upre p' p' me e le p' p'
mece - p' p' p' p' p' p' p' p' p' p' p' p'
all' p' p' p' p' p' p' p' p' p' p' p' p'
mece e p' p' p' p' p' p' p' p' p' p' p' p'

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Sez. Cons. di _____
(quando abbia catasti separati)

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO

DATA DI APPROVAZIONE

Provincia di

La dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento

estratto di mappa N. 7260+ dell'anno 1893

0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provvisoria		Definitiva					Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.				Lire	C.	Lire	C.	
3	1101					110	13200	3465				
		e	4791			64	7680	2016				
		b	4792			46	5520	1449				
3	1099					280	33600	8820				
		e	4789			269	32280	8473				
		b	4790			11	1320	347				
3	1102					280	33600	8820				
		e	4793			154	18480	4851				
		b	4794			123	14760	3874				
		e	4795			3	360	95				
3	276					063	—	—				
		e	4795			07	—	—				
		b	4796			056	—	—				
	408					6194	507908	167238				
		e	4780			5577	477314	15089				
		b	4781			617	50594	16659				

AVVERTENZE

- 1- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema indicato.
- 2- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere a dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivare, al fine di accerziarne la corrispondenza, non vanno trascritte.
- 3- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

IL PERITO

N. 2. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

La presente dimostrazione segue non segue un altro. Il caso di Nazione
(Ing. Di Giuseppe Saverio)

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata nel mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

1 - Istituto Nazionale per lo Studio dello Stato - 1

IL DIRIGENTE



1. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1031-1044.
 2. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1045-1059.
 3. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1061-1075.
 4. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1077-1091.
 5. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1093-1107.
 6. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1109-1123.
 7. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1125-1139.
 8. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1141-1155.
 9. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1157-1171.
 10. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1173-1187.
 11. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1189-1203.
 12. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1205-1219.
 13. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1221-1235.
 14. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1237-1251.
 15. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1253-1267.
 16. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1269-1283.
 17. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1285-1299.
 18. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1301-1315.
 19. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1317-1331.
 20. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1333-1347.
 21. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1349-1363.
 22. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1365-1379.
 23. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1381-1395.
 24. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1397-1411.
 25. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1413-1427.
 26. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1429-1443.
 27. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1445-1459.
 28. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1461-1475.
 29. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1477-1491.
 30. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1493-1507.
 31. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1509-1523.
 32. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1525-1539.
 33. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1541-1555.
 34. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1557-1571.
 35. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1573-1587.
 36. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1589-1603.
 37. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1605-1619.
 38. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1621-1635.
 39. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1637-1651.
 40. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1653-1667.
 41. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1669-1683.
 42. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1685-1699.
 43. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1701-1715.
 44. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1717-1731.
 45. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1733-1747.
 46. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1749-1763.
 47. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1765-1779.
 48. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1781-1795.
 49. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1797-1811.
 50. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1813-1827.
 51. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1829-1843.
 52. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1845-1859.
 53. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1861-1875.
 54. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1877-1891.
 55. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1893-1907.
 56. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1909-1923.
 57. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1925-1939.
 58. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1941-1955.
 59. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1957-1971.
 60. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1973-1987.
 61. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1989-2003.
 62. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2005-2019.
 63. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2021-2035.
 64. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2037-2051.
 65. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2053-2067.
 66. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2069-2083.
 67. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2085-2099.
 68. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2101-2115.
 69. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2117-2131.
 70. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2133-2147.
 71. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2149-2163.
 72. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2165-2179.
 73. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2181-2195.
 74. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2197-2211.
 75. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2213-2227.
 76. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2229-2243.
 77. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2245-2259.
 78. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2261-2275.
 79. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2277-2291.
 80. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2293-2307.
 81. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2309-2323.
 82. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2325-2339.
 83. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2341-2355.
 84. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2357-2371.
 85. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2373-2387.
 86. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2389-2403.
 87. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2405-2419.
 88. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2421-2435.
 89. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2437-2451.
 90. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2453-2467.
 91. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2469-2483.
 92. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2485-2499.
 93. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2501-2515.
 94. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2517-2531.
 95. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2533-2547.
 96. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2549-2563.
 97. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2565-2579.
 98. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2581-2595.
 99. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2597-2611.
 100. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2613-2627.
 101. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2629-2643.
 102. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2645-2659.
 103. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2661-2675.
 104. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2677-2691.
 105. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 2693-2707.

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di VILLABATE
Sez. Cens. di (quando abbia catasto separato)

Provincia di Pelorus

MOD. 31 P. - 1P
(Istruzione XIV)

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 1008/94
DATA DI APPROVAZIONE

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
sull'estratto di mappa N. 12004 dell'anno 1993

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Frazionato dei lotti
	Provvisorio		Definitivo					Domiciliare		Agrario		
	Princ.	Sub	Princ.	Sub	ha	a	ca	Lire	c.	Lire	c.	
3	330				10	40	85280	28080				
			4824		9	05	74210	24435				
			4825		7	35	11070	3645				
3	286				7	07	57976	19089				
			4822		6	58	53956	17766				
			4823		4	9	4012	1323				

AVVERTENZE

Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

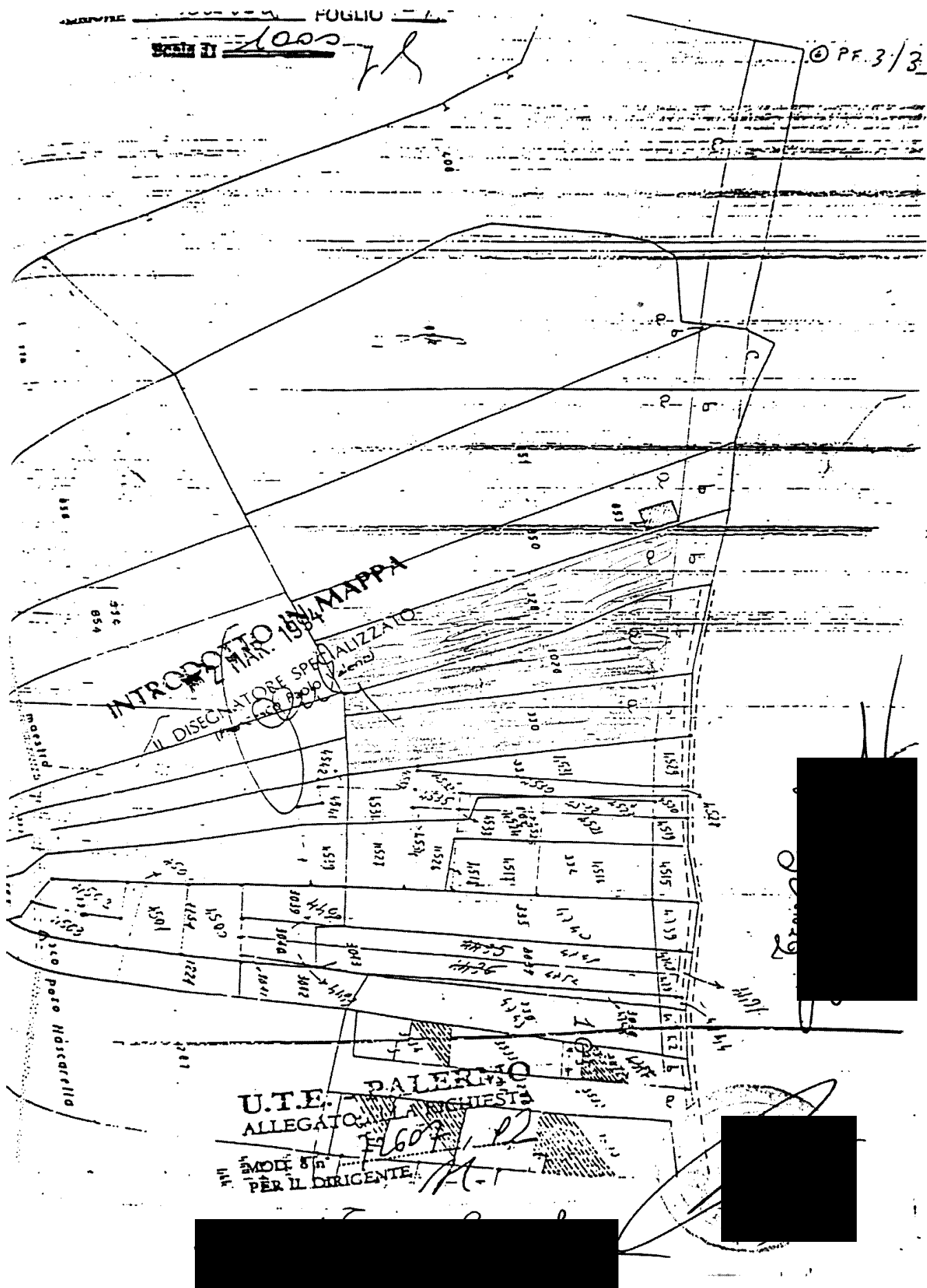
A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una mezza sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

IL PERITO

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

IL DIRIGENTE

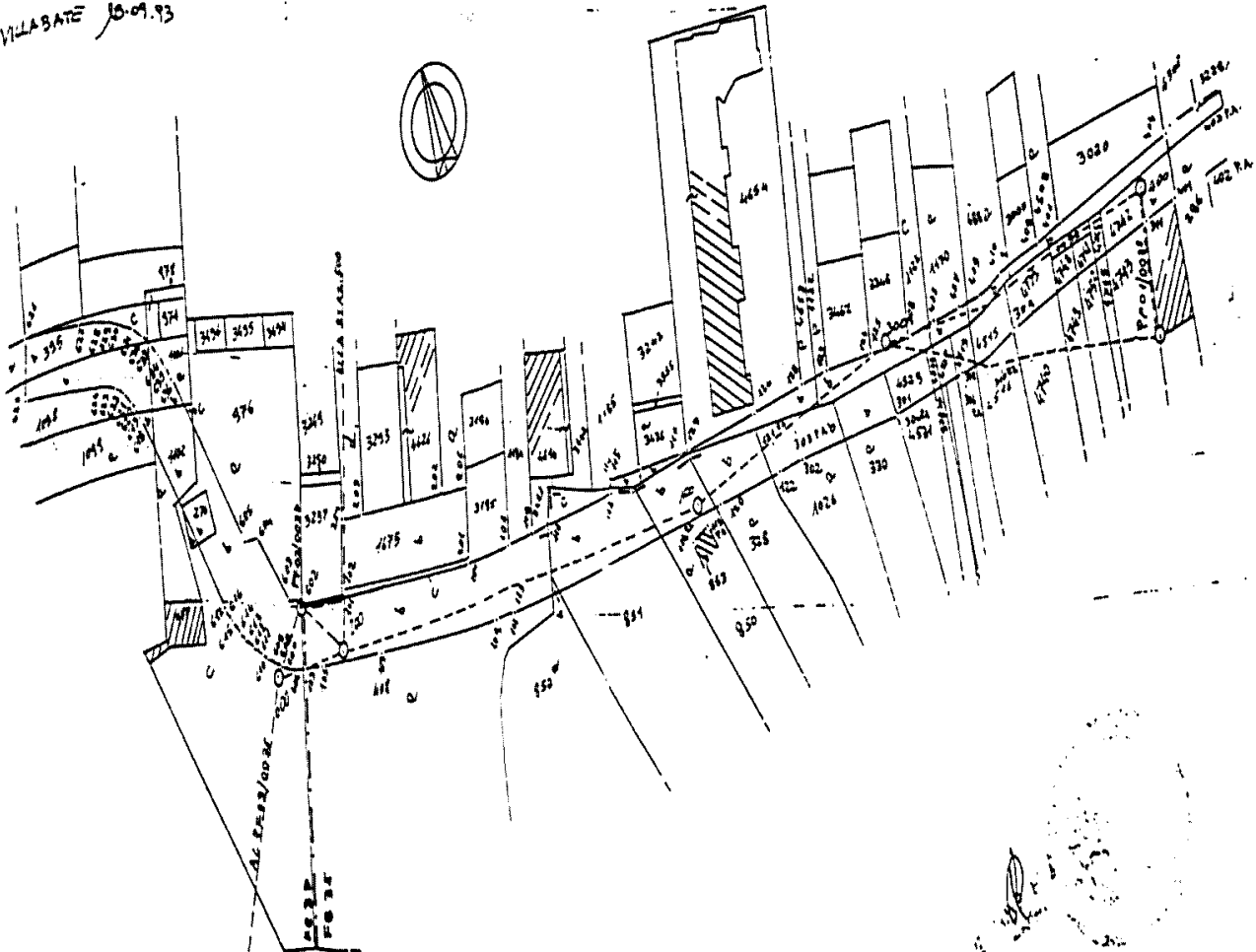
La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.



ALLEGATO ALL'ESTRATTO DI MAPPA P. mod B n. 22607/93
MUNICIPIO DI VILLABATE F. 3E-F. 3D.
Schema di Rinvio Scale 1:1000



VILLABATE 10.09.93



INTRODOTTO IN MAPPA
2 MAR. 1994
IL DISEGNATORE SPECIALIZZATO

Tr. Carmelo

COMUNE DI VILLABATE

C.F. 80018460826

PROVINCIA DI PALERMO



Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

IL SINDACO

Vista l'istanza, protocollata al n° 1744 del 15/04/1998, con la quale il signor [redacted] fa richiesta del rilascio del certificato di destinazione urbanistica delle perticelle NN° 4809 (ex 1026/a), 4824(ex 330/a), 4800(ex 328/a) del foglio di mappa n° 3 del catasto terreni di Villabate;

- Visto l'estratto di mappa alligato all'istanza;
- visto il P.R.G. approvato con D.A. n° 772 del 10/11/1995;

C E R T I F I C A

che in base al P.R.G. suddetto:

- la particella n° 4800 (di complessivi mq. 1143) ricade per mq. 407 circa in zona -B- "Centro Urbano" con indice di fabbricabilità fondiaria di 4,00 mc/mq e per la restante superficie ricade in zona -F- "Attrezzature e servizi" ;
- la particella n° 4809 (di complessivi mq. 758) ricade per mq. 520 circa in zona -B- "Centro Urbano" con indice di fabbricabilità fondiaria di 4,00 mc/mq e per la restante superficie ricade in zona -F- "Attrezzature e servizi" ;
- la particella n° 4824 (di complessivi mq. 905) ricade interamente in zona -B- "Centro Urbano" con indice di fabbricabilità fondiaria di 4,00 mc/mq .

Si fa presente che sull'area (di complessivi mq. 1832) formata dalla particella n° 4824 e dalla parte ricadente in zona -B- delle particelle NN° 4800 e 4809 è stata rilasciata concessione edilizia n° 45 del 15/06/1992 successivamente rinnovata alla data del 13/02/1998.

Si rilascia su richiesta della parte ai sensi dell'art. 18 della legge 47/85.

Dalla Residenza Municipale, 14 MAG. 1998

Discosse L. 30.000, per diritti di segreteria, tramite versamento su conto corrente postale.



IL SINDACO

ASS. ALL'URBANISMO E LAVORI PUBBLICI

Copia fotostatica conforme all'originale del
positato tra i cui atti che si rilascia per gli
usi consentiti dalla legge.

Consta di _____ fogli

Palermo, li

19 MAG. 1998





All.to 7

Comune di Villabate

Città Metropolitana di Palermo

V SETTORE_Sviluppo del Territorio ed Economico

SERVIZIO I _Pianificazione territoriale

Tel. 091491778 – Fax. 0916143475 Codice Fiscale: 80018460826

pec: protocollo.villabate@pec.it

Viale Europa, 142, Villabate (Pa) CAP 90039

Marca da bollo

n: 01230048895029

del 26.01.2024

Villabate 19.02.2024

All'ing. Giuseppe D'Addelfio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista l'istanza, assunta al protocollo REP_PROV_PA/PA-SUPRO 9665/30-01-2024, con la quale l'ing. Giuseppe D'Addelfio, [REDACTED], in qualità di C.T.U. Nominato dal Tribunale di Palermo, chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, relativo alle particelle n.4859-5417 del Foglio di mappa n.3, e n.3870-3871 del Foglio n.2;

visto che sono stati versati, dal richiedente, i diritti di segreteria ed istruttoria dovuti;

visto l'art. 30, comma 2 e 3, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 come recepito dalla L.R. 10.08.2016 n. 16;

visto il P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale n° 352/D.R.U. del 02.05.2007 e pubblicato nella G.U.R.S. n° 25 del 01.06.2007, e l'art. 8 del DPR n.531 del 20.05.2022 – Regolamento Edilizio Unico;

fatta salva la prescrizione di eventuali vincoli derivanti da leggi speciali;

SI CERTIFICA

che in base al P.R.G., approvato con Decreto Dirigenziale n° 352/D.R.U. del 02.05.2007, **le particelle n. 4859 e 5417**, del foglio di mappa catastale **n°3** di questo Comune, **ricadono**:

- la n. 4859 interamente in Attrezzature e Servizi, art. 3 D.I.1444/68 "aree per l'istruzione";
- la n. 5417, in parte in Attrezzature e Servizi, art. 3 D.I.1444/68 "aree per l'istruzione", ed in parte in ZTO E2 - Aree agricole sottoposte a vincolo di tutela;

che, ai sensi dell'art. 9, comma 3, del DPR n.327/2001, nelle particelle e porzioni ricadenti in Attrezzature e Servizi "aree per l'istruzione", di cui sopra, risulta decaduto il vincolo preordinato all'esproprio al fine della previsione di piano, e pertanto trova applicazione la disciplina dettata dall'art.9 del D.P.R. n.380/2001, come modificata dall'art. 4, della L. R. n.16/16 e ss.mm.ii;

che, secondo il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), aggiornato con D.P. n.109/Serv.4°/S.G., del 14/03/2018, le particelle di cui sopra, rientrano per intero in livello di pericolosità P4 molto elevato e rischio R3 elevato;

che le particelle n. 3870 e 3871, del foglio di mappa catastale **n°2**, **ricadono**:

- la n.3870 interamente in ZTO B1 "Aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati";
- la n.3871 interamente in sede stradale esistente

che, ai sensi dell'O.P.M. n.3274/2003 e ss.mm.ii, tutte le particelle di cui sopra, sono sottoposte a vincolo sismico – classificazione 2.

Per le specifiche delle ZTO, vedasi le norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Allegato parte integrante del presente certificato:

- stralcio delle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale n° 352/D.R.U. Del 02.05.2007.

Si fa presente che, ai fini della certificazione, per l'imprecisa corrispondenza tra la cartografia catastale e quella urbanistica, possono verificarsi imprecisioni nella sovrapposizione planimetrica.



Il presente certificato:

- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15, legge 183/2011 – art. 40 D.P.R. . 445/2000 e ss.mm.ii);
- ai sensi dell'art.8, comma 4, DPR n.531 del 20.05.2022, ha validità di un anno, se non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

F.to il Responsabile del Servizio I

[Redacted Signature]

F.to il Responsabile del V Settore

[Redacted Signature]



Comune di Villabate - Piano Regolatore Generale

Norme tecniche d'attuazione adeguate al Decreto Dir.n.352/D.R.U. del 02/05/07

- f) esercizi paracommerciali (lavanderie, parrucchiere, autoscuole, autonoleggi, banche ed agenzie assicuratrici), con superficie non superiore a 300 mq;
- g) autorimesse private, con superficie non superiore a 300 mq;
- h) esercizi pubblici di interesse generale: ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, cinematografi, teatri, sale da concerto o di conferenza, locali per la ricreazione, lo svago ed il tempo libero;
- i) musei, biblioteche e sedi di associazioni;
- j) paese-albergo, piccole pensioni, bed & breakfast, motel, alberghi con non più di 20 camere per complessivi n°50 posti letto;
- k) edifici per abitazione collettiva, case-protette e comunità alloggio per anziani, disabili, etc.
- l) asili nido, scuole materne e per l'infanzia, scuole primarie e quanto ad esse assimilabili, a condizione che vengano assicurati adeguati e proporzionati spazi anche all'aperto per il giuoco e le attività motorie dei bambini.

Per la variazione da una all'altra delle destinazioni d'uso sopra elencate, non modificandosi la relativa Zona Territoriale Omogenea, non occorre concessione, pur permanendo l'obbligo di ottenimento di autorizzazione per eventuali modificazioni edilizie e cambiamenti di destinazione d'uso, rispetto alle originarie caratteristiche di abitabilità e/o agibilità dei locali impegnati.

Sono incompatibili con le aree urbane B, le attività produttive. Per quelle esistenti regolarmente autorizzate, e per attività che superino per caratteristiche e superficie occupata quella consentita dalle presenti norme, fino al loro spostamento in altra zona funzionale, potrà essere consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

Il PRG si attua attraverso singole autorizzazioni, concessioni, Piani Particolareggiati o Piani Particolareggiati di Recupero del patrimonio edilizio esistente.

Ai fini dell'individuazione delle zone di recupero di cui all'Art.27 della L. 457/78, la possibilità di formazione dei Piani particolareggiati per il recupero di cui al medesimo Art. 27 e 28 della L.457/78 è estesa all'intera zona B. Sono equiparati agli strumenti sopraccitati, i Piani di Riqualificazione Urbana.

Art. 38**Zone B1 - Aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati**

Nelle aree residenziali esistenti e di completamento sono consentiti interventi edilizi, anche a mezzo di singole concessioni e/o autorizzazioni, rivolti, inoltre, alla conservazione ed alla migliore utilizzazione dell'edilizia esistente.

Sono consentite opere di trasformazione mediante demolizioni e ricostruzioni, nel rispetto della volumetria esistente regolarmente assentita

Le sopraelevazioni, gli ampliamenti e l'utilizzazione delle aree inedificate a scopo residenziale, avverranno con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) è fissato in mc/mq 5,00.
- 2) L'altezza massima degli edifici è fissata in mt 11,00 con le limitazioni della vigente normativa antisismica. Non sono consentite più di tre elevazioni fuori terra.
- 3) Il rapporto di copertura, quando non contrastante con il disposto del successivo punto 4), non può superare il valore di 4/5.
- 4) E' consentita la costruzione sui preesistenti allineamenti stradali, ai sensi dell'Art.28 della Legge Regionale 26/5/1973 n°21.
- 5) Valgono i limiti di distanza tra i fabbricati di cui all'Art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444. Per i nuovi edifici, nelle aree libere, deve essere rispettata la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Anche le eventuali sopraelevazioni possibili staticamente, esteticamente e per cubatura, devono rispettare tale distanza. Nel caso di edifici preesistenti, le nuove costruzioni rispetteranno la metà della

Comune di Villabate - Piano Regolatore Generale

Norme tecniche d'attuazione adeguate al Decreto Dir.n.352/D.R.U. del 02/05/07

- distanza predetta dal confine, sempre che si tratti di pareti finestrate, essendo comunque ammessa l'edificazione in aderenza o al confine.
- 6) Per i lotti interclusi come definiti dalle leggi regionali, di superficie fino a mq 400 derivanti da un regolare frazionamento, perfezionato entro data dell'adozione del PRG e aventi data certa ai sensi dell'Art.2704 del Codice Civile, sono consentiti gli interventi nel rispetto di quanto stabilito dalle Leggi Regionali n° 19/1972 e n° 21/1973 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare:
- per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq 200,00, la densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq 9,00 e l'altezza massima di ml. 11,00;
 - per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 200,00 e non superiore a mq 400,00, il volume massimo consentito è di mc 1000 fermo restando l'altezza massima di ml. 11,00.
- 7) Le aree libere facenti parte di lotti sono assimilate a verde privato e devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve fare parte integrante della richiesta della Concessione Edilizia e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste. Nelle aree residenziali esistenti sature "B1", possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o a nuclei. I colori degli intonaci dei paramenti murari esterni dovranno essere intonati a quelli dell'edilizia contigua esistente.
- 8) Nel caso di sopraelevazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni deve essere garantita, nel fabbricato e/o nel lotto di pertinenza, una superficie per parcheggi privati pari a 1/10 della cubatura realizzata.
- 9) Per le aree libere e/o inedificate deve essere prodotta specifica attestazione, con riscontri in atti notarili, che non sia asservita a scopi edificatori per altri volumi edilizi.
- 10) Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici di parcheggio, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 39**Zone B2 - Aree residenziali di completamento e/o sature con piani urbanistici esecutivi operanti (piani di lottizzazione e piani di zona)**

Comprende le aree urbane recenti, con presenza di edilizia di carattere e tipologia eterogenea prevalentemente definita da PdL completati o ancora da completare ed operanti; comprende inoltre aree urbane edificate e/o in corso di edificazione definite urbanisticamente da PdZ per l'edilizia economica e popolare di recente formazione, completati o ancora operanti.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e nuova edificazione, nel rispetto degli Indici, delle destinazioni di zona e delle normative dei singoli PdL e P.d.Z se operanti, e nel rispetto delle indicazioni delle norme antisismiche.

In mancanza di Piano di Lottizzazione o Piano di Zona operante e solo ai fini della demolizione e ricostruzione, valgono i seguenti parametri edificatori:

- indice fondiario massimo $if = 3 \text{ mc/mq}$
- altezza massima $Hm = 10 \text{ m.}$

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza H, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, non può superare i valori previsti al punto C.3 del D.M. 16.01.1996.

Gli interventi edilizi si attuano attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia.

Le aree libere private, se non oggetto di completamento dell'edificazione già stabilita dal PdL e/o dal PdZ operante, si intendono inedificabili e possono essere adibite ad

Comune di Villabate - Piano Regolatore Generale
Norme tecniche d'attuazione adeguate al Decreto Dir.n.352/D.R.U. del 02/05/07

- parcheggi (si intende scoperti) in misura non inferiore ad 1/10 dell'area interessata;

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza H, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, non può superare i valori previsti al punto C.3 del D.M. 16.01.96.

2) rispettano tutte le norme nazionali e regionali di tutela dell'ambiente e le norme igienico-sanitarie specifiche, dal momento che i nuovi impianti, dal punto di vista dell'impatto con l'ambiente, sono assimilabili ad impianti industriali.

Gli spazi esterni degli insediamenti devono essere sistemati in coerenza con i territori circostanti sia per quanto riguarda i materiali, i colori e le forme utilizzate, sia per le eventuali alberature di arredo che devono essere in continuità con quelle circostanti.

La concessione è onerosa ed è subordinata all'impegno del proprietario o degli aventi titolo, tramite convenzione scritta, di non cambiare la destinazione d'uso dichiarata, ed alla trascrizione di questa nel registro immobiliare.

I tipi di intervento ammessi negli edifici esistenti sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) ristrutturazione edilizia, con possibilità di ampliamento per il solo ed esclusivo uso agricolo;
- d) ristrutturazione urbanistica;
- e) demolizione e ricostruzione.

Nel caso di ricostruzione o di ampliamenti valgono le norme e i limiti dimensionali relativi alle nuove costruzioni.

Per gli edifici aventi valore storico, artistico o ambientale, definiti quale zona A, i tipi di intervento ammessi sono indicati all'Art. 9 delle presenti norme.

Muretti di protezione, elementi di arredo, attraversamenti, marciapiedi, recinzioni e piccole strutture funzionali del territorio devono essere realizzati con materiali e forme in rapporto con il contesto.

Per le recinzioni, a secondo della zona, possono essere usati sostegni in legno o in ferro e rete a maglie larghe, con altezza non superiore a cm. 80.

Non sono permesse recinzioni con cancelli e pali metallici che si ispirano a tipologie urbane.

Art. 50

Zone E2 - Aree agricole sottoposte a vincolo di tutela

Il PRG tutela la vegetazione del territorio agricolo. In particolare vuole conservare gli elementi naturali e storicizzati della coltivazione degli agrumi.

In queste aree sono ammesse le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica, tutti gli interventi agricoli volti alla salvaguardia ed alla valorizzazione del paesaggio.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia, gli ampliamenti.

L'edificazione per l'attività residenziale connessa alla conduzione agricola del fondo si attua attraverso i parametri che di seguito si riportano:

1) indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	0,01mc/mq
2) altezza massima	Hm	=	4,5 mt
3) Piani fuori terra		=	1
4) Distanza minima dai confini		=	5,00 mt
5) Distanza minima tra pareti finestrate		=	10 mt
6) Sono ammesse nuove costruzioni in aderenza.			

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza H, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, non può superare i valori previsti al punto C.3 del D.M. 16.01.96.

Nell'ambito delle aziende agricole si possono, ai sensi dell'Art. 23 della L.r. 71/78, destinare fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale e turismo rurale, nei

Comune di Villabate - Piano Regolatore Generale
Norme tecniche d'attuazione adeguate al Decreto Dir. n. 352/D.R.U. del 02/05/07

limiti dei volumi edilizi esistenti con possibilità di ampliamenti fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente comunque per non più di 300 mc, realizzabili in corpi isolati che non interferiscano con l'impianto originario, realizzabili in aderenza e non sui fronti principali finalizzati anche all'utilizzazione di impianti tecnologici e servizi che consentano una migliore fruizione degli edifici stessi..

Il PRG si attua per intervento diretto (concessione edilizia), nel rispetto degli indici e parametri di cui al presente Articolo.

E' ammessa la ricostituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici e della riduzione dei fenomeni di trasporto di materia per dilavamento.

Al fine della utilizzazione e/o della salvaguardia delle colture arboree esistenti è possibile stipulare particolari convenzioni con enti pubblici e privati anche per la definizione di programmi di utilizzazione agricola volti ad attività complementari alla formazione all'educazione del rispetto della natura ed al turismo (scuola del verde, escursionismo, corsi di formazione, sperimentazioni colturali, etc.).

In queste aree è fatto divieto assoluto di localizzare eventuali varianti con carattere residenziale (programmi costruttivi in verde agricolo), qualora, nel tempo di vigenza del PRG, le aree disponibili nel territorio comunale per edilizia economica e popolare fossero esaurite.

Art. 51

Zone E3 - Aree boschive

Comprende aree di interesse naturale e paesaggistico, con forte acclività ed indicate come aree boscate e fasce forestali dallo Studio agricolo forestale.

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristiche naturali ed ambientali, né alcuna nuova edificazione. Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica.

E' ammesso l'uso a parco territoriale per l'escursionismo ed il tempo libero, secondo modalità definite da un progetto unitario.

E' ammessa la ricostituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici e della riduzione dei fenomeni di trasporto di materia per dilavamento.

CAPO II

Attrezzature e servizi

Art. 52

Zone F - Attrezzature e servizi di interesse generale

Le zone F sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale e collettivo, normate dal D.I. 1444/68 e ad attrezzature e servizi urbani e territoriali ed impianti tecnologici non normate dal D.I. 1444/68.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del PRG, sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia, che comportano -ove possibile- pure un aumento di superficie e di volume, purché contenuti entrambi nella misura del 20% di quella esistente.

E' ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, enti pubblici o privati per la concessione di aree allo scopo di realizzare e/o gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico: ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.

E' sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso delle attrezzature.

Per le nuove aree destinate dal PRG ad attrezzature di interesse generale (mercato)

Comune di Villabate - Piano Regolatore Generale

Norme tecniche d'attuazione adeguate al Decreto Dir. n. 352/D.R.U. del 02/05/07

gli altri parametri urbanistici ed edilizi sopra richiamati, rimangono invariati.

t. 58 per l'istruzione

rendono le aree pubbliche destinate all'istruzione: asili nido, scuole materne, elementari e medie, individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto. non specificato nelle presenti norme, il rapporto tra gli spazi destinati agli ambienti residenziali e le aree per l'istruzione, è definito ai sensi dell'Art.3 del D.I. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 4,5 mq per ogni 100 mc di volume edificabile. la dotazione nelle zone destinate ad attrezzature per l'istruzione avverrà secondo le disposizioni e i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia. l'ambito della formazione dei piani attuativi per la nuova edilizia residenziale (zone di abitazione) e le previsioni relative alle attrezzature per l'istruzione vanno definite nel rispetto del D.I. n. 1444/68.

t. 59 per attrezzature di interesse comune

comprende le aree pubbliche di interesse comune quali le civiche, culturali, sociali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., Caserma dei carabinieri, ecc.) individuate nelle tavole dello stato di fatto e di progetto. non specificato nelle presenti norme, il rapporto tra gli spazi destinati agli ambienti residenziali e le aree per attrezzature di interesse comune, è definito ai sensi dell'Art.3 del D.I. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 2,0 mq per ogni 100 mc di volume edificabile. l'ambito della formazione dei piani attuativi per la nuova edilizia residenziale (zone di abitazione) e le previsioni relative alle attrezzature di interesse comune vanno definite nel rispetto del D.I. n. 1444/68. la dotazione delle zone destinate ad attrezzature di interesse comune avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia. In mancanza, l'Amministrazione determinerà di volta in volta i parametri urbanistici.

60 verde pubblico attrezzato o verde sportivo

rendono le aree destinate per spazi pubblici o di uso pubblico, attrezzate per il verde di svago e lo sport. non specificato nelle presenti norme, il rapporto tra gli spazi destinati agli ambienti residenziali e le aree per spazi pubblici o di uso pubblico, attrezzate per il verde di svago e lo sport, è definito ai sensi dell'Art.3 del D.I. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 9,0 mq per ogni 100 mc di volume edificabile. l'ambito della formazione dei piani attuativi per la nuova edilizia residenziale (zone di abitazione) e le previsioni relative alle attrezzature destinate a verde pubblico vanno definite nel rispetto del D.I. n. 1444/68.

la dotazione ammessa è quella a giardino; per la migliore utilizzazione del verde è prevista la realizzazione di attrezzature sportive, spazi attrezzati per il gioco dei bambini, chioschi (max 30 mq. di superficie utile), bar (max 50 mq. di superficie utile), impianti tecnici e servizi igienici, purchè resti dominante la destinazione a verde di fruizione in piena terra.

gli spazi di verde attrezzato devono essere oggetto di progettazione esecutiva che deve essere approvata, insieme alle percorrenze pedonali, specifici dettagli delle recinzioni, degli



Art. 63**Verde per arredo urbano o stradale**

Le aree di verde per arredo urbano saranno oggetto di progettazione esecutiva, con studio di particolari e di elementi di arredo vero e proprio (panchine, fontanelle ed altro); tale studio sarà fatto all'interno del progetto delle sistemazioni stradali.

Le aree libere devono essere piantumate con essenze arboree ed arbustive mediterranee, con prevalenza di essenze fiorite.

Le essenze arboree saranno prevalentemente del tipo a foglia caduca, in modo da consentire il soleggiamento invernale e l'ombra estiva.

Art. 64**Aree di rispetto dei boschi**

Nelle aree di rispetto dei boschi, si applicano le norme previste all'Art. 42 della L.r. n.7 del 19 maggio 2003 che consente l'edificazione con indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq; il comparto territoriale di riferimento per il calcolo di tale densità edilizia è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto. Per le opere pubbliche, tale densità fondiaria massima in deroga è consentita fino a 1,5 mc/mq.

Art. 65**Area di rispetto cimiteriale**

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'Art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n°1265, dal Decreto del Presidente della Repubblica 10/9/1990 n° 285 e successive modificazioni.

E' vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli esistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente e pertanto tali aree sono inedificabili. Vi sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio (parcheggi, aree di verde pubblico), impianti tecnologici a rete e a servizio dell'agricoltura.

Nel caso di edifici esistenti nella fascia di rispetto, muniti di regolare concessione edilizia o titolo abilitativo, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A eventuali progetti di ampliamento del cimitero esistente si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle Leggi sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e al DPR 21.10.1975 n. 803 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 66**Aree caratterizzate da pericolosità e rischio geomorfologico**

Nelle aree caratterizzate da rischio e pericolosità, così come individuate negli elaborati di PRG in scala 1:10.000 e 1:2000, tutte le attività di trasformazione del territorio sono disciplinate dall'1 del Decreto Legislativo n.180/98 convertito con modifiche nella L. 267/98 e ss.mm.ii.

Art. 67**Particolari prescrizioni per le costruzioni in zona sismica**

Gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché tutte le nuove costruzioni, anche parziali, debbono essere realizzate nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, approvate con Decreto Ministeriale 3/3/1975 in attuazione della Legge 2/2/1974 n°64 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Per le nuove costruzioni, nonché per gli interventi di recupero e consolidamento con miglioramento sismico degli edifici ricadenti nel Centro Storico, è in ogni caso prescritto il rispetto delle altezze massime, di cui al capo C.2 e la limitazione delle altezze in funzione delle larghezze stradali e delle distanze fra gli edifici, di cui ai capi C.3 e C.4 del Decreto Ministeriale 16/1/1996 con le deroghe previste dalla Legge 13/7/1999 n°226. Ai fini di cui al comma precedente sono valide, in ogni caso, le

prescrizioni maggiormente limitative.

Tutti gli interventi che riguardano nuove edificazioni dovranno, comunque, essere realizzati dopo le necessarie indagini puntuali e verifiche geotecniche per il dimensionamento delle strutture fondali, in armonia con i parametri geotecnici ricavati da analisi di laboratorio e riportati negli elaborati geologici di corredo al piano.

La relazione geologica, a supporto della richiesta di concessione edilizia, deve essere supportata da uno studio che evidenzia la fattibilità dell'opera, sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito, sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione.

Nelle aree individuate dallo Studio Geologico Generale del territorio allegato al PRG, nei diversi gradi di pericolosità individuati, prevalgono le disposizioni limitative previste dallo Studio.

Art. 68

Aree per distributori di carburante

Nelle aree per insediamenti produttivi e nelle aree di rispetto delle vie di comunicazione è consentita l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada delle norme che regolano la materia ed in conformità allo specifico "Piano di razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione di carburante per autotrazione della Regione Siciliana".

Gli impianti esistenti all'interno delle aree sottoposte per legge a vincoli di inedificabilità, nonché quelli che costituiscono intralcio, pericolo o, comunque, ostacolo per la circolazione stradale, e quelli che risultano incompatibili con nuove previsioni del Piano Regolatore Generale, dovranno essere trasferiti in siti, che l'Amministrazione Comunale individuerà nel Piano di razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione comunale, da redigere con le modalità ed i criteri stabiliti nel Piano Regionale, di cui alla Legge Regionale del 5/8/1982 n°97.

Nelle more della predisposizione del Piano dei distributori del carburante si intendono confermati gli impianti esistenti.

Nelle zone caratterizzate come zona A non possono collocarsi nuovi impianti, né trasferirsi o concentrarsi impianti anche se preesistenti.

I nuovi impianti, nel rispetto della normativa specifica esistente (Legge Regionale n°97/1982, Decreto Assessoriale Industria 12/7/1996 e Decreto Assessoriale Industria 9/9/1997), dovranno assolvere prioritariamente un compito di rifornimento con dotazione di servizi al mezzo, ma potranno essere integrati allo svolgimento di altre attività con centri commerciali annessi per materiali riferiti prevalentemente al mezzo. In ogni caso nella localizzazione degli impianti e nella progettazione delle relative opere, dovranno essere prioritariamente garantite le esigenze della qualità ambientale, degli spazi e del decoro urbano.



Comune di Villabate

Città Metropolitana di Palermo
V SETTORE

Sviluppo del Territorio ed Economico

Copia conforme all'originale documento cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del Dlgs. 82/2005

il Responsabile del V Settore

[Redacted signature]

