

Proposta N° 467 / Prot. Data 14.12.2017		Immediata esecuzione ☒ SI ☐ NO
--	---	--

Comune di Alcamo

LIBERO CONSORZIO DEI COMUNI DELLA EX PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

Copia deliberazione della Giunta Municipale

N° 44 del Reg. Data 08.03.2017	OGGETTO :	VENDITA PORZIONE DI AREA PUBBLICA CONDOTTA IDRICA IN DISUSO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA CANONICO ANTONINO ALFANO, 2 DISTINTO IN CATASTO AL FG. 54 PART. N. 3896. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO -
Parte riservata alla Ragioneria Bilancio _____ ATTO n. _____ Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Cap. _____		

L'anno duemiladiciassette il giorno otto del mese di marzo alle ore 13,35 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1)	Sindaco Surdi Domenico	X	
2)	Vice Sindaco Scurto Roberto	X	
3)	Assessore Russo Roberto	X	
4)	Assessore Butera Fabio		X
5)	Assessore Di Giovanni Lorella	X	
6)	Assessore Saverino Nadia	X	

Presiede il Sindaco, Avv. Domenico Surdi.

Partecipa il Segretario Generale, Dr. Vito Antonio Bonanno, con funzioni di verbalizzazione ed assistenza giuridico-amministrativa.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sulla proposta di seguito trascritta.

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 10/91, propone la seguente deliberazione avente ad oggetto: - vendita porzione di area pubblica **condotta idrica in disuso di proprietà comunale sito in via Canonico Antonino Alfano, 2 distinto in catasto al fg. 54 part. n. 3896, approvazione schema di contratto, attestando di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento interno, e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni.**

PREMESSO:

- che i Signori Milana Girolama, Ingrao Rosalba, Maltese Alessandro e Maltese Valerio, con note nn. di prot. 36054, 3935 e 11808 rispettivamente del 08.7.2013, 28.01.2016 e 10.3.2016, hanno manifestato la volontà di acquistare una porzione di terreno di proprietà comunale, ove è ubicata la condotta idrica comunale in disuso, censito in catasto al Fg. 54, part. n. 3896, il tratto della condotta idrica si trova nella Via Canonico Antonino Alfano, 2, detta porzione di terreno divide in due il lotto di proprietà dei signori summenzionati, sull'intero lotto insiste un fabbricato composto da cinque elevazioni fuori terra, il fabbricato risulta censito in catasto al Fg. 54, part. n. 2030, sub 3-4-5 e 6;
- la porzione di terreno di proprietà comunale censito al catasto al foglio 54, particella 3896, oggetto della presente verrà frazionata, le spese di frazionamento e tutti i provvedimenti inerenti la vendita saranno a carico dei signori richiedenti l'acquisto del terreno, compreso le spese di rogito, registrazione trascrizione e voltura;
- la summenzionata particella porzione di terreno che sarà stralciata confina: a Nord con la stessa canaletta, a Sud con la part. n. 3897 e la via Canonico Antonino Alfano, a Ovest con la particella 2030 di proprietà degli stessi richiedenti, a Est con la part. n. 2636 anchessa di proprietà dei richiedenti;
- richiamata la delibera di G.M. n. 237 del 11/10/2004, che approvava le tabelle per la determinazione del valore commerciale delle aree edificabili;
- considerato che il valore dell'apprezzamento del terreno da vendere è di €. 130,00 al mq di cui alla delibera di G.M. n. 237/2004, il valore aggiornato all'adequamento ISTAT 2016, è di €. 154,70;
- ritenuto che per l'occupazione del suolo occorre corrispondere all'Ente 1/12 annuo della somma di €. 154,70 pari ad €. 12,89, moltiplicato per anni 36, pari ad €. 464,10 + 154,70, per la complessiva somma di €. 618,80, per mq;
- ritenuto che la porzione di terreno da vendere è pari a mq 19, corrisponde alla complessiva somma di €. 11.757,20 derivente dalla vendita che sarà introitato al capitolo 4751/10 "introiti derivanti dalla vendita di beni patrimoniali non destinati all'esercizio di funzioni istituzionali" codice classificazione 4.400.0100, codice transazione elementare 4.4.1.8.001;

- Il lotto di terreno oggetto di dismissione ricade nel vigente P.R.G. in zona Br1 “ zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua” ed ha una superficie di 19 mq.;
- Il fabbricato sopra citato è stato costruito abusivamente nel 1979 ed è stata presentata istanza di sanatoria L. n. 47/85, con prot. n. 30229 del 30.9.1986 per il p.t. e ½ quarto piano di proprietà Milana Girolama;
- Prot.n. 35997 del 31.10.1986 per il secondo piano di proprietà Ingrao Rosalba;
- Prot. n. 36210 del 31.10.1986 per il terzo piano e ½ quarto piano di proprietà Maltese Valerio;
- richiamato l’articolo 58 del decreto legge 25.6.2008, n. 112 , convertito in legge 6.8.2008, n. 133, inerente l’adozione del piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione e dato atto che, ai sensi del comma 1 del predetto articolo 58, l’immobile di che trattasi non è strumentale all’esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e che, pertanto, lo stesso può essere alienato;
- che è interesse di questa Amministrazione a non mantenere al proprio patrimonio immobiliare la porzione di terreno non utilizzata e non utile o necessario all’uso pubblico, anche al fine di reperire nuove risorse economiche, necessarie al funzionamento dell’amministrazione comunale;
- che a tal fine, il programma di cessione di immobili, è stato inserito nel piano alienazione e valorizzazioni immobiliari, ovvero dismissione art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito con la L. n. 133/2008, approvato con deliberazione di G.M. n. 327 del 21/10/2016 il cui elenco costituisce l’allegato al bilancio di previsione 2016-2018 approvato con deliberazione di C.C. n. 123 del 24/11/2016;
- preso atto che, ai sensi dei commi 2 e 3 del predetto articolo 58, l’inserimento del bene in argomento nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e hanno effetto dichiarativo della proprietà;
- l’Amministrazione comunica che l’area in oggetto è in regola con le norme urbanistiche e fiscali e di essere titolare del diritto di trasferimento essendo, tuttavia, lo stesso esonerato dalla consegna dei documenti relativi sia alla regolarità urbanistica e fiscale che alla titolarità del diritto al trasferimento ai sensi dell’art. 3 della L. 662/1996;
- vista la relazione tecnica prot. n. 20100 del 23.9.2013, del geom. Pietro Girgenti, già responsabile del servizio idrico integrato, con il quale ha certificato N.O. alla cessione dell’area pubblica in questione,;
- visto il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal settore Urbanistica con prot. n. 20417, in data 25.9.2013, reg. 181 del 25.9.2013;
- visto il certificato di insussistenza dei vincoli rilasciato dal 1° Servizio Urbanistica in data 19/4/2016;
- vista la documentazione tecnica disposta dal geometra laureato Antonino Cusumano, tecnico di parte;
- visti i titoli di proprietà prodotti dalle ditte succitate;
- visto l’allegato schema di contratto di compravendita;
- Vista la L.R. n. 16/1963 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L.R. n. 48/1991;
- Visto il D.Lgs n. 267/2000;
- Visto il d.Lgs 165/2001;

- Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000 recepito dall'art. 1 comma 1 lett.i) della L.R. 48 del 11/12/1991, così come novellato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000, espresso dai competenti Dirigenti di Settore e dal Dirigente il settore Economico finanziario, parere che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;

PROPONE DI DELIBERARE:

per i motivi descritti in narrativa e che qui si intendono ripetute e trascritte:

- di approvare lo schema relativo all'atto di vendita della porzione di terreno non più utilizzato o utilizzabile per finalità pubbliche;
- di incaricare con la presente, quale tecnico di parte delle Ditte summenzionate, il geometra laureato Antonino Cusumano, per il frazionamento della part. 3896 e stabilire che le spese di frazionamento, registrazione, trascrizione, voltura e rogito e tassazioni conseguenti siano comunque a carico dei richiedenti i quali potranno, su richiesta, possono avvalersi del Segretario Generale Comunale quale ufficiale rogante;
- di autorizzare il dott. Regina Giuseppe, responsabile del 2° servizio Ufficio Patrimonio e beni confiscati a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione, apposito atto di compravendita per la cessione della suddetta area;
- di dare mandato sin d'ora al dott. Regina Giuseppe, responsabile del 2° servizio Ufficio Patrimonio e beni confiscati, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, di predisporre i successivi atti derivanti dall'approvazione della presente delibera G.M.;
- di volere dichiarare ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 44/91, il presente atto immediatamente esecutivo;
- di pubblicare il presente provvedimento nelle forme di rito e sul sito Web www.comune.alcamo.tp.it del comune di Alcamo.

Il Proponente
F.to Dr. Giuseppe Regina

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta di deliberazione;

Visti gli allegati pareri resi ai sensi di legge, anche ai fini dell'art. 147-bis, 1° comma del d. lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Ritenuta la propria competenza

Ad unanimità di voti espressi palesemente;

D E L I B E R A

approvare la superiore proposta.

condivise le ragioni a supporto della richiesta di immediata eseguibilità
visto l'art. 12, comma 2, della legge regionale n. 44/1991;

con separata deliberazione, ad unanimità di voti palesemente espressi;

D E L I B E R A

dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Letto, approvato e sottoscritto, come segue:

IL SINDACO
F.to Avv. Surdi Domenico

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Roberto Russo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Vito Antonio Bonanno

=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art.11, comma 1, L.R. 44/91 e s.m.i.)

N. Reg. pubbl. 859

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio on line, che copia del presente verbale viene pubblicato a decorrere dal giorno 09.03.2017 all'Albo Pretorio on line ove rimarrà visionabile per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio on line
F.to Alessandra Artale

Il Segretario Generale
F.to Dr. Vito Antonio Bonanno

Alcamo, lì 09.03.2017

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08.03.2017

- ☐ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione all'albo on line (art. 12 comma 1, L.R. 44/91)
- ☒ dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. 44/91)

Alcamo, lì 08.03.2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Vito Antonio Bonanno

=====

E' copia informatica dell'originale analogico formata per finalità di pubblicazione e consultazione.

Alcamo li 09.03.2017

F.to Santino Lucchese

CITTA' DI ALCAMO
POSTA IN ARRIVO
Prot. n. 11808 del 10 MAR. 2016
Assegnata al Settore PIATTAFORMA
10 MAR. 2016 Il Segretario Generale

AL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DEL COMUNE DI ALCAMO
2° Servizio Ufficio Patrimonio

OGGETTO: INTEGRAZIONE DOCUMENTI

PRATICA: RICHIESTA SDEMANIALIZZAZIONE PORZIONE DI TERRENO RICADENTE SU EX ACQUEDOTTO COMUNALE AD OGGI IN DISUSO PROT. N°3935 DEL 28/01/2016

TECNICO INCARICATO: LOMBARDO ANTONINO

DITTA: INGRAO ROSALBA, MALTESE ALESSANDRO, MALTESE VALERIO, MILANA GIROLAMA

UBICAZIONE: ALCAMO, VIA CANONICO ANTONINO ALFANO, 2

CATASTO: FOGLIO 54 PART. 3896

I sottoscritti:

- **INGRAO ROSALBA**, nata in Alcamo il 25/06/1974, ed ivi residente e domiciliata;
- **MALTESE ALESSANDRO**, nato in Alcamo il 06/08/1979, ed ivi residente e domiciliato;
- **MALTESE VALERIO**, nato in Alcamo il 16/11/1981, ed ivi residente e domiciliato;
- **MILANA GIROLAMA**, nata in Alcamo il 28/03/1956, ed ivi residente e domiciliata;



tutti con recapito presso lo Studio Tecnico del Dott. Geom. Cusumano Antonino sito in Alcamo, Corso VI Aprile n°300, avendo presentato in data 28/01/2016 prot. n°3935 richiesta di sdemanializzazione di porzione di terreno ricadente su ex acquedotto comunale, ed in riferendo alla vostra del 11/02/2016 prot. n°6575.

Allegano alla presente:

- 1- Relazione tecnica estimativa;
- 2- Estratto di mappa catastale;
- 3- Stralcio P.R.G.;
- 4- Planimetria con ubicazione terreno da sdemanializzare;
- 5- Foto.

Alcamo, li

10 MAR. 2016

Con Osservanza

Ingrao Rosalba
Alessandro Maltese
Milana Girolama
Antonio Lombardo

Lombardo



CITTÀ DI ALCAMO

PROVINCIA DI TRAPANI

IV Settore Servizi Tecnici e Manutentivi

-Servizio Idrico Integrato-

Prot.N. 20100 All.n. _____

COMUNE DI ALCAMO

L. 10/10/1991

Assegnata al

Assegnata al

del procedimento

Addi

IL DIRIGENTE

Alcamo, li 23.09.2013

Al Dirigente

Settore Servizi Economico - Finanziari

Sede

Oggetto: richiesta acquisto tratto di condotta in disuso via Alfano n°2.

RELAZIONE

In riferimento alla V/s nota prot. n. 16314 del 29/07/13, della sig. ra Milana Girolama, nata in Alcamo il 28/03/56 ed ivi residente nella via Alfano n. 2, con la quale chiede di poter acquistare un tratto di condotta in disuso, il sottoscritto Geom. Pietro Girgenti, in data 20/09/13, si è recato in via Alfano al civ. 2, ed accertava quanto segue:

che la condotta idrica, ubicata nel terreno, in catasto compresa tra le partt. 2636 – 2030 e 335, risulta in disuso.

Pertanto N. O. alla cessione dell'area pubblica in questione.

Alcamo, li 20/09/13

IL TECNICO
Geom. P. Girgenti



CITTA' DI ALCAMO
PROVINCIA DI TRAPANI

Alcamo li, 06.05.16

Prot. 9877 all. N. _____

IV° Servizio—Sanatoria Edilizia—Abusivismo Edilizio
e Controllo del Territorio

ALLO STAF DEL SINDACO 2° SERVIZIO
Ufficio Patrimonio e Beni Confiscati
SEDE

LOMBARDO

Oggetto: Richiesta certificato inesistenza vincoli.

In riferimento alla nota del 12/04/2016 prot. 7849 int.,
si trasmette certificato di inesistenza vincoli relativo al foglio 54 particella 2030
ove insiste un fabbricato composto da cinque elevazioni f.t.

IL DIRIGENTE

L'ISTRUTTORE TECNICO
geom. Andrea Pirrone



CITTA' DI ALCAMO

PROVINCIA DI TRAPANI

**AI IV° SERVIZIO – SANATORIA EDILIZIA – ABUSIVISMO EDILIZIO
E CONTROLLO DEL TERRITORIO**

- **Vista** l'istanza presentata dal Responsabile del 1° Servizio dell'Ufficio Urbanistica dott. Regina Giuseppe in data 12/04/2016 prot. 7849, per il rilascio di un certificato di inesistenza vincoli;
- **Viste** le copie delle planimetrie trasmesse in data 12/04/2016 prot. 7849;
- **Visto** il Piano Regolatore Generale approvato il 04/07/2001 n° 404/DRU, **zona BR1**;
- **Visti** gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

- **che** in data 30/09/86 prot. 30229 il sig. **Milana Onofrio** nato ad Alcamo il 06/08/1924, ha presentato istanza di sanatoria L. 47/85 per l'unità immobiliare posta a **piano terra ed il terrazzo al quarto piano**, destinato ad uso civile abitazione del fabbricato sito in Alcamo nella via A. Alfano, censito in catasto al fg. 54 Particella 2030.

- **che** in data 01/10/86 prot. 36223 la sig.ra **Milana Angela** nata ad Alcamo il 17/06/1962, ha presentato istanza di sanatoria L. 47/85 per l'unità immobiliare posta a **piano primo**, destinato ad uso civile abitazione del fabbricato sito in Alcamo nella via A. Alfano, censito in catasto al fg. 54 Particella 2030.

- **che** in data 31/10/86 prot. 35997 la sig.ra **Milana Girolama** nata ad Alcamo il 28/03/1956, ha presentato istanza di sanatoria L. 47/85 per l'unità immobiliare posta a **piano secondo**, destinato ad uso civile abitazione del fabbricato sito in Alcamo nella via A. Alfano, censito in catasto al fg. 54 Particella 2030.

- **che** in data 31/10/86 prot. 36210 il sig. **Milana Damiano** nato ad Alcamo il 02/10/1949, ha presentato istanza di sanatoria L. 47/85 per l'unità immobiliare posta al **terzo e quarto piano**, destinato ad uso civile abitazione del fabbricato sito in Alcamo nella via A. Alfano, censito in catasto al fg. 54 Particella 2030.

Dalla verifica degli atti allegati alle istanze di sanatoria si rileva che il fabbricato non ricade in zona sottoposta ai vincoli di cui all'art.32 e 33 della Legge 28/02/85 n. 47 e L. 662/96 art.2 comma 44.

N.B.: Il fabbricato oggetto di sanatoria ricade in parte su terreno comunale (Part. 2030) ex condotta idrica in disuso, pertanto la concessione edilizia in sanatoria è subordinata alla sdemanializzazione dell'area ed all'acquisizione della proprietà

Alcamo, li 19/06/2015

IL DIRIGENTE

RESPONSABILE DEI SERVIZI
SANATORIA-ABUSIVISMO EDILIZI
ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
geom. Piero Girgenti

DATA.....
 PROT. N.....

COMUNE DI ALCAMO
PROVINCIA DI TRAPANI

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

237 DEL 11/10/2004

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA TABELLA PER LA
 DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DELLE
 AREE EDIFICABILI.

IMMEDIATA ESECUZIONE (art. 12 C. 2° L.R. 44/91)

L'anno duemilaquattro, addì undici del mese di Ottobre nella sala delle adunanze del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Municipale, per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

SONO RISULTATI:		PRES.	ASS.
GIACOMO SCALA	SINDACO	SI	-
FILIPPI IGNAZIO	V/SIND.	SI	-
FERRARA MASSIMO	ASS. ANZ.	SI	-
LO MONACO MARIO	ASSESSORE	SI	-
NOTO GASPARE	ASSESSORE	SI	-
CULMONE LUIGI	ASSESSORE	SI	-
SCIBILIA GIUSEPPE	ASSESSORE	SI	-
GAMBINO GIUSEPPE	ASSESSORE	SI	-
MESSINEO MARIA	ASSESSORE	SI	-
PIRRONE FILIPPO	ASSESSORE	SI	-
LUCCHESI VINCENZO	ASSESSORE	SI	-

Presiede l'adunanza il sig. Scala Giacomo Sindaco-Presidente
 Assiste il Dr. Vincenzo Licata Segretario Generale del Comune.
 Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti,
 dichiara aperta la seduta

Premesso: _____

- Vista la nota del 09/06/04 prot. 29426 della ditta Ausonia Servizi Tributari S.p.a. - Palermo, con la quale sono state trasmesse al Settore Urbanistica le schede relative ai valori commerciali delle aree edificabili, per zone omogenee, quale proposta di valutazione;
- Vista la metodologia seguita dalla società Ausonia per la determinazione del valore commerciale dei terreni edificabili del territorio di Alcamo, finalizzata al recupero dell'evasione e dell'elusione dell'imposta (I.C.I.), metodo che viene condiviso;
- Visto che i valori commerciali di base proposti delle aree edificabili raggruppate in z.t.o., così come definite dal vigente P.R.G., sono ritenuti congrui, con l'esclusione del valore determinato per le aree ricadenti nelle zone BR3;
- Considerato che è necessario determinare il valore commerciale di ciascuna area edificabile, tenendo conto dell'eventuale presenza di vincoli e/o fattori ambientali;
- Che in conseguenza di quanto sopra detto, venga adottato un correttivo percentuale di incremento o decremento, da applicare ai fini della determinazione del valore commerciale di ciascuna area;
- Vista la valutazione del valore commerciale delle aree fabbricabili, redatta dal Settore Urbanistica Pianificazione Edilizia Privata, trasmessa in data 14/07/04 prot. 8304/int alla Società Ausonia e p.c. al Sindaco e al Settore Finanze;
- Richiamata la delibera di C.C. n. 185 del 24/11/98;
- Richiamato l'art. 4 dell'allegato "B" della delibera di C.C. n. 37 del 22/04/04;
- Richiamata la delibera di C.C. n. 58 del 26/05/04;

DELIBERA

- 1) Di approvare la tabella riepilogativa dei valori di stima, redatta dall' Ufficio Tecnico Comunale, per la determinazione del valore commerciale delle singole aree edificabili, con i coefficienti correttivi che tengono conto della eventuale presenza di vincoli e/o fattori ambientali, per come di seguito riportato :

Valutazione del Valore Commerciale delle aree edificabili

TABELLA DEI VALORI DI STIMA				
Z.T.O.	VALORE PROPOSTO DA AUSONIA [€]	CONGRUITA'	VALORE CONFERMATO O CORRETTO [€]	COEFFICIENTI CORRETTIVI DA APPLICARE
B1	160,00	SI	160,00	a), b)
B2	135,00	SI	135,00	a), b)
B3	90,00	SI	90,00	a), b)
B4	NESSUNO	NO	NESSUNO	NESSUNO
B5	40,00	SI	40,00	a), b)
B6	20,00	SI	20,00	a), b), c)
BR1	130,00	SI	130,00	a), b)
BR2	50,00	SI	50,00	NESSUNO
BR3	80,00	NO	30,00	NESSUNO
BR4	30,00	NO	30,00	c)
BR5	NESSUNO	NO	NESSUNO	c)
C1	90,00	SI	90,00	NESSUNO
C2	60,00	SI	60,00	NESSUNO
C3	20,00	SI	20,00	NESSUNO
C4	10,00	SI	10,00	c)
C5	3,00	SI	3,00	c)
D1	80,00	SI	80,00	NESSUNO
D1.2	45,00	SI	45,00	NESSUNO
D2	NESSUNO	NO	12,80	NESSUNO
D3	30,00	SI	30,00	NESSUNO
D4	45,00	SI	45,00	NESSUNO
D5	NESSUNO	NO	NESSUNO	NESSUNO
BE	9,58	SI	9,58	c)

Coefficienti correttivi:

a) Limitazioni imposte da normativa "sismica" - altezza di fabbricati consentita fino a:

ml 3,00, si applica uno abbattimento del 30%;

ml 6,00, si applica uno abbattimento del 15%;

superiore a ml 6,00 non si applica nessun abbattimento;

Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee B1 - B2 - B3 - B5 - B6 - BR1.

b) Superficie del lotto:

fino a mq 120,00 non si applica nessun abbattimento;

da mq 120,00 a mq 200,00, si applica uno abbattimento del 15%;

oltre mq 200,00, si applica uno abbattimento del 20%;

Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee B1 - B2 - B3 - BR1.

c) Modalità di intervento:

diretto non si applica nessun abbattimento;

indiretto (P.P. o P. di L.), si applica uno abbattimento del 10%;

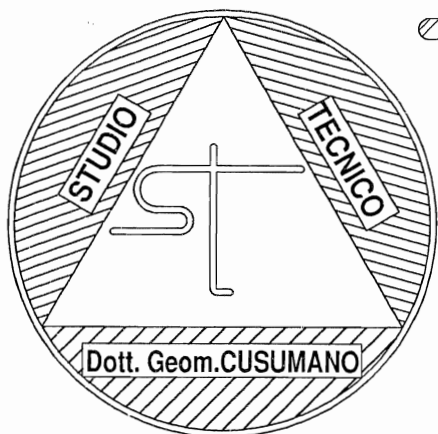
Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee B6 - BR4 - BR5 - BE - C4 - C5 - D1.2 - D3

Per i valori delle aree ricadenti nelle zone omogenee - BR2 - BR3 - C1 - C2 - C3 - D1.2 - non viene stabilito alcun coefficiente correttivo.

2) Lo schema di Deliberazione ha riportato il visto favorevole di cui all'art. 53 della Legge 08.06.1991 n° 142, recepito con lettera i) comma 1° art. 1 L.R. 11.12.1991 n° 48 e modificati con successiva L.R. 30/2001 espresso in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile rispettivamente del responsabile del settore Urbanistica e del responsabile del Settore Ragioneria, pareri che fanno pareré integrante e sostanziale;

3) La proposta sottoposta ai voti viene approvata con voti unanimi espressi per alzata e seduta;

Con separata votazione il presente provvedimento viene dichiarato di immediata esecuzione ai sensi dell'art. 12 comma 2° L.R. 44/91



Studio tecnico



Dott. Geom. CUSUMANO ANTONINO

Corso VI Aprile n° 300 Tel. 0924/26747 Cell. 349/2815158
E-mail: antoninocusumano@alice.it

DITTA: INGRAO ROSALBA, MALTESE

ALESSANDRO, VALERIO E MILANA GIROLAMA.

RICHIESTA SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO

RICADENTE SU EX ACQUEDOTTO COMUNALE AD OGGI IN DISUSO.

UBICAZIONE: ALCAMO, VIA C. ANTONINO ALFANO N°2,

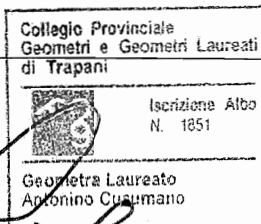
IN CATASTO AL FOGLIO 54 PART. 3896

TAV.

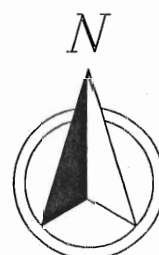
2

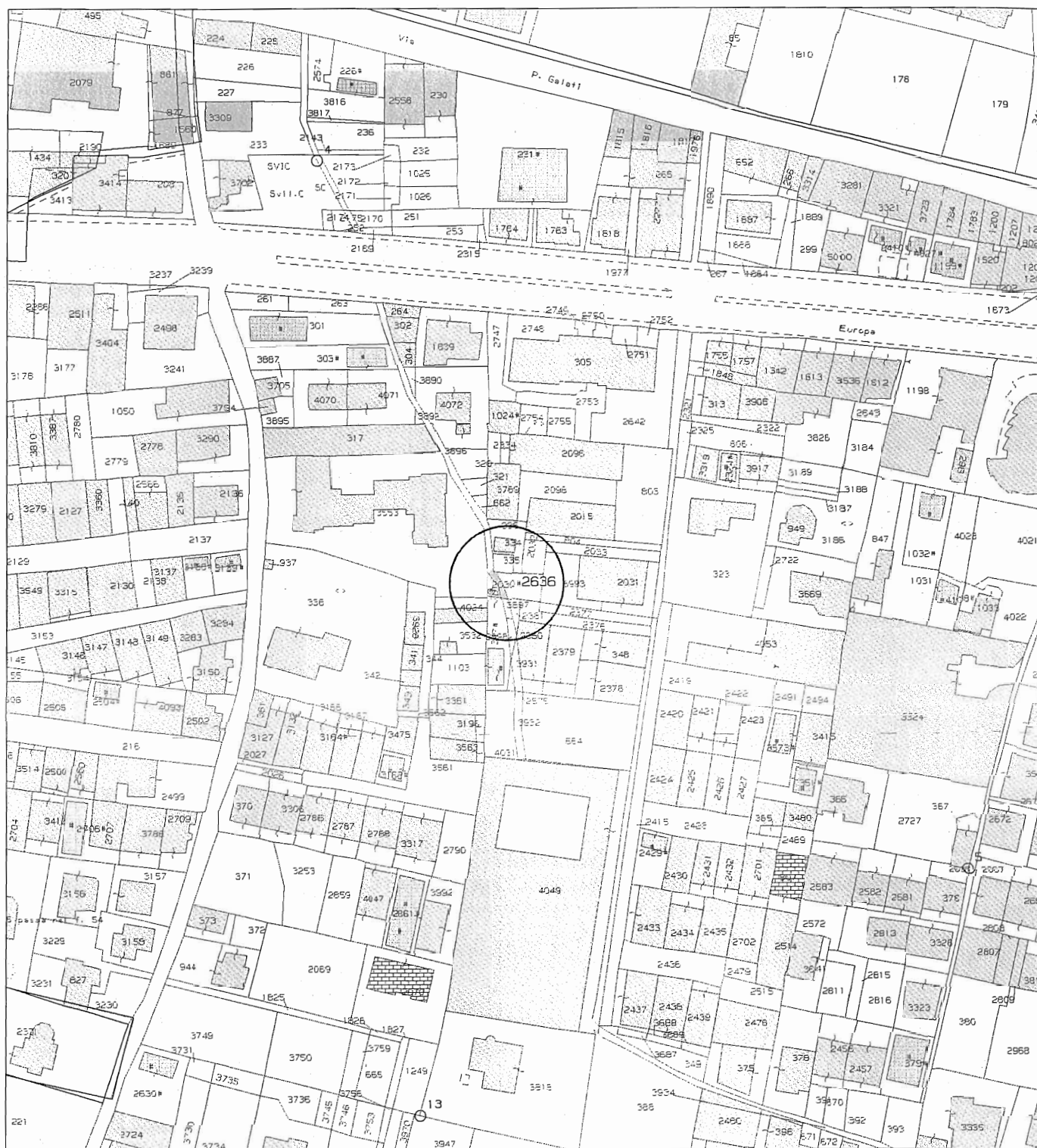
La Ditta *Ing. Rosalba Ingraò*
Milana Girolama
Valerio Alessandro

Il Tecnico



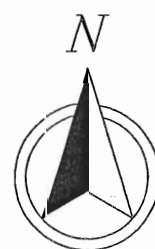
ELABORATI GRAFICI



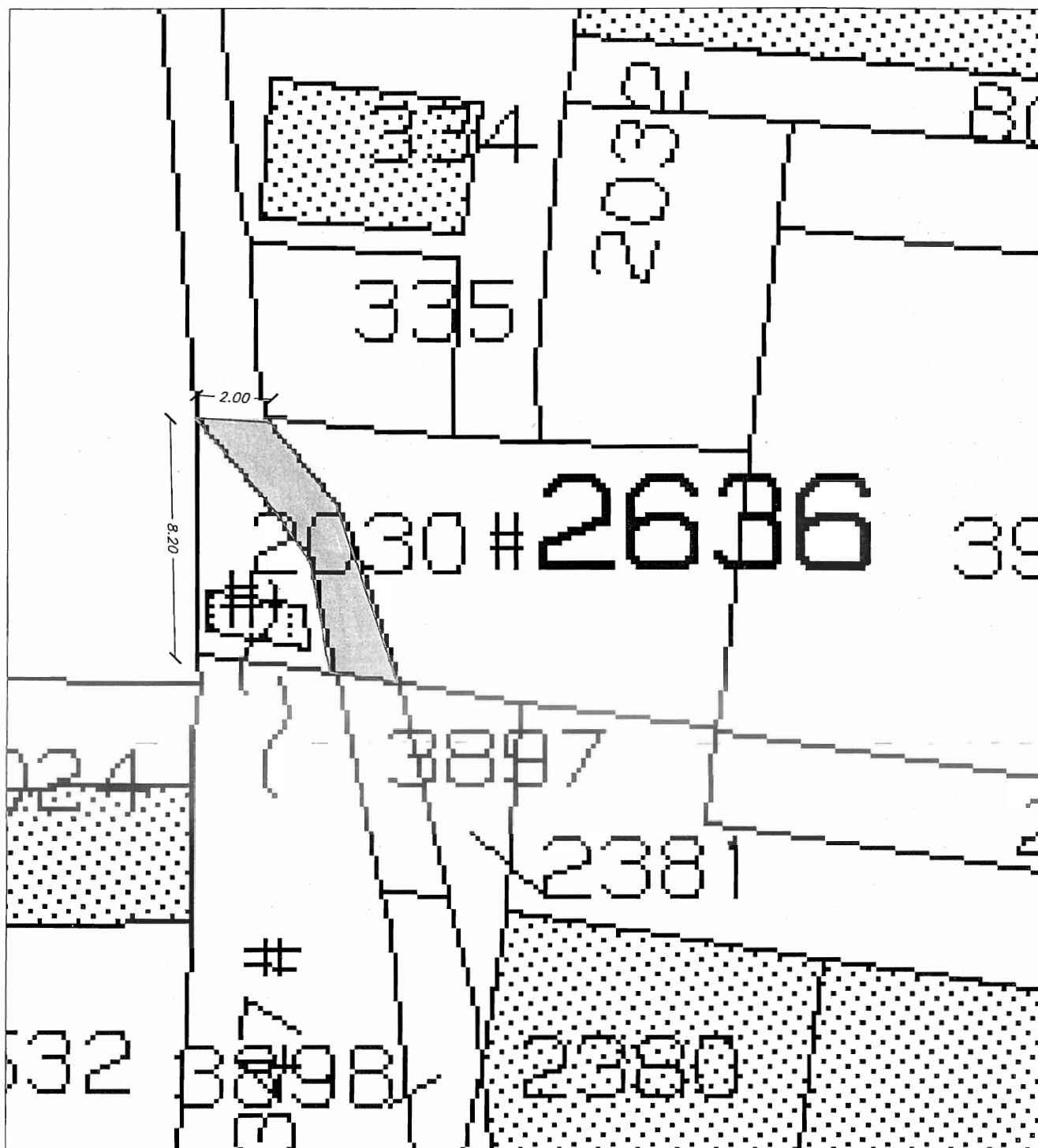


STRALCIO CATASTALE SCALA 1:2000





STRALCIO CATASTALE SCALA 1:500



TERRENO OGGETTO DI SDEMANIALIZZAZIONE MQ. 19,00



PLANIMETRIA DEL LOTTO SCALA 1:200



**Studio
tecnico**

Dott. Geom. CUSUMANO ANTONINO

Corso VI Aprile n° 300 Tel. 0924/26747 Cell. 349/2815158

E-mail: antoninocusumano@alice.it

*DITTA: INGRAO ROSALBA, MALTESE ALESSANDRO,
MALTESE VALERIO E MILANA GIROLAMA.*

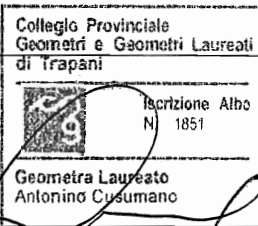
*STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DI UNA
PORZIONE DI TERRENO RICADENTE SU EX-ACQUEDOTTO
COMUNALE AD OGGI IN DISUSO.*

*UBICAZIONE: ALCAMO, VIA CAN. ANTONINO ALFANO,
IN CATASTO AL FOGLIO 54 PARTICELLA 3896*



La Ditta
Milana Girolama
Ingrao Rosalba

Il Tecnico



**RELAZIONE TECNICA
ESTIMATIVA**

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

COMUNE DI ALCAMO (TP) – TERRENO (ACQUEDOTTO IN DISUSO) VIA CANONICO
ANTONINO ALFANO

Committenti:

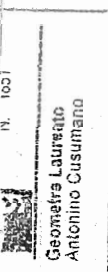
- **INGRAO ROSALBA**, nata in Alcamo il 25/06/1974 ed ivi residente e domiciliata;
- **MALTESE ALESSANDRO**, nato in Alcamo il 06/08/1979 ed ivi residente e domiciliato;
- **MALTESE VALERIO**, nato in Alcamo il 16/11/1981 ed ivi residente e domiciliato;
- **MILANA GIROLAMA**, nata in Alcamo il 28/03/1956 ed ivi residente e domiciliata.

SOMMARIO

1. Premessa –	Pag. 1
2. Descrizione del terreno e del relativo contesto	Pag. 2
3. Stima del terreno	Pag. 4
a. Criterio di stima adottato	Pag. 4
b. Stima del più probabile valore di mercato	Pag. 4
4. Conclusioni	Pag. 6

Premessa

L'anno Duemilasedici (2016) il giorno due (2) del mese di Settembre il sottoscritto *Dott. Geometra Cusumano Antonino*, con studio in Alcamo (TP) nel Corso VI Aprile n°300, regolarmente iscritto al Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Trapani al n°1851, veniva incaricato dai sig.ri sopraccitati, nella qualità di proprietari di un immobile, sito in Alcamo (TP) nella via Canonico Antonino Alfano n°2, adibito a civile abitazione composto da piano terra, primo, secondo, terzo e quarto piano, ricadente in parte su



terreno Comunale (ex acquedotto) di cui si chiede la cessione, ad eseguire accertamenti tecnici occorrenti e necessari a verificare, accertare e stimare il terreno di cui in oggetto.

Al fine di dare esauriente riscontro alla richiesta formulata dalla predetta ditta, mi sono recato il giorno due stesso nella zona in esame ove è ubicato il bene oggetto di stima e dopo avere rilevato tutti gli elementi utili per la definizione delle caratteristiche del bene e avere effettuato le ricerche relative al mercato immobiliare della zona circostante, procedo nel seguente modo.

Descrizione del terreno e del relativo contesto

L'oggetto della presente valutazione riguarda un piccolo tratto di terreno sulla quale ricade l'ex-acquedotto comunale in disuso, esso è ubicato nella periferia-centrale del Comune di Alcamo, in via Canonico Antonino Alfano, censito in catasto al foglio 54 particella 3896, intestato al Comune di Alcamo, superficie 00.02.40 ha, qualità vigneto, classe 2. R.D. € 2,97, R.A. € 0,93, esso confina a nord con ex-acquedotto comunale, ad est e ad ovest con la ditta sopraccitata e a sud con strada pubblica (via Can. Antonino Alfano).

Detto terreno ha forma trapezoidale, la sua superficie territoriale è di m² 19,00 e si sviluppa sul fronte stradale dal lato sud, sul lotto insiste un maggiore fabbricato composto da piano terra, primo, secondo, terzo e quarto piano di circa m² 140,00; l'intera zona è provvista delle necessarie opere di urbanizzazione ed il terreno ha un andamento pianeggiante con piano di campagna alla stessa quota della strada pubblica, inoltre nelle immediate vicinanze vi sono diversi servizi essenziali quali scuole, farmacie e negozi di vario genere.

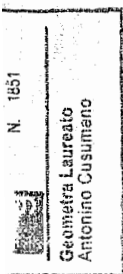
L'area oggetto di stima ricade in un comprensorio in cui gli insediamenti edilizi sono di carattere residenziale e di buona fattura, il P.R.G. in vigore, prevede che l'area in esame ricade nella Z.T.O. BR1 "Aree residenziali 1.b di completamento a cortina continua" dal

P.P.R.U. n°4 redatto ai sensi della L.R. n°37/85 e regolarmente approvato con deliberazione del Commissario ad acta n°205 del 13/11/1991 resa esecutiva con Decisione C.P.C. n°3.101 del 28/01/1992.

Le N.T.A. prevedono per dette zone un $l_f = 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ che può raggiungere i $9 \text{ m}^3/\text{m}^2$ per lotti inferiori i 200 m^2 , per un massimo di 1000 m^3 e un'altezza massima fuori terra di ml. 14,00, tranne nei lotti di superficie inferiore a m^2 120 dove sarà pari a ml. 11,00.

In relazione alle predette informazioni si precisa che il fabbricato sopraccitato è stato costruito abusivamente, ragion per cui per l'intero immobile si è provveduto a presentare istanza di sanatoria ai sensi della L.N. n°47/85 delle quali:

- Prot. n°30229 del 30/09/1986 per il piano terra e $\frac{1}{2}$ quarto piano a nome di Milana Onofrio (Prop. Milana Girolama);
- Prot. n°36223 del 31/10/1986 per il primo piano a nome di Milana Angela (Prop. Maltese Alessandro);
- Prot. n°35997 del 31/10/1986 per il secondo piano a nome di Milana Girolama (Prop. Ingrao Rosalba);
- Prot. n°36210 del 31/10/1986 per il terzo e $\frac{1}{2}$ quarto piano a nome di Milana Damiano (Prop. Maltese Valerio);



Stima del terreno

- Criterio di stima adottato

Poiché da una serie di accertamenti risulta che nel comprensorio sono avvenute delle compravendite di terreni con destinazione urbanistica simile a quella del terreno in esame, il sottoscritto ritiene di poter adottare una stima per via sintetica del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro quadro e che trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore venale di un bene attraverso un attento esame del mercato nella zona, per rilevare prezzi certi e recenti, in modo da costituire una scala di valori noti che permette di inserire, per comparazione, nel giusto gradino di merito, il terreno da valutare.

Al valore così rilevato saranno apportate, ove necessario, opportune aggiunte o detrazioni, tramite coefficienti, che differenziano il terreno da valutare rispetto a quello campione a stima nota.

Tenendo nella dovuta considerazione le caratteristiche sopra richiamate, il sottoscritto è pervenuto ad una valutazione dei terreni come in appresso esposto.

- Stima del più probabile valore di mercato

Da indagini e ricerche effettuate relative a terreni con la stessa destinazione urbanistica di quello in esame nella zona è stato riscontrato un prezzo medio di mercato, riferito al m² pari a € 320,00.

L'analisi di mercato ha consentito il reperimento di quattro stime orientative di aree edificabili limitrofe.

Terreno	Superficie (m ²)	Zona	Prezzo (€)
1	600,00	Semicentrale	200'000,00
2	480,00	Semicentrale	150'000,00
3	700,00	Semicentrale	220'000,00
Sommatoria (Σ)	1'780,00		570'000,00

$$P_n = \frac{\sum \text{Valore}}{\sum \text{Superficie}} = \frac{570'000,00(\text{€})}{1'780,00(\text{m}^2)} = 320,22 \text{ €/m}^2 \approx \underline{320,00 \text{ €/m}^2}$$

Posto come base di calcolo il valore di riferimento dell'area edificabile riportato nell'apposita tabella, si applicheranno dei coefficienti moltiplicatori, considerate le seguenti caratteristiche del terreno interessato:

A) caratteristiche estrinseche: mercato di compravendita della zona, caratteristiche del comprensorio (urbanistiche, edilizie ed economico-sociali); caratteristiche ubicazionali e servizi esterni (infrastrutture e servizi pubblici).

B) caratteristiche intrinseche: orientamento, configurazione piano-altimetrico, volume edificabile, geometria, consistenza;

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche le peculiarità del terreno oggetto di stima sono da considerarsi inferiori a quelle dei terreni simili ubicati nella zona d'indagine.

Pertanto il sottoscritto ritiene di poter applicare dei coefficienti riduttivi al suddetto prezzo di mercato, al fine di ottenere il presumibile valore di mercato del terreno di cui trattasi:

- Coefficiente riferito ai fattori estrinseci, assunto pari a 1,20 (K_e);
- Coefficiente riferito ai fattori intrinseci, assunto pari a 0,70 (K_i);
- Coefficiente per aree non autonomamente sfruttabili ai fini edificatori, assunto pari a 0,60 (K);

Aniela Laureato
Antonino Cusumano

In considerazione delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile e considerato la sua non sfruttabilità si è pervenuti al seguente valore:

$$(\text{Valore Mercato Unitario}) V_{m\ u} = P_n \times K_e \times K_i \times K = 320,00 \times 1,20 \times 0,70 \times 0,60 = \underline{161,28 \text{ €/m}^2}$$

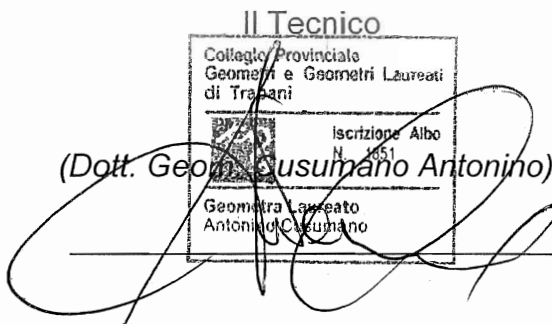
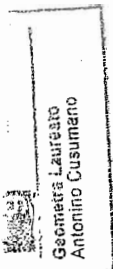
$$(\text{Valore Mercato}) V_m = V_{m\ u} \times S_t = 161,28 \times 19,00 = \underline{3'064,32 \text{ €}}$$

Conclusioni

Il valore di mercato del bene oggetto di stima nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova, viene stimato dal sottoscritto *Dott. Geom. Cusumano Antonino*, pari a € 3'064,32 (tremilasessantaquattro/32).

Tanto doveva relazionare il sottoscritto per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Alcamo, li 23 SET. 2016



Allegati:

1. Stralcio aerofotogrammetrico del sito oggetto di stima;
2. Stralcio di mappa catastale;
3. Stralcio P.R.G. e richiamo N.T.A.;
4. Stralcio P.P.R.U. n°4;
5. Planimetria con ubicazione terreno oggetto di stima;
6. Stralcio foto aerea (Google Earth);
7. Tabella riepilogativa dei valori di stima;
8. Documentazione fotografica.



STRALCIO AEROFOGRAMMETRICO SCALA 1:2000

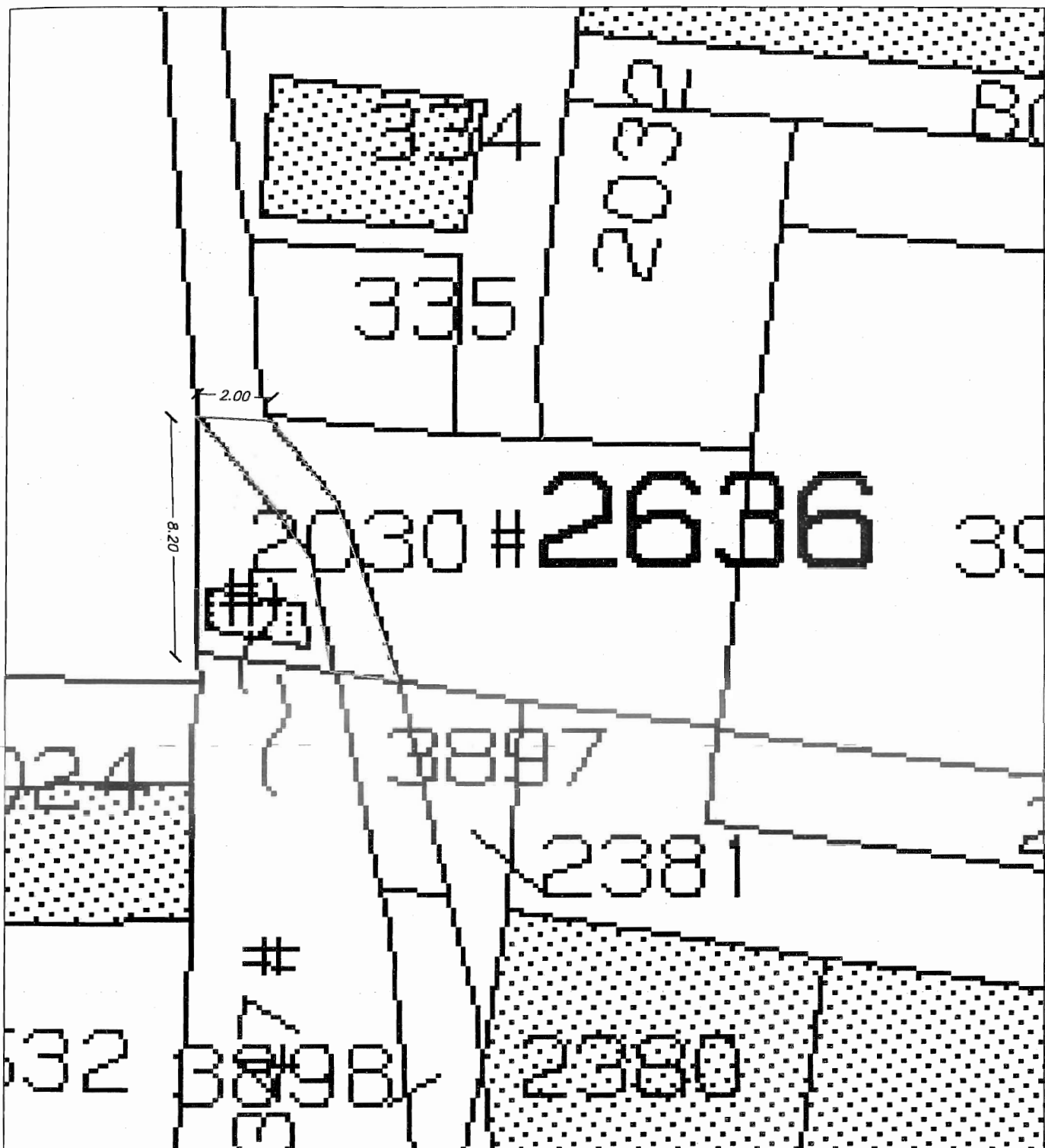




Comune di Cusumano



STRALCIO CATASTALE SCALA 1:2000



TERRENO OGGETTO DI STIMA MQ. 19,00

PLANIMETRIA LOTTO SCALA 1:200





Geometra Laureato
Antonino Cusumano



STRALCIO P.R.G. SCALA 1:2000

ART. 39**BR1 zona di recupero urbanistico con morfologia "a cortina continua"**

La zona BR1 comprende le aree classificate come "aree residenziali 1.b di completamento a cortina continua" dai Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico (PPRU) redatti ai sensi della L.R. 37/'85 e regolarmente approvati dal Consiglio Comunale ovvero dal Commissario ad acta.

La zona BR1 si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, servizi sociali, culturali, amministrativi e religiosi, uffici pubblici e privati, studi professionali, esercizi ricettivo-alberghieri, di ristoro e/o di svago, artigianato di servizio ed altre attività produttive con esclusione di quelle rumorose, nocive o inquinanti ai sensi del D.M. 23 dicembre 1976 e comunque incompatibili con la residenza, commercio al dettaglio.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. 71/'78 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - l'indice di fabbricabilità fondiario (*I_f*) è pari a 5,00 metri cubi/metro quadro;
 - nei lotti fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (*I_f*) non può superare i 9,00 metri cubi/metro quadro e per un massimo di 1.000 metri cubi.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,00, tranne nei lotti di superficie inferiore a metri quadri 120 dove sarà pari a metri 11,00 e comunque nel rispetto della normativa antisismica.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI



zona residenziale di completa-
mento a cortina continua

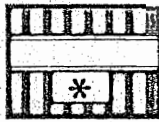


zona residenziale di completa-
mento a ville



zona residenziale di nuova
edificazione a schiera

PRESCRIZIONI PARTICOLARI



edifici da tutelare



edifici da demolire

7





CITTA' DI ALCAMO

Provincia di Trapani

Settore Urbanistico- Pianificazione-Edilizia Privata

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI DI STIMA

Z.T.O.	VALORE PROPOSTO DA AUSONIA [€.]	CONGRUITA'	VALORE CONFERMATO O CORRETTO [€.]	COEFFICIENTI CORRETTIVI DA APPLICARE
B1	160,00	SI	160,00	a), b)
B2	135,00	SI	135,00	a), b)
B3	90,00	SI	90,00	a), b)
B4	NESSUNO	NO	NESSUNO	NESSUNO
B5	40,00	SI	40,00	a), b)
B6	20,00	SI	20,00	a), b), c)
BR1	130,00	SI	130,00	a), b)
BR2	50,00	SI	50,00	NESSUNO
BR3	80,00	NO	30,00	NESSUNO
BR4	30,00	NO	30,00	c)
BR5	NESSUNO	NO	NESSUNO	c)
C1	90,00	SI	90,00	NESSUNO
C2	60,00	SI	60,00	NESSUNO
C3	20,00	SI	20,00	NESSUNO
C4	10,00	SI	10,00	c)
C5	3,00	SI	3,00	c)
D1	80,00	SI	80,00	NESSUNO
D1.2	45,00	SI	45,00	NESSUNO
D2	NESSUNO	NO	12,80	NESSUNO
D3	30,00	SI	30,00	NESSUNO
D4	45,00	SI	45,00	NESSUNO
D5	NESSUNO	NO	NESSUNO	NESSUNO
BE	9,58	SI	9,58	c)

Geminio Laureato
Antonio Cusumano

IL DIRIGENTE

SETTORE URBANISTICO-PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
12/01/2014

Coefficienti correttivi

- a) Limitazioni imposte da normativa "sismica" – altezza di fabbricati consentita fino a:
ml 3,00, si applica uno abbattimentodel 30%;
ml 6,00, si applica uno abbattimentodel 15%;
superiore a ml 6,00 non si applica nessun abbattimento;
Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee B1 - B2 - B3 - B5 - B6 - BR1.

- b) Superficie del lotto:
fino a mq 120,00.....non si applica nessun abbattimento;
da mq 120,00 a mq 200,00, si applica uno abbattimento.....del 15%;
oltre mq 200,00, si applica uno abbattimento.....del 20%;
Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee B1 - B2 - B3 - BR1.

- c) Modalità di intervento:
diretto..... non si applica nessun abbattimento;
indiretto (P.P. o P. di L.) si applica uno abbattimento..... del 10%;
Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee B6 - BR4 - BR5 - BE - C4 - C5 - D1.2 - D3
Per i valori delle aree ricadenti nelle zone omogenee - BR2 - BR3 - C1 - C2 - C3 - D1.2 - non viene stabilito alcun coefficiente correttivo.

- 2) Lo schema di Deliberazione ha riportato il visto favorevole di cui all'art. 53 della Legge 08.06.1991 n° 142, recepito con lettera i) comma 1° art. 1 L.R. 11.12.1991 n° 48 e modificati con successiva L.R. 30/2001 espresso in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile rispettivamente del responsabile del settore Urbanistica e del responsabile del Settore Ragioneria, pareri che fanno parete integrante e sostanziale;

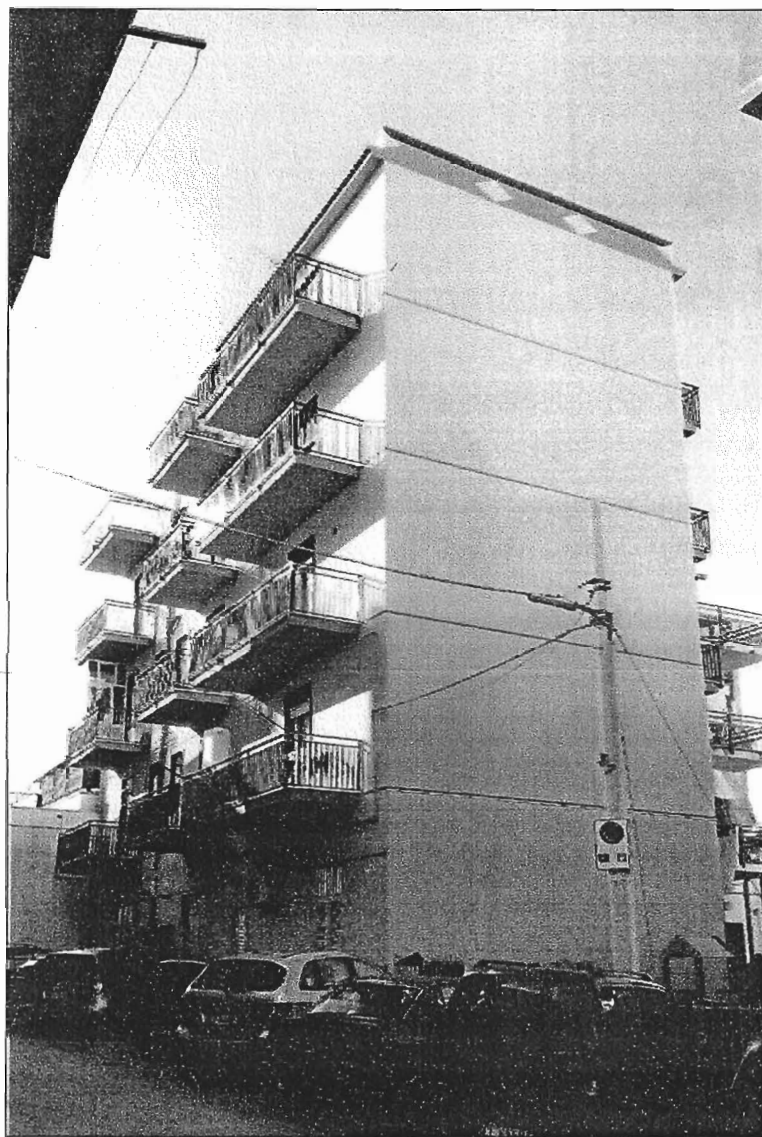
- 3) La proposta sottoposta ai voti viene approvata con voti unanimi espressi per alzata e seduta;

Con separata votazione il presente provvedimento viene dichiarato di immediata esecuzione ai sensi dell'art. 12 comma 2° L.R. 44/91



Iscrizione Albo
N. 1851
Geometra Laureato
Antonino Cusumano

STRALCIO FOTO AEREA GOOGLE EARTH



Geometra Laureato
Antonino Cusumano

FOTO PROSPETTO VIA CAN. ANTONINO ALFANO



Numero 40624 del Repertorio Numero 14570 della Raccolta

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

He scritt. 9 addi 9-8-2014
N. 170471/118 Reg. d'ord.
Vol. N. 13161/21
Reg. Particolare

Il giorno quattro settembre duemilaquattordici, in Castellammare del Golfo, nel mio studio.

Innanzi a me ALBERTO TRANCHIDA, notaio in Castellammare del Golfo, con studio nel Corso G. Garibaldi, n. 123, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala,

sono presenti i signori:

-MALTESE ALESSANDRO, nato ad Alcamo il 6 agosto 1979, ivi residente, Via Benvenuto Cellini, n.8, Codice Fiscale MLT LSN 79M06 A176E;

-MILANA GIROLAMA, nata ad Alcamo il 28 marzo 1956, ivi residente, Via Can. Ant. Alfano, n. 2, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, conto ed interesse dei signori:

-MILANA ANGELA, nata ad Alcamo il 17 giugno 1962, residente negli Stati Uniti d'America, al n. 173 Hammond Ln, Centereach - New York, Codice Fiscale MLN NGL 62H57 A176K;

-MILANA MAURIZIO, nato ad Alcamo il 19 marzo 1979, residente negli Stati Uniti d'America, al n. 9 Hucklebarry Lane, East Setauket - New York, Codice Fiscale MLN MRZ 79C19 A176N;

entrambi elettivamente domiciliati in Alcamo, Via Canonico Antonino Alfano, n.2;

AGENZIE DELLE ENTRATE DI TRAPANI

Registrato il n. 487224 del 2014
al n. 4108 serie AT
esatte € 2.277,00 (2.277,00) di cui
per trascriz. 150,00
per catasto 150,00
per bollo 150,00

giusta Procura Speciale ricevuta in data 29 gennaio 2013 da Filippo Navarra, notaio per lo Stato di New York, che debitamente legalizzata e tradotta, al presente atto si allega segnata con lettera "A", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti;

-MALTESE VALERIO, nato ad Alcamo il 16 novembre 1981, ivi residente, Canonico Antonino Alfano, n. 2, Codice Fiscale MLT VLR 81S16 A176Z, il quale dichiara di essere celibe;

-INGRAO ROSALBA, nata ad Alcamo il 25 giugno 1974, ivi residente, Via Canonico Antonino Alfano, n. 2, Codice Fiscale NGR RLB 74H65 A176F.

I componenti suddetti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

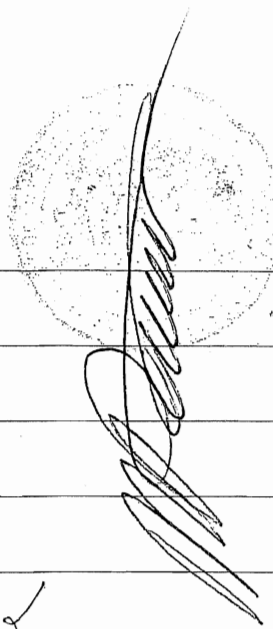
---i signori Alessandro Maltese, Angela e Maurizio Milana, assumendone piena responsabilità anche per tutti i casi di evizione e molestia, vendono le seguenti unità immobiliari facenti parte di un fabbricato urbano a quattro elevazioni fuori terra, sito in Alcamo, con accesso condominiale dal civico n. 2 della Via Canonico Antonino Alfano, fabbricato confinante nel suo insieme, a nord con proprietà Piccolo, ad est con proprietà Monticciolo, a sud con la Via Can. A. Alfano, da cui ha accesso dalla scala comune al civico 2, e ad ovest con condominio Aleccia, e precisamente vendono:

-1°) il signor Alessandro Maltese vende alla signora Rosalba Ingrao, la quale in compra accetta, la piena proprietà di un

appartamento ubicato al piano secondo del fabbricato, composto da corridoio - disimpegno, cucina, salone, due camere, di cui una con ripostiglio, una cameretta, un servizio, e censito nel Catasto dei Fabbricati di Alcamo al foglio di mappa 54, con la particella 2030/sub.4, piano secondo, categoria A/3, cl.5, vani 5,5, r.c.euro 312,46.

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto nella complessiva somma di euro trentaseimilacento e centesimi zero (euro 36.100,00), somma questa che il venditore dichiara di avere già interamente ricevuto dalla compratrice, a cui favore rilascia pertanto ampia e legale quietanza di saldo, rinunciando a qualsiasi ipoteca legale nascente dalla presente vendita, le cui spese sono interamente a carico della compratrice.

Ad ogni effetto di legge, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo di euro 36.100,00 come sopra convenuto è stato corrisposto dalla compratrice al venditore mediante un assegno circolare emesso in data 3 settembre 2014 dalla Filiale di Alcamo del "Banco Popolare", all'ordine del signor Alessandro Maltese, munito della clausola "non tra-



Alcamo
Rosalia

Alessandro

Milone
Maltese

sferibile", e distinto con il n. 52 5200057964 - 10.

Ai fini fiscali, la compratrice chiede l'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito nella Legge 19 luglio 1993, n. 243, e successive modificazioni, ossia l'applicazione dell'Imposta di Registro nella misura del due per cento (2%).

A tal proposito:

-a) il venditore dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte, o professione;

-b) la compratrice dichiara:

--di essere residente in Alcamo, e di non essere titolare esclusiva del diritto di proprietà, usufrutto, uso, ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Alcamo;

--di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa signora Rosalba Ingrao, con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982, n.168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985, n.12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985, n.118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991, n.415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 21 gennaio 1992, n.14, 20 marzo 1992, n.237, e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2,

commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992, n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 settembre 1992, n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 novembre 1992, n.455, all'articolo 1, comma 2, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n.16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993, n.75, ed all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993, n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993, n. 243, nonché alla Legge n. 342 del 21 novembre 2000;

-c) sia il venditore che la compratrice dichiarano che l'appartamento sopra descritto è destinato ad uso casa per abitazione, non classificato nelle categorie catastali A1, A8, e A9.

Entrambe le parti dichiarano di essere a conoscenza della disposizione che prevede la decadenza dai benefici fiscali ora richiesti, qualora l'appartamento per il quale si richiede la presente agevolazione venisse trasferito o ceduto a terzi, a titolo oneroso o gratuito, entro il quinquennio.

---o0o---

-2°) la signora Angela Milana, ed in suo nome, conto ed interesse la comparente signora Girolama Milana nella già spiegata qualità, vende al signor Alessandro Maltese, il quale in compra accetta, la piena proprietà di un appartamento ubicato al piano primo del fabbricato, composto da corridoio - disimpegno, cucina, salone, due camere di cui u-

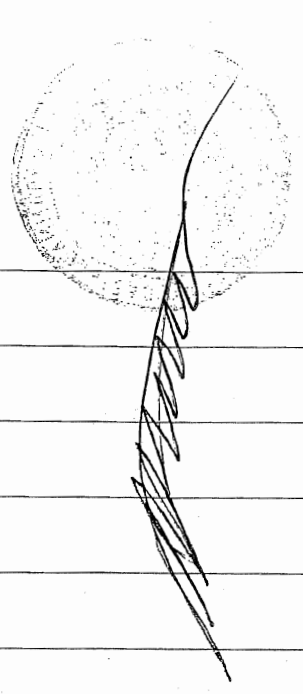
Marco Rosalba

Girolama Milana
Alessandro Maltese

na con ripostiglio, una cameretta, ed un servizio, e censito nel Catasto dei Fabbricati di Alcamo al foglio di mappa 54, con la particella 2030/sub.3, piano primo, categ.A/3, cl.5, vani 5,5, r.c.euro 312,46.

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto nella complessiva somma di dollari statunitensi cinquantaquattromilacentosettanta e centesimi zero (\$USA 54.170,00), equivalenti alla data odierna a circa euro 41.193,91, somma questa che la venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere già interamente ricevuto dal compratore, a cui favore rilascia pertanto ampia e legale quietanza di saldo, rinunciando a qualsiasi ipoteca legale nascente dalla presente vendita, le cui spese sono interamente a carico del compratore.

Ad ogni effetto di legge, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo di dollari U.S.A. 54.170,00 come sopra convenuto è stato corrisposto dal compratore alla venditrice mediante tre bonifici, con addebito su un c/c intrattenuto presso la "Banca DON RIZZO - Credito Cooperativo della Sicilia Occidentale - Società Cooperativa", dei quali:



-il primo di dollari U.S.A. 13.390,00 effettuato in data 28 febbraio 2007;

-il secondo di dollari U.S.A. 27.390,00 effettuato in data 8 ottobre 2008;

-ed il terzo di dollari U.S.A. 13.390,00 effettuato in data 8 ottobre 2008.

Ai sensi e per gli effetti del comma 497 della Legge 23 dicembre 2005, n.266 (Finanziaria per l'anno 2006), il compratore richiede espressamente che, ai fini delle imposte di registro, la base imponibile della presente compravendita sia costituita dal valore degli immobili venduti determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, del T.U. 26 aprile 1986, n.131; al riguardo, dichiara di attribuire all'appartamento acquistato con il presente atto il valore complessivo di euro trentaseimilacenti e centesimi zero (euro 36.100,00).

Ai fini fiscali, il compratore chiede l'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito nella Legge 19 luglio 1993, n. 243, e successive modificazioni, ossia l'applicazione dell'Imposta di Registro nella misura del due per cento (2%).

A tal proposito:

-a) la venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte, o professione;

-b) il compratore dichiara:

--di essere residente in Alcamo, e di non essere titolare e-

Carlo T. Di Stefano
Ingrid Rosalbe
Milone Girelone
Marta Alessandra

esclusiva del diritto di proprietà, usufrutto, uso, ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Alcamo;

--di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso signor Alessandro Maltese, con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982, n.168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985, n.12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985, n.118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991, n.415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 21 gennaio 1992, n.14, 20 marzo 1992, n.237, e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992, n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 settembre 1992, n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 novembre 1992, n.455, all'articolo 1, comma 2, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n.16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993, n.75, ed all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993, n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993, n. 243, nonché alla Legge n. 342 del 21 novembre 2000;

-c) sia la venditrice che il compratore dichiarano che l'appartamento sopra descritto è destinato ad uso casa per abi-

tazione, non classificato nelle categorie catastali A1, A8, e A9.

Entrambe le parti dichiarano di essere a conoscenza della disposizione che prevede la decadenza dai benefici fiscali ora richiesti, qualora l'appartamento per il quale si richiede la presente agevolazione venisse trasferito o ceduto a terzi, a titolo oneroso o gratuito, entro il quinquennio.

Il compratore chiede di potersi avvalere del credito di imposta previsto dall'art.7 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, ed a tal proposito dichiara:

-che con l'atto pubblico ricevuto in data 21 gennaio 2002 dal dr. Francesco Incardona, appresso citato, n.149298 del Repertorio, esso signor Alessandro Maltese aveva acquistato dai coniugi Onofrio Milana e Francesca Benenati, l'appartamento ubicato al piano secondo dello stesso fabbricato, distinto nel Catasto dei Fabbricati al foglio di mappa 54, con la particella 2030/sub.4, piano secondo, categ.A/3, cl.5, vani 5,5, r.c.euro 312,46, per il prezzo di euro trentatremila e centesimi zero (euro 33.000,00), richiedendo le agevolazioni previste dall'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito nella Legge 19 luglio 1993, n. 243, e pagando quindi a titolo di Imposta di Registro la somma di euro 990,00;

-che con il presente atto pubblico, esso signor Alessandro Maltese ha venduto detto appartamento di secondo piano alla

Francesco Incardona
Incaro Rosale

Alessandro Maltese
Ginola
Milane

signora Rosalba Ingrao, come risulta dal punto -1°) del presente atto.

---oOo---

-3°) il signor Maurizio Milana, ed in suo nome, conto ed interesse la comparente signora Girolama Milana nella già spiegata qualità, vende al signor Valerio Maltese, il quale in compra accetta, la piena proprietà di un appartamento ubicato ai piani terzo e quarto del fabbricato, composto da corridoio - disimpegno, cucina, salone, una camera con ripostiglio, una cameretta, ed un servizio al piano terzo, e disimpegno, due camere, un servizio, ed un camerino al quarto piano attico, al quale si accede dai vani di terzo piano tramite scala interna, e censito nel Catasto dei Fabbricati di Alcamo al foglio di mappa 54, con la particella 2030/sub.5, piani terzo e quarto, categ.A/3, cl.5, vani 8, r.c.euro 454,48.

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto nella complessiva somma di dollari statunitensi ottantamilaottocentonovanta e centesimi zero (\$USA 80.890,00), equivalenti alla data odierna a circa euro 61.677,47 somma questa che il venditore, come sopra rappresentato, dichiara di avere già interamente ricevuto dal compratore, a cui favore rilascia pertanto ampia e legale quietanza di saldo, rinunciando a qualsiasi ipoteca legale nascente dalla presente vendita, le cui spese sono interamente a carico del

compratore.

Ad ogni effetto di legge, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo di dollari U.S.A. 80.890,00 come sopra

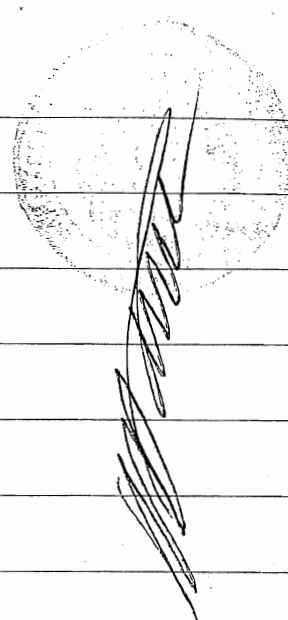
convenuto è stato corrisposto dal compratore al venditore mediante i seguenti tre bonifici, con addebito su un c/c intrattenuto presso la "Banca DON RIZZO - Credito Cooperativo della Sicilia Occidentale - Società Cooperativa", dei quali:

-il primo di dollari U.S.A. 28.300,00 effettuato in data 22 settembre 2008;

-il secondo di dollari U.S.A. 27.390,00 effettuato in data 3 ottobre 2008;

-ed il terzo di dollari U.S.A. 25.200,00 effettuato in data 31 ottobre 2008.

Ai sensi e per gli effetti del comma 497 della Legge 23 dicembre 2005, n.266 (Finanziaria per l'anno 2006), il compratore richiede espressamente che, ai fini dell'Imposta di Registro, la base imponibile della presente compravendita sia costituita dal valore dell'immobile venduto determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, del T.U. 26 aprile 1986,

A circular stamp, likely a notary seal, is partially visible. Overlaid on it is a large, stylized signature in black ink.

Luigi Rizzo
Luigi Rizzo

Alfonso
Alfonso
Milano
Milano

n.131; al riguardo, dichiara di attribuire all'appartamento acquistato con il presente atto il valore complessivo di euro cinquantaduemilacinquecento e centesimi zero (euro 52.500,00).

Sempre ai fini fiscali, il compratore chiede l'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito nella Legge 19 luglio 1993, n. 243, e successive modificazioni, ossia l'applicazione dell'Imposta di Registro nella misura del due per cento (2%).

A tal proposito:

-a) il venditore, come sopra rappresentato, dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte, o professione;

-b) il compratore dichiara:

--di essere residente in Alcamo, e di non essere titolare esclusiva del diritto di proprietà, usufrutto, uso, ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Alcamo;

--di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso signor Valerio Maltese, con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982, n.168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985, n.12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985, n.118, all'articolo 3.

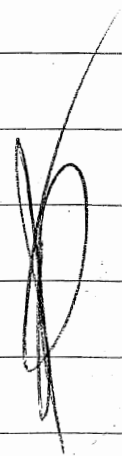
comma 2, della Legge 31 dicembre 1991, n.415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 21 gennaio 1992, n.14, 20 marzo 1992, n.237, e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992, n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 settembre 1992, n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 novembre 1992, n.455, all'articolo 1, comma 2, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n.16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993, n.75, ed all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993, n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993, n. 243, nonché alla Legge n. 342 del 21 novembre 2000;

-c) sia il venditore che il compratore dichiarano che l'appartamento sopra descritto è destinato ad uso casa per abitazione, non classificato nelle categorie catastali A1, A8, e A9.

Entrambe le parti dichiarano di essere a conoscenza della disposizione che prevede la decadenza dai benefici fiscali ora richiesti, qualora l'appartamento per il quale si richiede la presente agevolazione venisse trasferito o ceduto a terzi, a titolo oneroso o gratuito, entro il quinquennio.

DISPOSIZIONI GENERALI

Le tre unità immobiliari sopra descritte sono pervenute ed appartengono agli odierni venditori, per averle acquistate da potere dai coniugi Onofrio Milana, nato ad Alcamo il 6 a-



gosto 1924, e Francesca Benenati, nata ad Alcamo il 31 ottobre 1925, in virtù dell'atto pubblico di Compravendite ricevuto in data 21 gennaio 2002 dal dr. Francesco Incardona, già notaio in Alcamo, n. 149298 del Repertorio, registrato a Trapani - Sezione Staccata di Alcamo - il giorno 11 febbraio 2002, al n. 593, e trascritto a Trapani in data 13 febbraio 2002, ai nn. 3222/2713 (vendita a Milana Angela), ai nn. 3223/2714 (vendita ad Alessandro Maltese), ed ai nn. 3224/2715 (vendita a Maurizio Milana).

In precedenza, il terreno su cui sorge il fabbricato era pervenuto al signor Onofrio Milana, per acquisto fattone in regime di comunione legale dei beni con la moglie (signora Francesca Benenati), da potere di Milana Salvatore e Damiano, con atto ricevuto in data 19 gennaio 1979 dal dr. Gaspare Spedale, già notaio in Alcamo, registrato a Trapani il 2 febbraio 1979, al n. 1146, e per adozione fattane a seguito di stralcio di quota con i comproprietari, con atto ricevuto in data 18 agosto 1981 dal medesimo notaio G. Spedale, n. 144097 del Repertorio, registrato a Trapani il 4 settembre 1981, al n. 7381.

In relazione a quanto disposto dall'art.19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010, n.78, convertito nella legge 30 luglio 2010, n. 122, si dichiara che le planimetrie catastali dei tre appartamenti distinti con le particelle 2030/sub.3, 2030/sub.4, e 2030/sub.5, sono state depositate in catasto

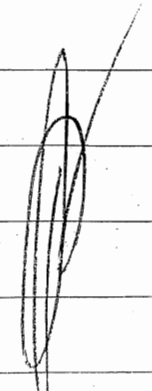
a corredo delle Denunzie di Fabbricato presentate all'U.T.E. di Trapani, Sez. N.C.E.U., in data 22 settembre 1983, rispettivamente con scheda n. 805, 806 e 807.

Al riguardo, i venditori, come sopra presenti o rappresentanti, dichiarano e garantiscono, ciascuno per quanto di sua spettanza, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Si dichiara altresì che la predetta particella 2030/sub.3 risulta intestata alla signora Angela Milana, la predetta particella 2030/sub.4 risulta intestata al signor Alessandro Maltese, e la predetta particella 2030/sub.5 risulta intestata al signor Maurizio Milana.

Tutti i beni immobili oggetto delle presenti vendite vengono alienati con tutti i relativi annessi e connessi, accessori ed accessioni, dipendenze e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nonché con tutti i diritti, in proporzione millesimale, sulle parti condominiali del fabbricato, così come stabilito dalla Legge, dalle consuetudini locali, e dai titoli di provenienza, e in particolare come risulta dal sopra citato atto pubblico ricevuto in data 21 gennaio 2002 dal Notaio F. Incardona, n. 149298 del Repertorio, i cui patti si intendono qui pienamente richiamati e riportati.

I venditori garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e



disponibilità dell'appartamento rispettivamente alienato con il presente atto, esente e libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, pesi, canoni, oneri ed altri vincoli straordinari in genere.

Le parti convengono che gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi.

In relazione all'art.40 della Legge 28 febbraio 1985, n.47, la signora Girolama Milana nella già spiegata qualità ed il signor Alessandro Maltese, dichiarano che il fabbricato di cui fanno parte i tre appartamenti da loro rispettivamente vendute con il presente atto è stato costruito abusivamente, ragion per cui per i tre appartamenti sopra descritti si è provveduto a presentare al Comune di Alcamo in data 31 ottobre 1986 tre Domande di Sanatoria ai sensi della Legge n.47/85, delle quali:

-X) la prima relativa all'appartamento di piano primo, registrata al n.36223 di Protocollo;

in relazione a questa Domanda di Sanatoria la signora Girolama Milana nella già spiegata qualità, dichiara che l'intera somma dovuta a titolo di oblazione, ammontante a lire tremilionisettecentoquattromilacentosessantuno (f.

3.704.161), equivalenti oggi ad euro 1.913,04, è stata pagata mediante i seguenti dodici versamenti, e precisamente:

-versamento di lire 271.699 effettuato in data 28 ottobre 1986, n. 635;

-versamento di lire 278.491 effettuato in data 27 gennaio

1987, n. 227;

-versamento di lire 285.284 effettuato in data 29 aprile

1987, n. 966;

-versamento di lire 292.076 effettuato in data 28 luglio

1987, n. 319;

-versamento di lire 298.869 effettuato in data 30 ottobre

1987, n. 598;

-versamento di lire 305.661 effettuato in data 28 gennaio

1988, n. 446;

-versamento di lire 312.454 effettuato in data 3 maggio

1988, n. 123;

-versamento di lire 319.246 effettuato in data 3 agosto

1988, n. 857;

-versamento di lire 319.246 effettuato in data 4 novembre

1988, n. 769;

-versamento di lire 332.831 effettuato in data 31 gennaio

1989, n. 992;

-versamento di lire 339.624 effettuato in data 10 maggio

1989, n. 558;

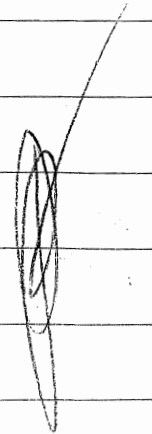
-versamento di lire 348.680 effettuato in data 12 settembre

1989, n. 804;

-Y) la seconda relativa all'appartamento di secondo primo,

registrata al n.35927 di Protocollo;

in relazione a questa Domanda di Sanatoria il signor Ales-



	sandro Maltese, dichiara che l'intera somma dovuta a titolo
	di oblazione, ammontante a lire tremilionisettecentoquattro-
	milacentosessantuno (f. 3.704.161), equivalenti oggi ad euro
	1.913,04, è stata pagata mediante i seguenti dodici versa-
	menti, e precisamente:
	-versamento di lire 271.699 effettuato in data 28 ottobre
	1986, n. 779;
	-versamento di lire 278.491 effettuato in data 28 gennaio
	1987, n. 938;
	-versamento di lire 285.284 effettuato in data 29 aprile
	1987, n. 975;
	-versamento di lire 292.076 effettuato in data 29 luglio
	1987, n. 505;
	-versamento di lire 298.869 effettuato in data 1° dicembre
	1987, n. 424;
	-versamento di lire 305.661 effettuato in data 3 febbraio
	1988, n. 798;
	-versamento di lire 312.454 effettuato in data 30 maggio
	1988, n. 831;
	-versamento di lire 319.246 effettuato in data 4 agosto
	1988, n. 999;
	-versamento di lire 319.246 effettuato in data 12 maggio
	1989, n. 438;
	-versamento di lire 332.831 effettuato in data 12 maggio
	1989, n. 440;

-versamento di lire 339.624 effettuato in data 12 maggio

1989, n. 439;

-versamento di lire 348.680 effettuato in data 31 agosto

1989, n. 367;

-J) la terza relativa all'appartamento di terzo e quarto

piano, registrata al n.36210 di Protocollo;

in relazione a questa Domanda di Sanatoria la signora Giro-

lama Milana nella già spiegata qualità, dichiara che l'inte-

ra somma dovuta a titolo di oblazione, ammontante a lire

cinquemilioniseicentounomilaottocentosessantotto (lire

5.601.868), equivalenti oggi ad euro 2.893,12, è stata paga-

ta mediante i seguenti dodici versamenti, e precisamente:

-versamento di lire 410.895 effettuato in data 28 ottobre

1986, n. 598;

-versamento di lire 421.167 effettuato in data 28 gennaio

1987, n. 937;

-versamento di lire 431.440 effettuato in data 29 aprile

1987, n. 864;

-versamento di lire 441.712 effettuato in data 29 luglio

1987, n. 506;

-versamento di lire 451.984 effettuato in data 3 novembre

1987, n. 537;

-versamento di lire 462.257 effettuato in data 3 febbraio

1988, n. 797;

-versamento di lire 472.529 effettuato in data 9 maggio

1988, n. 216;

-versamento di lire 482.802 effettuato in data 4 agosto

1988, n. 998;

-versamento di lire 482.802 effettuato in data 4 novembre

1988, n. 889;

-versamento di lire 503.346 effettuato in data 15 febbraio

1989, n. 616;

-versamento di lire 513.619 effettuato in data 10 maggio

1989, n. 559;

-versamento di lire 527.315 effettuato in data 31 agosto

1989, n. 366.

In relazione a dette Domande di Sanatoria i comparenti dichiarano che la zona ove è ubicato il fabbricato in oggetto non ricade in zona sottoposta ai vincoli di cui al terzo comma dell'art.32 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotti dall'art.2, comma 44, della Legge n. 662/96.

I venditori autorizzano il Comune di Alcamo a rilasciare le relative Concessioni a nome degli odierni acquirenti; ulteriore documentazione e spese, per il rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria restano a carico dei compratori, ciascuno per la propria spettanza.

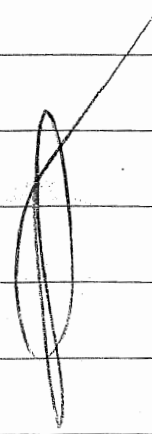
Le parti dichiarano di essere a conoscenza delle norme in materia di "Certificazione Energetica degli Edifici", contenute nel D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n.311, e da ultimo dal D.L.

112/2008, convertito nella Legge 6 agosto 2008, n. 183.

Al riguardo, i venditori, come sopra presenti o rappresentanti, dichiarano che ciascuno dei tre appartamenti sopra descritti è dotato di un Attestato di Certificazione Energetica redatto in data 26 gennaio 2013 dal Perito Industriale Fabio Zanotti, con studio a Montecchio Maggiore, Viale Europa, n. 11, iscritto al n. 1848 dei Periti Industriali della Provincia di Vicenza; detti tre Attestati dai quali risulta che gli appartamenti distinti con le particelle 2030/sub.3 e 2030/sub.4 ricadono in classe energetica "E", e l'appartamento distinto con la particella 2030/sub.5 ricade in classe energetica "F", al presente atto si allegano segnati rispettivamente con lettere "B" (particella 2030/sub.3), "C" (particella 20130/sub.4), e "D" (particella 2030/sub.5), omessa-ne la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Al riguardo, gli acquirenti dichiarano di avere ricevuto dai venditori le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine all'Attestazione della Prestazione Energetica degli Edifici.

Ad ogni effetto di legge, i comparenti tutti, ed in particolare la signora Girolama Milana nella già spiegata qualità, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di



accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della san-
zione amministrativa applicabile in caso di omessa, incom-
pleta o mendace indicazione dei dati, che per le presenti
cessioni di immobili nessuna delle parti si è avvalsa del-
l'opera di un mediatore, e conseguentemente le stesse ces-
sioni sono state concluse senza alcuna spesa di mediazione
ai sensi degli artt. 1754 e segg. del Codice Civile.

Ai fini della legge 19 maggio 1975, n. 151, ed a qualsiasi
altro fine, si dichiara quanto segue:

-la signora Girolama Milana dichiara che i signori Angela e
Maurizio Milana sono coniugati ed i loro rapporti patrimo-
niali-coniugali sono regolati dalla Legge degli Stati Uniti
d'America;

-il signor Alessandro Maltese dichiara di essere coniugato e
che i suoi rapporti patrimoniali coniugali sono regolati
dalla Legge degli Stati Uniti d'America;

-la signora Rosalba Ingrao dichiara di essere coniugata e di
trovarsi con il marito in regime patrimoniale di separazione
dei beni.

Richiesto,

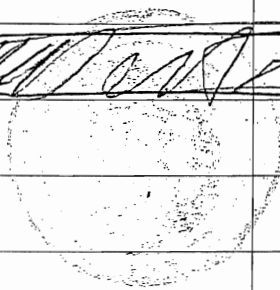
io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai com-
parenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla
loro volontà e lo approvano; consta di sei fogli, scritti in
parte da me notaio ed in parte da persona di mia fiducia
sotto la mia direzione; ne occupa le prime ventidue pagine,
più quanto della presente ventitreesima; viene sottoscritto
alle ore dieci e minuti quaranta (ore 10,40).

Milena Alessandra

Milena Gardane nella qualità
di

Ingoia Rosalba

~~Milena Alessandra~~





N. 144.097 Di Repertorio - NOTA DI TRASCRIZIONE -

A FAVORE:- MILANA ONOFRIO, nato in Alcamo il 6 Agosto 1924, ivi domiciliato.

CONTRO:- MILANA SALVATORE, nato in Alcamo il 22 Maggio 1945, ivi domiciliato.

- MILANA DAMIANO, nato in Alcamo il 2 Ottobre 1949, ivi domiciliato.

TITOLO:- Atto ricevuto dal Notaio Gaspare Spedale di Alcamo il 18 Agosto 1981, reg.to in Trapani il 4 settembre 1981 al N. 73 R

COL QUALE:- Il sig. MILANA ONOFRIO, non volendo continuare nello stato di comunione fino ad ora esistito, ha stralciato la sua quota che consiste nel seguente bene immobile e precisamente ha adottato:
- la quantità di terreno in territorio di Alcamo, contrada "Palazzello" estesa metri quadrati centonovantaquattro (mq.194) di sviluppo, metri quadrati centosettantatre (mq.173) catastali, e confinante: da nord con restante fondo, dei germani Milana Salvatore e Damiano, da est con Monticciolo, da ovest con eredi Romano, da sud con stradella.

CATASTO:- ART.29770 foglio 54 part.11e:

2030 sem.2° are 0.33 RD.0.66 RA. 0.24 -

2032/b provv.2636 del.are 1.40 RD.1.90 RA.1,12 -

VALORE:- L. 1.140.000.==



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI - TRAPANI

Troseri He

15 MAR 1980

addi

alla casella *17564* Vol. *2544* Reg. Gen. d'ordine

e del N. *15319* Registro conservatoria

Esatte lire *trecento*

(L. *3000-*)

H. CONSERVATORE REGGENTE

alla cl.

(extra)

[Signature]

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 001	Comune (1) ALCAMO					Prov. (2) TP	Codice catastale	Partita (3)
Catasto U	Sezione IV	Foglio 54	Numero 2030	Subalterno 6	Ubicazione VIA CAN. ANTONINO ALFANO N°2 PT			
Zona Censuaria U	Categoria A/3	Classe 5	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4) 5,5	Vani 312,46	Rendita 50%	Quota di possesso
Diritto (5) PIENA PROPRIETA'					Codice diritto	Valore 19.684,98		
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o lavolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi



DIREZIONE PROVINCIALE DI TRAPANI

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Ufficio Territoriale di TRAPANI - Sportello di ALCAMO - codice ufficio TYG

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

 NUMERO 476 VOLUME 9850 07 MAR. 2013

- ☒ PRIMA DICHIARAZIONE
☐ DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
☐ DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
☐ DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
☐ DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

 NUMERO VOLUME
 NUMERO VOLUME
 NUMERO VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione 10072007

Codice fiscale MLNNFR24M06A176A

Cognome (1) MILANA Nome (1) ONOFRIO

Comune o Stato estero di nascita (1) ALCAMO Prov. (2) TP

Data di nascita 06081924 Sesso (3) F

Ultima residenza: Comune (1) ALCAMO Prov. (2)

Via o Piazza CAN. ANTONINO ALFANO N. Civico 2

Calibe/Nubile ☐ Coniugato/a ☐ Regime patrimoniale Comunione ☐ Separazione ☐ Vedovo/a ☒ Divorziato/a ☐

Eredità devoluta per: Legge ☐ Testamento ☒ PUBBLICO DEL 11/03/2005

Testamento per notaio NOTAIO VINCENZO GIACALONE pubblicato il: 22/11/2011 REP.26713

registrato a: AGEN.ENTRATE UFF.COMPETENTE DI TRAPANI IL 02/12/2010 AL N° 4362 MOD 1T

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali immobiliari	<u>19.684,98</u>
Aziende, azioni, obbligazioni e quote societarie	<u>0,00</u>
Altri cespiti	<u>0,00</u>
Totale <u>19.684,98</u>	
Passività	
Totale beni venduti negli ultimi 6 mesi	

Firma per esteso e generalità del dichiarante

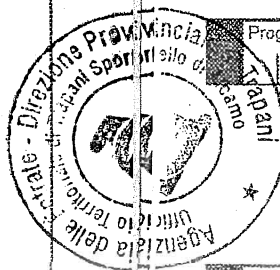
FIGLIA; VIA CAN. Ant. ALFANO N° 2 ALCAMO

Qualità e indirizzo completo del dichiarante

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) M o F
 Le parti evidenziare con fondino colorato sono riservate all'Ufficio
 AVVERTENZA: Dove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

1. FIGLIA; MILANA GIROLAMA NATA IN ALCAMO IL 28/03/1956 ED RESIDENTE IN ALCAMO IN VIA
CAN.ANTONINO ALFANO N° 2 C.F.;MLN GLM 56C68 A176M

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari: n.



Progressivo	Relazione di parentela	Categoria																						
001	FIGLIA																							
	Codice Fiscale	M	L	N	G	L	M	5	6	C	6	8	A	1	7	6	M	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)						
	Nome (1)	GIROLAMA					Comune o Stato estero di nascita (1)					TP	Data di nascita					2	Sesso (3)	F				
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	ALCAMO					Prov. (2)					TP	Via o Piazza					CAN. ANTONINO ALFANO					N. Civico	2
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria																						
	Codice Fiscale																	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)						
	Nome (1)						Comune o Stato estero di nascita (1)					Prov. (2)	Data di nascita						Sesso (3)					
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)						Prov. (2)						Via o Piazza										N. Civico	
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria																						
	Codice Fiscale																	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)						
	Nome (1)						Comune o Stato estero di nascita (1)					Prov. (2)	Data di nascita						Sesso (3)					
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)						Prov. (2)						Via o Piazza										N. Civico	
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria																						
	Codice Fiscale																	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)						
	Nome (1)						Comune o Stato estero di nascita (1)					Prov. (2)	Data di nascita						Sesso (3)					
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)						Prov. (2)						Via o Piazza										N. Civico	
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria																						
	Codice Fiscale																	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)						
	Nome (1)						Comune o Stato estero di nascita (1)					Prov. (2)	Data di nascita						Sesso (3)					
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)						Prov. (2)						Via o Piazza										N. Civico	
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria																						
	Codice Fiscale																	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)						
	Nome (1)						Comune o Stato estero di nascita (1)					Prov. (2)	Data di nascita						Sesso (3)					
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)						Prov. (2)						Via o Piazza										N. Civico	
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria																						
	Codice Fiscale																	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)						
	Nome (1)						Comune o Stato estero di nascita (1)					Prov. (2)	Data di nascita						Sesso (3)					
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)						Prov. (2)						Via o Piazza										N. Civico	

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F
(4) Nel caso di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

+ BENENATI FRANCESCA NATA IN ALCAMO IL 31/10/1925 E DECEDUTA IN ALCAMO IL 07/01/2011

EREDÉ : _____

EREDE :
1. FIGLIA; MILANA GIROLAMA NATA IN ALCAMO IL 28/03/1956 ED RESIDENTE IN ALCAMO IN VIA
CAN.ANTONINO ALFANO N° 2 C.F.;MLN GLM 56C68 A176M

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 -COPIA TESTAMENTO OLOGRAFO;
- 2 -ESTRATTO ATTO DI MORTE;
- 3 -PROSPETTO AUTOLIQUIDAZIONE IMPOSTA;
- 4 -RICEVUTA PAGAMENTO IMPOSTA AUTOLIQUIDATA;
- 5 -VISURE CATASTALI;
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari:

4/A 4/B 4/C 4/D 4/E

QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
001	Codice Fiscale M L N G L M 5 6 C 6 8 A 1 7 6 M Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) MILANA Nome (1) GIROLAMA Comune o Stato estero di nascita (1) ALCAMO Prov. (2) TP Data di nascita 2 8 0 3 1 9 5 6 Sesso (3) F Residenza o Sede (4)/Comune (1) ALCAMO Prov. (2) TP Via o Piazza CAN. ANTONINO ALFANO N. Civico 2	
	Relazione di parentela	Categoria
	Codice Fiscale Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) Nome (1) Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3) Residenza o Sede (4)/Comune (1) Prov. (2) Via o Piazza N. Civico	
	Relazione di parentela	Categoria
	Codice Fiscale Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) Nome (1) Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3) Residenza o Sede (4)/Comune (1) Prov. (2) Via o Piazza N. Civico	
	Relazione di parentela	Categoria
	Codice Fiscale Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) Nome (1) Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3) Residenza o Sede (4)/Comune (1) Prov. (2) Via o Piazza N. Civico	
	Relazione di parentela	Categoria
	Codice Fiscale Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) Nome (1) Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3) Residenza o Sede (4)/Comune (1) Prov. (2) Via o Piazza N. Civico	
	Relazione di parentela	Categoria
	Codice Fiscale Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) Nome (1) Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3) Residenza o Sede (4)/Comune (1) Prov. (2) Via o Piazza N. Civico	
	Relazione di parentela	Categoria
	Codice Fiscale Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) Nome (1) Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) Data di nascita Sesso (3) Residenza o Sede (4)/Comune (1) Prov. (2) Via o Piazza N. Civico	

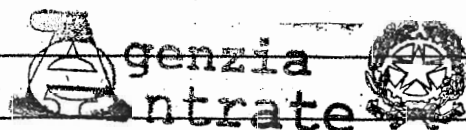
(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F
(4) Nel caso di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato Italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 001	Comune (1) ALCAMO	Prov. (2) TP	Codice catastale	Partita (3)
Catasto U	Sezione IV	Foglio 54	Numero 2030	Subalterno 6
Ubicazione VIA CAN. ANTONINO ALFANO N° 2 PT				
Zona Censuaria U	Categoria A/3	Classe 5	Superficie: ettari	M. quadri M. cubi (4) Vani 5,5
Rendita 312,46			Quota di possesso 50%	
Diritto (5) PIENA PROPRIETA'			Codice diritto	Valore 8.344,98



Direzione Provinciale di Trapani
Ufficio Territoriale di Trapani

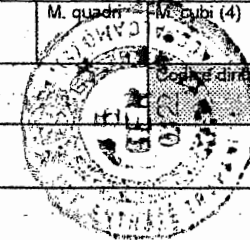
Progressivo	Comune (1) Sportello di Alcamo	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
Ubicazione				
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri M. cubi (4) Vani
Rendita			Quota di possesso	
Diritto (5)			Codice diritto	Valore

La presente denuncia è stata prodotta in data 05 GEN. 2012 ed è annotata al N. 27 del Vol. 997. I relativi diritti per le volture catastali saranno riscosse unitamente all'imposta principale a norma della Legge 1/10/1968 N. 679. Si ricorda che la presente copia (o estratto) deve essere unita alla domanda di nota di voltura da presentarsi all'Ufficio Tecnico Erariale entro trenta giorni dalla data sopra riportata.

IL CAPO REPARTO I°

Responsabile Area Anagrafica

Progressivo	Comune (1) MILANO	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
Ubicazione				
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri M. cubi (4) Vani
Rendita			Quota di possesso	
Diritto (5)			Codice diritto	Valore



Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
Ubicazione				
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri M. cubi (4) Vani
Rendita			Quota di possesso	
Diritto (5)			Codice diritto	Valore

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) Catastale o tavolare
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi di diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Trapani
Ufficio Territoriale di Trapani
Sportello di Alcamo

agenzia entrate

DIREZIONE PROVINCIALE DI TRAPANI

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Ufficio Territoriale di TRAPANI - Sportello di ALCAMO - codice ufficio TYG

MODULARIO
F-TASSE-3COMUNE DI ALCAMO
28 GEN 2012

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO 27

VOLUME 8990

05 GEN. 2012

- ☒ PRIMA DICHIARAZIONE
☐ DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
☐ DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
☐ DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
☐ DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO

NUMERO

NUMERO

VOLUME

VOLUME

VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione

07/01/2011

Codice fiscale

BNNFN/C25R71A176D

Cognome (1)

BENENATI

Nome (1)

FRANCESCA

Comune o Stato estero di nascita (1) ALCAMO

Prov. (2) TP

Data di nascita

31/10/1925

Sesso (3) F

Ultima residenza: Comune (1) ALCAMO

Prov. (2)

Via o Piazza CAN. ANTONINO ALFANO

N. Civico 2

Celibe/Nubile ☐Coniugato/a ☐

Regime patrimoniale

Comunione ☐Separazione ☐Vedovo/a ☒Divorziato/a ☐

Eredità devoluta per:

Legge ☐

Testamento

☒ OLOGRAFO

Testamento per notaio NOTAIO F.SCO INCARDONA

pubblicato il: 23/02/2011 REP.198822

registrato a: AGEN.ENTRATE UFF.COMPETENTE DI TRAPANI IL 11/02/2011 AL N° 1664 SERI 1T

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali

8.344,98

Aziende, azioni, obbligazioni e quote societarie

0,00

Altri cespiti

0,00

Totale

8.344,98

Passività

Totale beni venduti negli ultimi 6 mesi

Milane
Firma per esteso e generalità del dichiarante

FIGLIA; VIA CAN. Ant. ALFANO N° 2 ALCAMO

Qualità e indirizzo completo del dichiarante

Senza abbreviazioni

Sigla automobilistica

M o F

Le parti evidenziato con fondino colorato sono riservate all'Ufficio

VERTENZA: Ove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

Sono fatti salve disposizioni diverse alle norme invocate derivanti da applicazioni normative sovraordinate al P.R.G. e fatta salva la tolleranza cartografica.
I vincoli di aree destinate alla realizzazione di opere di PP.UU. sono decaduti dal 30.06.2008.

Si rilascia il presente certificato per Amministrativo.

Il Responsabile dell'Istruttoria

Geom. *Antonio Renda*

Geom. *Giovanni Battista De Blasi*



**Responsabile dei Servizi
Urbanistica e Pianificazione**
Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Giuseppe Stabile



ART.35

B3 zona edificata di completamento

La zona B3 è caratterizzata dalla presenza di edilizia condominiale esistente ed in via di completamento.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate al quarto comma del precedente articolo 33.

Le previsioni del PRG nella zona B2 si attuano con intervento edilizio diretto o, nel caso di aree non urbanizzate, mediante Piani di Lottizzazione (PdL) convenzionata.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopra elevazione, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti⁹ con una superficie inferiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 9,00 metri cubi/metro quadro per un massimo di 1.000 metri cubi;

- nei lotti¹⁰ di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 5,00 metri cubi/metro quadro; Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- il distacco minimo dai confini per gli edifici condominiali è di metri 5,00

- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00.

- la costruzione in aderenza è consentita solo rispetto agli edifici esistenti;

- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,00 con le limitazioni della normativa antisismica.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 metri cubi/metro quadro. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Nelle zone B realizzate o in corso di realizzazione per mezzo di Piani di Lottizzazione convenzionata l'edificazione è regolata dalle relative Convenzioni i cui parametri urbanistici prevalgono su quelli indicati dal presente articolo.

ART.37

B5 zona edificata con tipologia "a case isolate"

La zona B5 comprende le aree edificate con tipologia a case isolate del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono prevalentemente quelle residenziali; sono altresì ammesse, limitatamente al piano terra, attività di commercio al dettaglio e/o artigianali - produttive di servizio alla residenza, purché non nocive e non moleste.¹¹

Nella zona B5 le previsioni del PRG si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopra elevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è pari a 1,2 metri cubi/metro quadro;

- l'altezza massima è pari a metri 7,50 con un massimo di due elevazioni fuori terra;

- la distanza minima dei confini è pari a metri 5,00.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

ART.39

BR1 zona di recupero urbanistico con morfologia "a cortina continua"

La zona BR1 comprende le aree classificate come "aree residenziali 1.b di completamento a cortina continua" dai Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico (PPRU) redatti ai sensi della L.R. 37/85 e regolarmente approvati dal Consiglio Comunale ovvero dal Commissario ad acta.

La zona BR1 si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, servizi sociali, culturali, amministrativi e religiosi, uffici pubblici e privati, studi professionali, esercizi ricettivo- alberghieri, di ristoro e/o di svago, artigianato di servizio ed altre attività produttive con esclusione di quelle rumorose, nocive o inquinanti ai sensi del D.M. 23 dicembre 1976 e comunque incompatibili con la residenza, commercio al dettaglio.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopra elevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'indice di fabbricabilità fondiario (If) è pari a 5,00 metri cubi/metro quadro;

- nei lotti fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 9,00 metri cubi/metro quadro e per un massimo di 1.000 metri cubi. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;

- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,00, tranne nei lotti di superficie inferiore a metri quadri 120 dove sarà pari a metri 11,00 e comunque nel rispetto della normativa antisismica.

ART.10

Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (PPRU)

Il PRG recepisce le prescrizioni dei seguenti Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico (PPRU) dell'abusivismo edilizio redatti ai sensi del Capo terzo della L.R. 37/85 e approvati dal Consiglio Comunale:





N=13600

E=36800



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

23-Ger-2015 8:25
Prot. n. T5687/2015

Comune: ALCAMO
Foglio: 54

N.

Del Repertorio

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno del mese di innanzi a me, dr. ,
Segretario Generale del Comune di Alcamo, autorizzato a rogare i contratti in
forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 del D. lgs. 267/2000 sono
presenti:

Dott. nato ad Alcamo il , (C.F.) Istruttore direttivo
amministrativo, il quale agisce ed interviene in nome e per conto del Comune di
Alcamo, con sede legale presso la Casa Comunale sita in Piazza Ciullo n.1, ove è
domiciliato per la carica, C.F.: 80002630814 quale nomina responsabile degli
uffici e dei servizi, giusta determinazione del Commissario Straordinario n. 69
del 28/7/2015.

da una parte; e dall'altra:

I Sigg.ri: nato ad il C.F. , residente in in via
 , celibe/nubile coniugato/a in regime di di beni.

Detti comparenti, non parenti tra di loro, della cui identità personale io
Segretario Comunale sono certo, con il presente atto pubblico convengono e
stipulano quanto segue al quale premettono:

In data con nota introitata al prot. N. e successive
integrazioni, i sigg.ri hanno presentato istanza per l'acquisto di
una porzione di area pubblica facente parte di un vecchio acquedotto comunale in
disuso allibrata in catasto al F. part. di are ed intestata al Comune di
Alcamo al fine di regolarizzare una situazione di fatto dalla quale si evince
che nell'area in oggetto sorgono in parte dei fabbricati adibiti ad civile
abitazione. Il fabbricato risulta censita in catasto al foglio part. ricadente
in zona ed è attraversata dalla particella di proprietà comunale per una
superficie di mq. ; il terreno edificabile ricade nelle part. del foglio
attraversate dalla citata particella di proprietà comunale per una superficie
di mq. , per come si evince dai certificati catastali e proveniente da
frazionamento redatto dalla ditta acquirente.

Per il fabbricato oggetto della civile abitazione , realizzato abusivamente, è
stata presentata istanza di sanatoria, ai sensi della Legge 47/85 prot. del
. In data il tecnico comunale incaricato Geom. , ha predisposto la
relazione tecnica da cui si evince lo stato di disuso ed occupazione di fatto,
in quanto vi sorgono lungo il tracciato alcune costruzioni e che nulla osta alla
cessione dell'area in questione.

Che la stima del terreno da cedere in relazione alla Delibera di G.M. n.
237/2004 con aggiornamenti ISTAT al 2016 calcolando anche il valore
dell'occupazione delle particelle da cedere, il tutto ammontante
complessivamente ad € così ripartite: la particella del foglio avente

destinazione urbanistica aggiornato ai valori ISTAT € /mq; indennità di occupazione 1/12 annuo per anni € ; valore totale unitario € per mq. valore totale completo di occupazione € ; a tutto il 2016;

Con delibera della Giunta Comunale n. del , esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto a sdemanializzare il terreno suindicato a norma dell'art. 829 c.c. e ad autorizzare la vendita alle condizioni di cui alla relazione di stima e secondo il frazionamento redatto dal Geom. iscritto al Collegio dei Geometri di Trapani;

1) Il Dr. nella sua spiegata qualità vende, con ogni garanzia di legge, ai signori che dichiara di accettare ed acquistare, uno spezzone di terreno sito nella via , su cui insiste parte di fabbricato adibito a civile abitazione distinto in catasto al foglio part. di superficie mq. R.D. € ; R.A. € ; destinazione d'uso per quanto si trova, confinante: a Nord e Sud con ad Est ed Ovest con proprietà , giusta tipo di frazionamento prot. n. del , che si allega sub lett. B.

Si allega sub "C), previa lettura da me Segretario Comunale datane ai comparenti, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Alcamo in data odierna, prot. n , dichiarando l'alienante che non si sono verificate modifiche degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio dello stesso, nonché visure catastali aggiornati, (All. D).

La parte venditrice garantisce espressamente la piena ed esclusiva proprietà e la disponibilità di quanto sopra venduto, nonché la sua libertà da ipoteche, canoni enfiteutici e da qualsiasi altro gravame e vincolo pregiudizievoli.

I comparenti , previa ammonizione da me Segretario Generale fattagli sulle pene comminate dalla legge per i rei di mendaci dichiarazioni, dichiara sotto la propria responsabilità ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 ed in ottemperanza alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, che il fabbricato dalla stessa realizzato in assenza di concessione edilizia non è soggetta a vincoli.

Il Comune come sopra rappresentato dichiara e garantisce la libera disponibilità dell'area in oggetto e dichiara che essa è in regola con le norme urbanistiche e fiscali e di essere titolare del diritto di trasferimento essendo, tuttavia, lo stesso esonerato dalla consegna dei documenti relativi sia alla regolarità urbanistica e fiscale che alla titolarità del diritto al trasferimento ai sensi dell'art. 3 della legge 662/1996.

Il presente trasferimento produce effetti immediati, anche ai fini del possesso e del godimento, ed è comprensivo di ogni diritto accessorio che inerisca a quanto venduto.

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto, come a me Ufficiale Rogante dichiarato, nella somma di Euro (€ in lettere) che la parte acquirente dichiara di avere già pagato al Comune di Alcamo, per il che il dr. Regina Giuseppe, che nella spiegata qualità dichiara di avere ricevuto, e in favore del quale rilascia, piena, ampia ed estintiva quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

I comparenti, previa ammonizione da me Segretario Comunale fatta loro sulle pene comminate dalla legge per i rei di mendaci dichiarazioni, dichiarano sotto la propria responsabilità ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, in ottemperanza alla Legge 4 agosto 2006, n. 248: a)-che il prezzo dell'immobile è stato pagato mediante assegno circolare emesso dalla banca ag. di Alcamo intestato al Comune di Alcamo con clausola "NON TRASFERIBILE" del , Assegno n. - - ;

-b)-che la vendita non è avvenuta tramite mediatore o agenzia immobiliare.

Le spese, le imposte e le tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo della parte acquirente che accetta di sostenerle.

Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue. Il Comune presso la propria sede, la parte acquirente nel rispettivo domicilio come sopra dichiarato.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D. lgs. 196/2003, e che gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Il presente atto è composto da n. 6 facciate che viene letto, confermato e sottoscritto dai comparenti, che mi dispensano dalla lettura degli allegati, unitamente a me ufficiale Rogante.

P. Il Comune di Alcamo: Dott.

L'acquirente: - - - - -

Il Segretario Generale: