



Comune di
Marsala



PROTOCOLLO DI INTESA

TRA L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI TRAPANI E IL
COMUNE DI TRAPANI

***PER LA PRESENTAZIONE DI UN INTERVENTO INFRASTRUTTURALE
FINALIZZATO ALLA SPERIMENTAZIONE DI MODELLI INNOVATIVI
SOCIALI E ABITATIVI***

(AZIONE 9.4.1. DEL PO FESR 2014 – 2020)

Premesso:

- che l'Asse 9 "*Inclusione Sociale*" del Programma Operativo FESR Sicilia 2014-2020 è orientato a ridurre il disagio abitativo che, come indicato a livello nazionale nel PNR, interessa un numero crescente di famiglie impoverite dal perdurare della crisi economica (in Sicilia la condizione di disagio crescente trova riscontro nell'aumento registratosi in questi ultimi anni nel numero delle famiglie in condizioni di povertà - nel 2012 risultato pari al 34,8%, valore più alto a livello nazionale);
- che, in particolare, l'azione 9.4.1 del suddetto Asse 9 del PO FESR 2014/2020 intende promuovere "*Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi*";
- che con Decreto dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 6 aprile 2017- pubblicato sulla GURS del 12 maggio 2017 - è stata approvata la *Circolare sulle procedure di attuazione della azione 9.4.1. del PO FESR 2014/2020, Asse 9 del PO FESR 2014/2020 intende promuovere "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per*



Comune di
Marsala



incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi”;

- che i beneficiari degli interventi previsti all’art.3 della suddetta *Circolare* sono gli Istituti Autonomi Case Popolari disciplinati dalla legge regionale n.10 del 18/3/1977 ss.mm.ii. che possono presentare interventi riguardanti edifici di proprietà pubblica in quartieri con alloggi di proprietà pubblica in disponibilità degli IACP localizzati nei Comuni/aree urbane di cui all’Allegato 1 della Circolare citata;
- che l’Allegato 1 “*Localizzazione degli interventi*” alla citata Circolare, approvata con D.D.G. 668 del 6/4/17, prevede tra i Comuni prioritari di 1° livello quelli elencati nella tabella 1 che riporta: a) i Comuni eleggibili ai sensi del paragrafo 1.1.1.5 del PO FESR 2014/2020; b) Comuni classificati Polo o cintura (database DPS); c) Comuni ad alta tensione abitativa ai sensi della Delibera CIPE n. 87/2003;
- che Trapani rientra nella Tabella 1 fra i Comuni prioritari “Polo” individuati nel data base del DPS;
- che le risorse previste per l’attuazione di tale iniziativa afferente l’azione 9.4.1 del PO FESR Sicilia 2014/2020, ammontano ad euro 44.635.800,69, compresa la riserva di efficacia pari a circa il 6% che sarà attribuita al conseguimento dei target intermedi al 31.12.2018 dell’intero asse prioritario 9, pertanto le risorse disponibili per le finalità di cui alla Circolare in argomento ammontano complessivamente a 41.957.652,65 euro;
- che la percentuale delle risorse da assegnare a ciascun Istituto Autonomo Case Popolari e la corrispondente somma riportate all’art.1.3 della Circolare sono calcolate secondo una preliminare ripartizione, fra gli ambiti territoriali, del finanziamento complessivo di euro 41.957.652,65, utilizzando, quali parametri per il riparto, il totale degli alloggi ERP, il totale della popolazione residente e la media sfratti 2012/20143, e assegnando al parametro degli alloggi ERP un peso pari al 50%, mentre ai successivi parametri un peso pari rispettivamente al 20% e 30%, così come specificato nella tabella ivi riportata;
- che le risorse assegnate, secondo i parametri di cui al punto precedente, all’IACP di Trapani risulta pari a € 5.509.213,47;
- che la presentazione delle proposte di intervento da parte dell’Istituto Autonomo Case Popolari di Trapani deve avvenire al Dipartimento delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti , Servizio 7 – Unità urbane e abitative, entro il 90° giorno successivo alla data di pubblicazione dell’avviso sulla GURS del 12 maggio 2017;

Considerato:

- che Trapani è una Città capoluogo di Provincia con l’esigenza prioritaria di riqualificazione dei servizi soprattutto in contesti sub-urbani caratterizzati da persistente marginalizzazione in cui la domanda abitativa subisce una continua crescita a fronte di una sostanziale riduzione dell’offerta standard di alloggi sociali;
- che rientra nelle emergenze del Comune di Trapani incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali,



Comune di
Marsala



mettendo nella disponibilità dell'IACP di Trapani il proprio patrimonio immobiliare individuato per le finalità sopradescritte;

- che, a seguito di incontri fra l'IACP di Trapani ed il Comune di Trapani sono stati localizzati gli immobili da destinare ad interventi di recupero del patrimonio immobiliare per incrementare la disponibilità di alloggi per categorie fragili, valutandone la prefattibilità di un progetto a valere sull'avviso dell'azione 9.4.1. del PO FESR 2014-2020;
- che l'intervento di recupero del patrimonio può essere indirizzato al Borgo rurale " Livio Bassi" di c.da Ummari e nella palazzina residenziale di via Pantelleria come individuati e descritti nell'allegato "A.1" e "A.4";
- che la riqualificazione di quartieri e contesti urbani esistenti può essere attuata con la creazione di spazi socio-educativi, ricreativi e sportivi, culturali ed in particolare un'area per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport nel quartiere Fontanelle Milo limitrofa al Conservatorio di Musica "A. Scontrino" (Allegato A.2) e all'interno del Quartiere Rione Palme, nell'area pubblica di via Omero (Allegato A.3);
- **Ritenuto:**
- Che gli immobili individuati consentono di assicurare la realizzazione di diversi alloggi di proprietà pubblica coerenti con le finalità di cui all'azione 9.4.1 del PO FESR 2014-2020 e indirizzati a particolari categorie di soggetti previste dal DL n.112/2008, convertito con modificazione dalla legge 6/8/2008, n.133 e ss.mm.ii.;
- che, sulla base delle emergenze abitative presenti al Comune di Trapani e delle caratteristiche dell'immobile individuato per la presente iniziativa, in cui si potranno prevedere servizi specifici per categorie fragili (es. soggetti con disabilità; anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate; giovani coppie a basso reddito, ecc.), potranno essere definite delle priorità nell'ambito delle categorie degli aventi diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale;
- che il Comune di Trapani, Autorità Urbana della coalizione territoriale formata dai Comuni di Trapani - Erice, Mazara del Vallo, Castelvetrano prevista dalla sezione 4 del PO FESR 2014-2020, intende promuovere all'interno della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SSUS), l'utilizzo delle misure dell'Asse 9 "inclusione sociale" da prevedere nell'Agenda Urbana e consentire l'ottimizzazione dei risultati previsti in campo sociale;

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e stipula quanto segue

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

I soggetti firmatari riconoscono l'esistenza di un patrimonio immobiliare pubblico nel territorio del Comune di Trapani in grado di soddisfare i requisiti di ammissibilità previsti dalla *Circolare sulle procedure di attuazione dell'azione 9.4.1. del PO FESR 2014/2020, Asse 9 del PO FESR 2014/2020 intende promuovere "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e*



Comune di
Marsala



sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi” approvato con Decreto dell’Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 6 aprile 2017 e pubblicato sulla GURS del 12 maggio 2017 (di seguito denominata *Circolare*).

Gli stessi soggetti firmatari del presente protocollo d’intesa – IACP di Trapani e Comune di Trapani – riconoscono la necessità di intervenire in immobili di proprietà pubblica (nel caso specifico presso il Comune di Trapani) al fine di cogliere l'opportunità concessa dall'avviso pubblico per ridurre il disagio abitativo nell'area prescelta che, come indicato a livello nazionale nel PNR, interessa un numero crescente di famiglie impoverite dal perdurare della crisi economica.

Riconoscono, altresì, che questo modello di intervento si allinea alle esperienze maturate in altri contesti territoriali e che hanno prodotto ottimi risultati in termini di miglioramento delle condizioni di vivibilità di siti gravati da problemi di inclusione sociale.

Art. 2

L’IACP di Trapani – soggetto beneficiario degli interventi di cui alla *Circolare*, ai sensi e per gli effetti di cui al punto 3.1 della stessa *Circolare* - intende presentare nel territorio del Comune di Trapani interventi di adeguamento, rifunzionalizzazione e di recupero di strutture di proprietà pubblica all’interno di un approccio integrato locale finalizzato al recupero di immobili utili alla presentazione di interventi orientati alla riduzione del disagio abitativo.

Il Comune di Trapani - per le finalità di presentazione di iniziative progettuali a valere sulla *Circolare* di cui al precedente articolo 1 del presente protocollo - mette a disposizione dell’Istituto Autonomo Case Popolari (di seguito IACP) di Trapani il Borgo rurale “ Livio Bassi” di c.da Ummari, la palazzina residenziale di via Pantelleria, un’area per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport nel quartiere Fontanelle Sud limitrofa al Conservatorio di Musica “A. Scontrino” e l’area pubblica di via Omero come individuati e descritti negli allegati al presente protocollo, per formarne parte integrante e sostanziale;

Il Comune di Trapani si impegna a mettere a disposizione dell’IACP, per la progettazione e presentazione del progetto a valere sulla *Circolare*, tutti gli elaborati grafici (compresi i dati catastali e le planimetrie catastali), documenti e progetti eventualmente presenti presso gli uffici comunali riguardanti le aree oggetto dell’intervento di potenziamento del patrimonio pubblico comunale esistente per il recupero di alloggi finalizzati ad incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali.

Art. 3

I soggetti firmatari del presente protocollo d’intesa si impegnano, insieme o ciascuno per la propria parte:

- a) alla presentazione del progetto/intervento di potenziamento del patrimonio pubblico secondo le finalità descritte in premessa;
- b) a collaborare per la presentazione, nel rispetto della scadenza prevista dalla *Circolare* (entro il 90° giorno successivo alla data di pubblicazione sulla GURS) dell’intervento a valere sulla 9.4.1. del PO FESR 2014-2020;
- c) il Comune di Trapani si impegna a provvedere all'esecuzione e all'emissione di ogni provvedimento o autorizzazione necessario alla realizzazione delle opere in progetto, anche comportanti varianti urbanistiche;



Comune di
Marsala



- d) il Comune di Trapani a consegnare, entro i termini assegnati dall'IACP di Trapani, la documentazione necessaria alle finalità di cui al presente protocollo d'intesa;
- e) il Comune di Trapani si obbliga a cedere la disponibilità delle aree e degli immobili – oggetto dell'intervento, mantenendo la gestione dei servizi riguardanti le iniziative e i programmi di inclusione sociale da svolgersi, privilegiandone l'uso a favore degli alloggiati presso la struttura oggetto dell'intervento;
- f) in caso di finanziamento dell'iniziativa, a mantenere la destinazione d'uso dei beni, oggetto dell'intervento per almeno 5 anni consecutivi successivi al pagamento del saldo, ai sensi dell'art. 71 del Reg. n. 1303/2013, con l'obbligo all'erogazione del servizio originariamente previsto, pena la revoca del finanziamento concesso e conseguente restituzione delle somme ricevute da parte del Dipartimento infrastrutture, mobilità e trasporti della Regione Siciliana;
- g) il Comune di Trapani si impegna, in caso di finanziamento dell'iniziativa, a rendere liberi i locali dell'immobile, oggetto dell'intervento, entro i termini fissati di comune accordo tra le parti, nel rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma per la realizzazione dell'intervento;
- h) l'IACP si assume tutti gli oneri derivanti dalle procedure connesse alla predisposizione del piano integrato e del progetto dell'intero programma, anche mediante il ricorso a professionalità esterne all'Ente – selezionate ai sensi del Dgls. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- i) l'IACP si impegna a presentare il progetto/intervento di riqualificazione secondo le previsioni di cui alla *Circolare sulle procedure di attuazione della azione 9.4.1. del PO FESR 2014/2020, Asse 9 del PO FESR 2014/2020 che intende promuovere "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi"*, approvata con Decreto dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 6 aprile 2017- pubblicato sulla GURS del 12 maggio 2017;
- j) l'IACP si impegna, in caso di finanziamento dell'intervento individuato, al rispetto di tutte le previsioni di cui alla *Convenzione regolante i rapporti tra la Regione Siciliana Dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti e l'IACP di Trapani per la realizzazione dell'intervento di cui all'allegato ai sensi dell'art.125, paragrafo 3, lettera c) del Reg.(ue) 1303/2013.*

Art. 4

I soggetti firmatari del presente protocollo d'intesa si impegnano a selezionare di comune accordo i soggetti che comporranno la platea dei fruitori degli alloggi realizzati in conformità alle indicazioni delle categorie di soggetti a cui riservare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi. Gli alloggi verranno assegnati in relazione alle emergenze abitative e alla tipologia degli stessi come definiti nel progetto di intervento infrastrutturale finalizzato appunto alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi, previsti dal Decreto Assessore Infrastrutture e Mobilità del 5 dicembre 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 54 del 30/12/2011.

Art. 5



Comune di
Marsala



Il Comune di Trapani e l'Istituto Autonomo Case Popolari di Trapani si impegnano ad eseguire tutte le procedure democrazia partecipata necessarie per la diffusione e la consultazione dei soggetti istituzionali e dei rappresentanti delle popolazioni residenti nei luoghi, per una migliore interazione tra soggetti pubblici e privati:

- nella fase di ideazione delle azioni di intervento progettuale;
- nella fase di realizzazione dell'intervento di recupero di alloggi di proprietà pubblica del Comune per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali;
- nella fase di start-up della nuova comunità da insediare e nella fase relativa al monitoraggio dei risultati ottenuti.

I sottoscrittori del presente accordo – al fine di rendere efficaci le azioni oggetto dell'intervento di recupero degli alloggi - si impegnano a valutare l'istituzione di una **“Cabina della comunità”** che svolga le funzioni di interazione tra soggetti pubblici e privati direttamente sui luoghi. La composizione di tale cabina sarà definita proprio nel corso degli incontri della fase propedeutica alla realizzazione dell'intervento.

Comune di Trapani

IACP di Trapani



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

SCHEDA IMMOBILE

Borgo Rurale denominato "Livio Bassi" di proprietà del Comune di Trapani
sito in Trapani c.da Ummari.

Descritto al N.C.E.U. al Foglio 210

Particella 132 subalterni 1-2-3-4-5-6;

Particella 133;

Particella 134;

Particella 135 subalterni 1-2-3-4;

Particella 136;

Particella 137;

Particella A;

Catasto terreni di Trapani

Particella 70;

Particella 206;

Settore 3° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: bice.lazzara@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877052



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL BENE

Realizzato negli anni 1940-1943.

Le unità immobiliari fanno parte di un borgo rurale denominato "Borgo Livio Bassi" e sono ubicate in Trapani, C.da Ummari.

Il Borgo è composto da n.7 edifici:

1. Chiesa Canonica:
l'edificio si compone di una chiesa con annessa sacrestia ed alloggio per il parroco;
2. Delegazione, Ambulatorio medico ed alloggi:
il fabbricato in questione ha due elevazioni fuori terra;
3. Ufficio Postale e Caserma Carabinieri:
in questione, a due elevazioni fuori terra;
4. Albergo:
il fabbricato in questione, a due elevazioni fuori terra;
5. Abitazioni
il fabbricato in questione, a due elevazioni fuori terra;
6. Edificio scolastico e relativi alloggi:
il fabbricato in questione, a due elevazioni fuori terra;
7. Opificio
il fabbricato in questione, a due elevazioni fuori terra;

Inoltre il borgo ha un'area a verde ed un campo di calcio.

In atto risulta inutilizzato.

PROPRIETA' - DATI CATASTALI CONSISTENZA

Con la legge 8 giugno 1942 n. 890 vengono trasferiti gratuitamente in proprietà i Borghi rurali col vincolo della destinazione perpetua ad uso di pubblica utilità.

Il trasferimento viene convalidato con delibera di Consiglio Comunale n. 669 del 26/11/1975.

L'intero Borgo con verbale di consegna redatto in data 01/02/1978 viene consegnato al Comune di Trapani dall'Ente di sviluppo Agricolo.

Le unità immobiliari di cui è composto, risultano essere di proprietà del Comune di Trapani e censite nel N.C.E.U. al foglio 210 alle seguenti particelle:

p.lla 132 di seguito meglio indicata:

sub 1- categoria A/4- classe 4- vani catastali 2 - piano terra alloggio ;

sub. 2- categoria C/2- classe 5- consistenza 35 mq- piano terra magazzino;

sub. 3- categoria A/4- classe 4- vani catastali 2,5 - piano terra alloggio;

sub. 4- categoria A/4- classe 4- vani catastali 1,5- piano primo alloggio;

Settore 3° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: bice.lazzara@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877052



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

sub. 5- categoria A/4- classe 4- vani catastali 2- piano primo alloggio;

sub. 6- categoria A/4- classe 4- vani catastali 3,5- piano primo alloggio;

p.lla 133 di seguito meglio indicata:

categoria D/2- piano terra e primo albergo;

p.lla 134 di seguito meglio indicata:

ente urbano- superficie mq 135- ex ufficio postale e caserma dei carabinieri;

p.lla 135 di seguito meglio indicata:

sub. 1- categoria A/4- classe 4- vani catastali 4,5 - piano terra e primo alloggio;

sub. 2- categoria A/4- classe 4- vani catastali 4,5 - piano terra e primo alloggio;

sub. 3- categoria A/4- classe 4- vani catastali 4,5 - piano terra e primo alloggio;

sub. 4- categoria A/4- classe 4- vani catastali 4,5 - piano terra e primo alloggio;

p.lla 136 di seguito meglio indicata:

categoria B/1- classe U- consistenza mc 3.757- piano terra e primo convitto;

p.lla 137 di seguito meglio indicata:

categoria D/1- piano primo opificio;

p.lla A di seguito meglio indicata:

categoria E/7- piano terra e primo chiesa, sacrestia ed alloggio;

VERIFICA DATI URBANISTICI

I Fabbricati di cui alle particelle 132-134 del foglio 210, ricade in Zona "Fa- attrezzature amministrative e pubblici servizi"- Casa comunale, delegazioni ed uffici periferici dell'amministrazione.

Il Fabbricato di cui alla particella A del foglio 210, ricade in Zona "Fr- attrezzature religiose"- luoghi per il culto e residenze religiose.

I Fabbricati di cui alle particelle 133-135 del foglio 210, ricadono in Zona "A2"- zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni.

Il Fabbricato di cui alla particella 136 del foglio 210, ricade in Zona "Fi- aree per l'istruzione dell'obbligo" - asilo nido e scuola materna.

La particella di terreno 70 del foglio 210, ricade in parte in Zona "A2"- zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni ed in parte "Fv- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport".

La particella di terreno 206 del foglio 210, ricade in parte in Zona "P"- Aree per parcheggi pubblici- parcheggi alberati ed in parte in parte in Zona ""Fi- aree per l'istruzione dell'obbligo" - asilo nido e scuola materna.

Settore 3 ° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: bice.lazzara@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877052



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - FINITURE - STATO GENERALE.

Realizzato negli anni 1940-1943 con metodi costruttivi dell'epoca, con struttura in muratura di conci di tufo con caratteristiche costruttive tipologiche di livello medio con il minimo d'impianti tecnologici.

Le condizioni strutturali dei fabbricati sono pessime ed in stato d'abbandono

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

I fabbricati allo stato attuale non presentano impianti tecnologici funzionanti.

Gli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari sono tutti in cattivo stato di conservazione, le linee elettriche e le tubazioni presentano rotture che non ne consentono l'impiego per difetti di adduzione.

Trapani 12/05/2017

Settore 3° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: bice.lazzara@comune.trapani.it

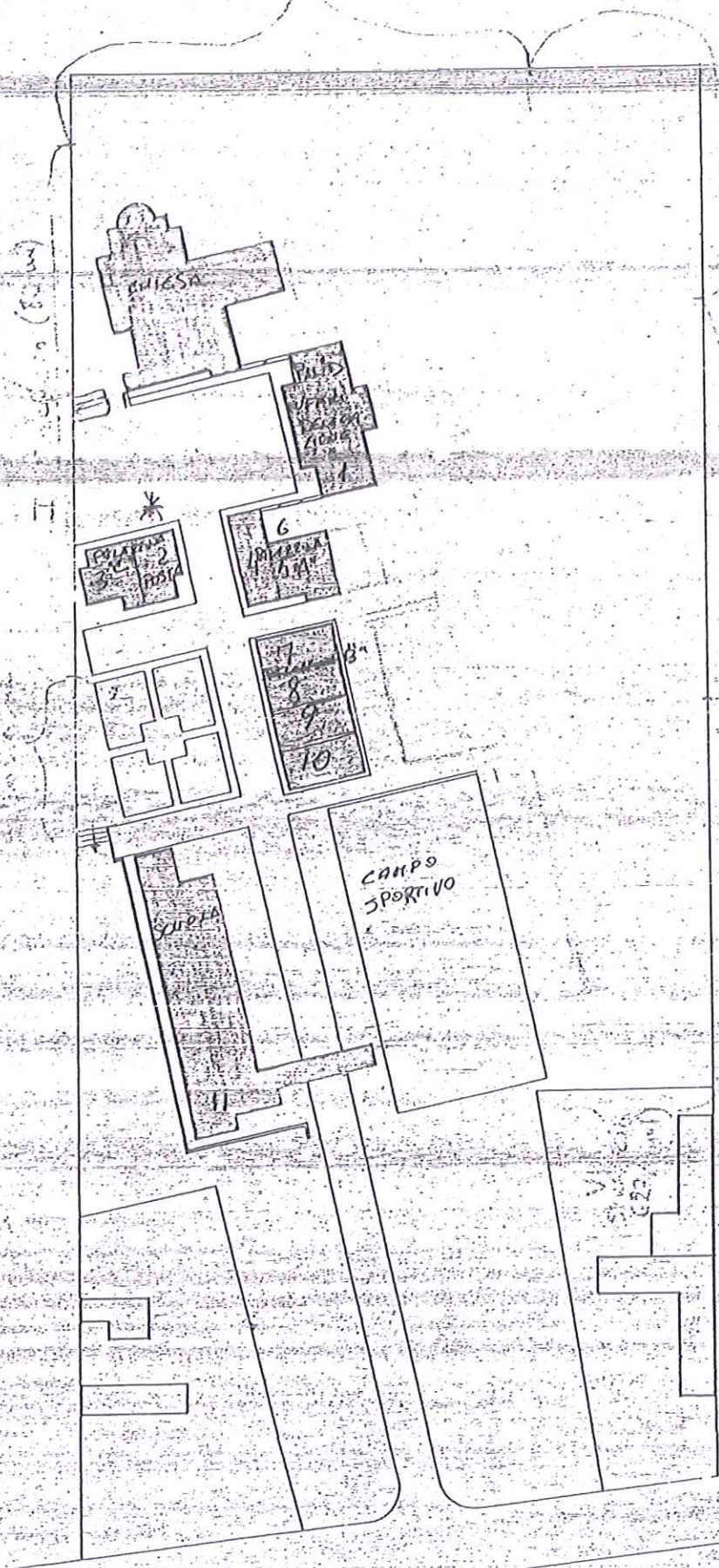
pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877052

II 500000
(100000)

Posta vecchia (100000)

III 500000
(100000)



IV 500000
(100000)

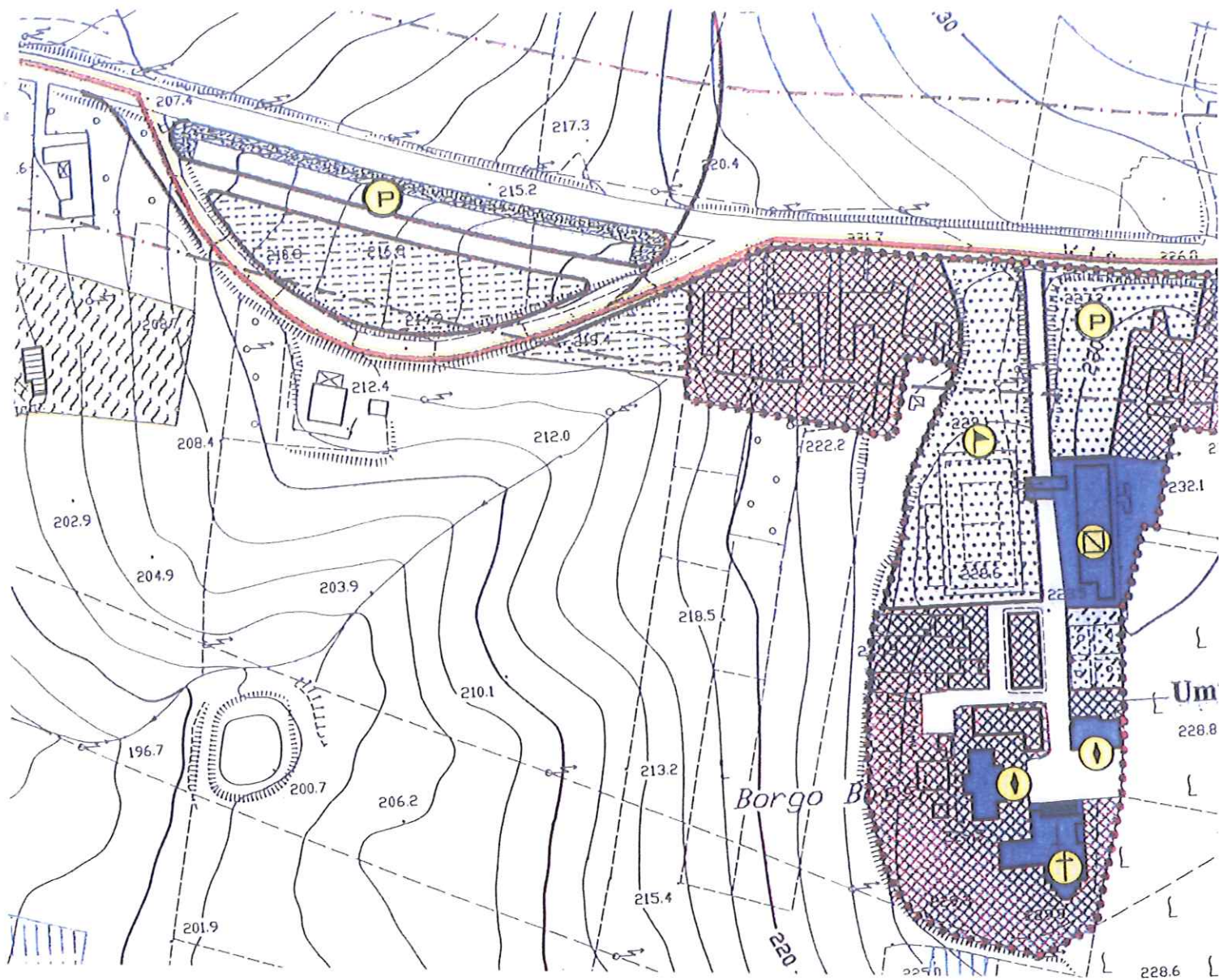
Posta terza

N=8700

E=17600

1 Particella: 134





**Fv - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO
E PER IL GIOCO E LO SPORT**



Fv - spazi pubblici a verde (esistenti)



Fv - spazi pubblici a verde di progetto



Fvp - spazi privati attrezzati per lo sport (esistenti)

P- AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI



Parcheggi



Parcheggi alberati



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

SCHEDA IMMOBILE

Area per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sita a Trapani -Fontanelle Sud compresa tra il Conservatorio di Musica "A. Scontrino" e strada di progetto.

Descritto al N.C.E.U. al Foglio 12

Particella 905 sub.1 parte

Settore 3° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: terzo.settore@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877066



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL BENE

Trattasi di un lotto di terreno in atto recintato con muratura in conci di tufo assieme area esterna del Conservatorio di Musica "A. Scontrino".

Secondo le previsioni del P.R.G. su detto lotto di terreno si può realizzare un area a verde con un campo sportivo, per i ragazzi del quartiere, giusto programma costruttivo dello IACP ,ai sensi della L.457/78, per 233 alloggi popolari in località Fontanelle Milo"- Trapani (128 alloggi + 41 alloggi + 64 alloggi).

PROPRIETA' - DATI CATASTALI CONSISTENZA

L'unità immobiliare in argomento risulta essere di proprietà del Comune di Trapani .

Il bene in questione risulta censito nel N.C.E.U. al foglio 12 alla seguente particella 905 sub 1- quale bene comune non censibile del Conservatorio di Musica.

La superficie del lotto per realizzare un area a verde per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport risulta essere circa 8.000,00 mq.

VERIFICA DATI URBANISTICI

L'area di cui alla particelle 905 del foglio 12, ricade in parte in Zona "Fv - spazi pubblici a verde di progetto " ed in parte in zona " Fis - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo- Conservatorio di musica "A.Scontrino".

Trapani 08/06/2017

Settore 3° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: terzo.settore@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel 0923.877066



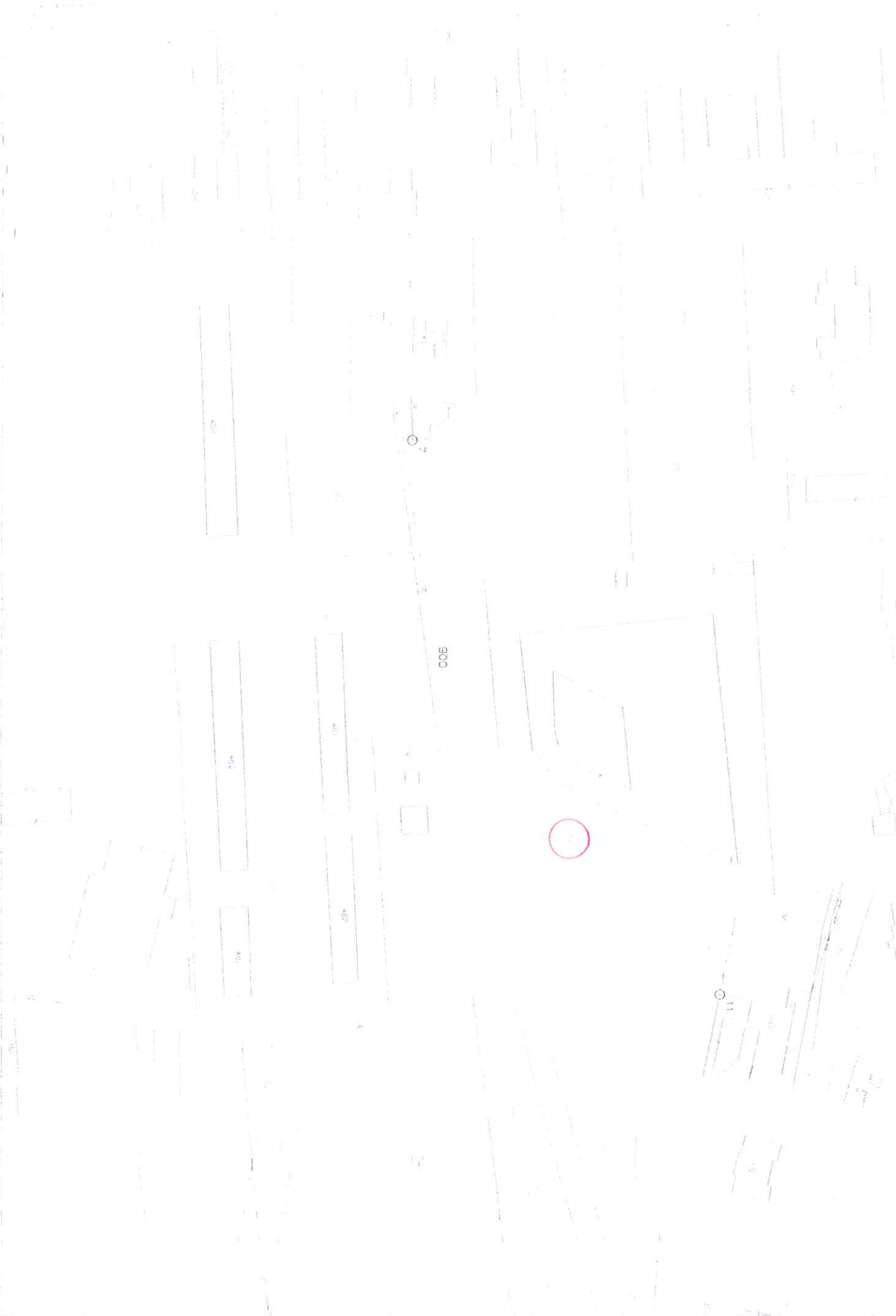
Fv - spazi pubblici a verde di progetto

UBICAZIONE



F. 2000

Particella n. 900



900



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

SCHEDA IMMOBILE

Area per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sita a Trapani - Rione Palme prospiciente la Via Omero e la Via Penelope.

Descritto al N.C.E.U. al Foglio 9

Particella 104 parte

Settore 3 ° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: terzo.settore@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877066



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL BENE

Trattasi di un lotto di terreno prospiciente la Via Omero e la Via Penelope .

Il lotto si terreno risulta recintato con muretto basso in calcestruzzo armato e paletti con rete.

Confina a nord con la Via Penelope, a sud con edificio di edilizia economica e popolare e area a parcheggio a servizio dell'edificio, ad est con proprietà di terzi e ad ovest con la Via Omero.

Il fondo è realizzato con inerti e polvere di cava.

La recinzione metallica si presenta in cattive condizione e tutta arrugginita e presenta diversi fori.

Secondo le previsioni del P.R.G. su detto lotto di terreno si può realizzare un area per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport, per i ragazzi del quartiere, giusto programma costruttivo dello IACP ,ai sensi della L.457/78, per 58 alloggi popolari in località Rione Palme"- Trapani.

PROPRIETA' - DATI CATASTALI CONSISTENZA

L'unità immobiliare in argomento risulta essere di proprietà del Comune di Trapani .

Il bene in questione risulta censito nel N.C.E.U. al foglio 9 alla seguente particella 104- quale area di enti Urbani e promiscui e comprende anche le strade adiacenti.

La superficie del lotto per realizzare un area per spazi pubblici per il gioco e lo sport risulta essere circa 3.000,00 mq.

VERIFICA DATI URBANISTICI

L'area di cui alla particelle 104 del foglio 9, ricade in parte in Zona Fv -aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, in parte è strada, in parte è parcheggio ed in parte in zona B2- zona di edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento.

Trapani 08/06/2017

Settore 3 ° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

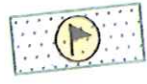
91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: terzo.settore@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877066



Fv - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTEZZATI A PARCO
E PER IL GIOCO E LO SPORT

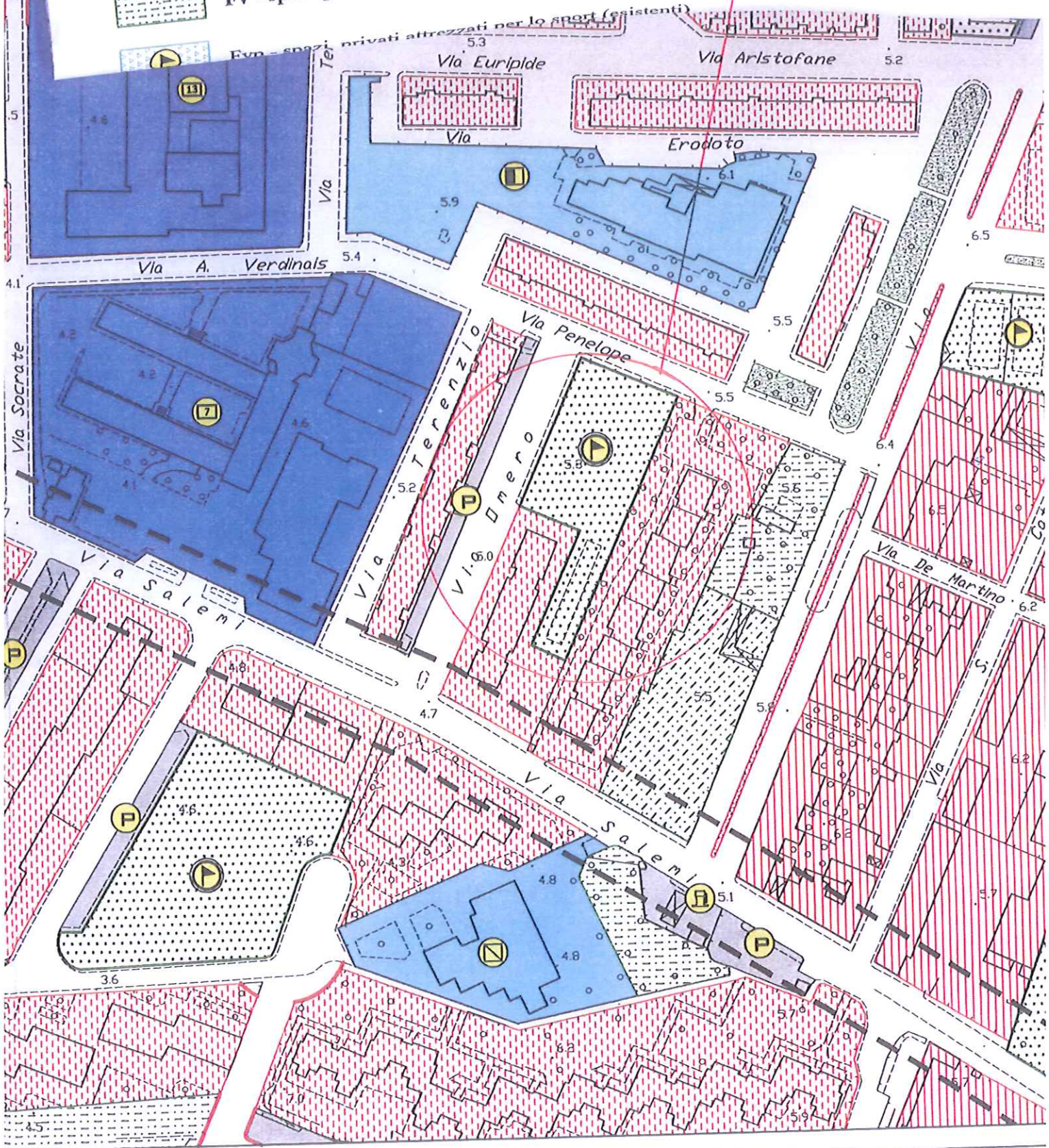


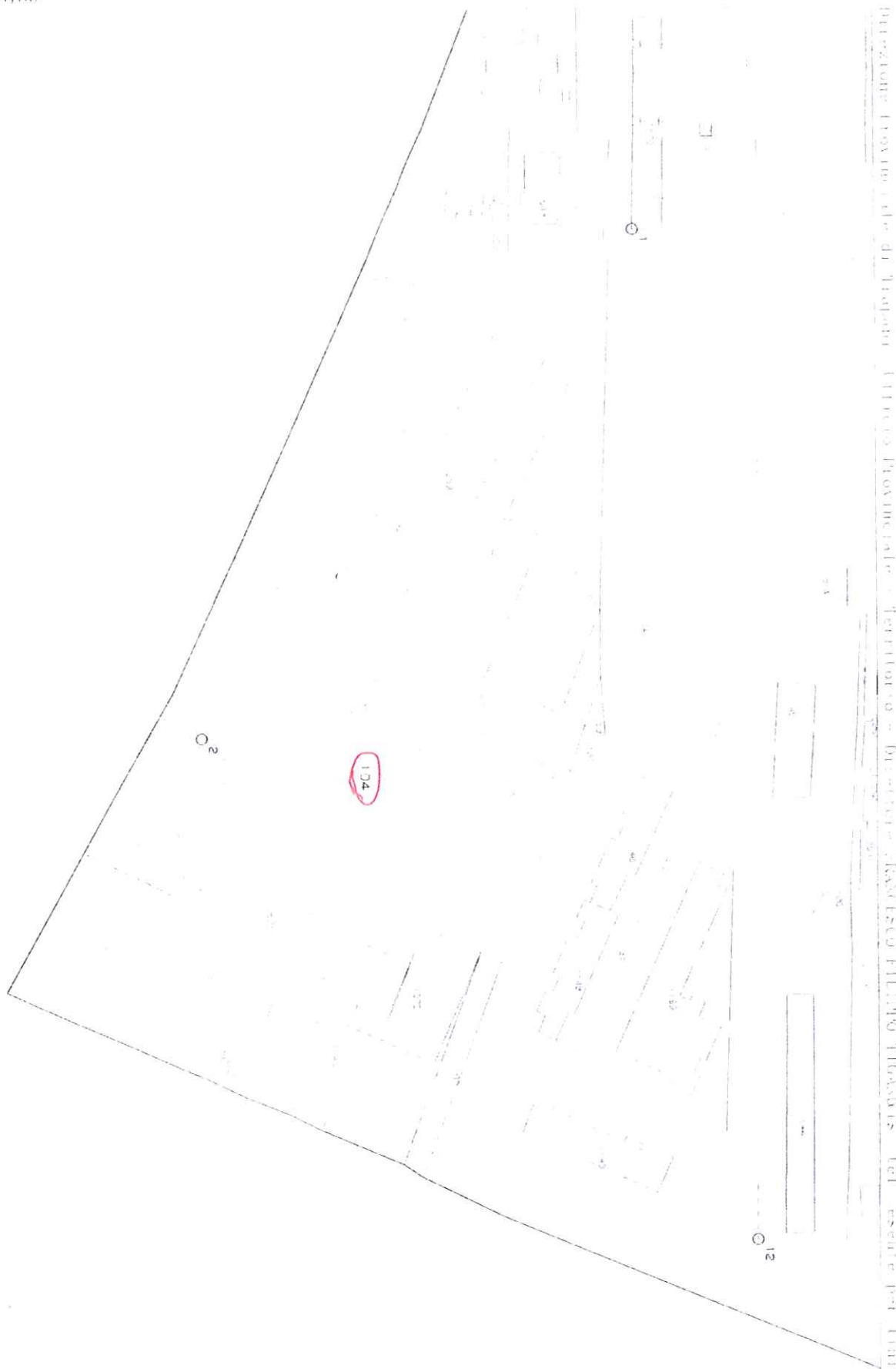
Fv - spazi pubblici a verde (esistenti)



Fv - spazi pubblici a verde di progetto

UBICAZIONE





Intervento di ampliamento di un fabbricato in via Provinciale - Territorio - Direzione Provinciale del Catastro - Ufficio Provinciale di Frapani - Foglio 9 - Particella 104 - scala originale 1:1000



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

SCHEDA IMMOBILE

Porzione di Fabbricato di Proprietà del Comune di Trapani sito in Trapani
Via Pantelleria civ. 45, palazzina B (in precedenza erroneamente indicato
nella Via delle Ortensie civ. 39).

Descritto al N.C.E.U. al Foglio 3 allegato A

Particella 1663 subalterni 1(bene comune non censibile)-7-8-9-10-11-12-
13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30.

Particella 1664 subalterni 1-2(bene comune non censibile)

Settore 3° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: bice.lazzara@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877052



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL BENE

Le unità immobiliari oggetto della stima, sono ubicate in Trapani Via Pantelleria civ. 45, palazzina B, facenti parte di un maggior complesso edilizio formato da tre palazzine denominate "A"- "B"- "C".

Allo stesso è stata rilasciata una prima concessione edilizia N. 157 del 19/07/1980, intestata alla ditta Cernigliaro Nunzia, successivamente con progetto di variante e cambio d'intestazione è stata rilasciata la concessione edilizia N. 413 del 28/03/1985 intestata alla ditta Ferrero Michele nella qualità di Amministratore Unico della Società "PANTEDIL s.r.l.", infine con progetto di variante e cambio di destinazione d'uso per il solo piano terra del succitato fabbricato denominato "palazzina B", è stata rilasciata una terza concessione edilizia la N. 228 del 26/09/1986 ed in data 05/11/1986 veniva rilasciato il certificato di abitabilità.

Il fabbricato "B", in questione, a sette elevazioni fuori terra dove tutte le unità immobiliari adibite a civile abitazione dal primo al sesto piano sono di proprietà del Comune di Trapani con esclusione dei locali terrani adibiti a magazzino e locali posto auto di proprietà di terzi.

Inoltre l'area esterna recintata, adibita a parcheggio, risulta essere in comproprietà con altro edificio, sito ad est, di proprietà di terzi, denominato palazzina A.

Si trova allocato in fascia semicentrale nella zona anulare che comprende la Via Archi- P.za Martiri d'Ungheria- Via Marsala - Via Virgilio.

Utilizzata come alloggio per sfrattati è stata successivamente occupata abusivamente e vandalizzata da ignoti.

PROPRIETA' - DATI CATASTALI

Con atto pubblico di compravendita rogato dal Notaio Dott. Antonino Aldo Piazza in data 07/11/1986 al n. 17368 di Repertorio e n 5393 della raccolta e registrato a Trapani il 14/11/1986 al n. 7732, il Comune di Trapani ha acquistato dalla società "PANTEDIL s.r.l." le 24 (ventiquattro) unità abitative oggetto della valutazione, da destinate agli sfrattati ai sensi dell'art.4 del D.L. 07/02/1985 n. 12 convertito con modifiche in legge 05/04/1985 N. 118," con tutti i corrispondenti diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive e comunità inerenti e con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti condominiali dell'edificio di cui fanno parte ed in particolare: androne di ingresso, vano scala e relative rampe, ascensore e relativo vano e terrazzi solari" oltre all'area a parcheggio in comproprietà con la palazzina A.

Le unità immobiliari che risultano essere di proprietà del Comune di Trapani, censite nel N.C.E.U. al foglio 3 allegato A, p.lla 1663 di seguito meglio indicata:

sub 1, parti comuni non censibili;

sub. 7- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 53,30- piano primo alloggio di tipo C;

sub. 8- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 52,38- piano primo alloggio di tipo D;

sub. 9- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,27- piano primo alloggio di tipo B;

sub. 10- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,21- piano primo alloggio di tipo A;

Settore 3 ° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: bice.lazzara@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877052



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

- sub. 11- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 53,30- piano secondo alloggio di tipo C;
sub. 12- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 52,38- piano secondo alloggio di tipo D;
sub. 13- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,27- piano secondo alloggio di tipo B;
sub. 14- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,21- piano secondo alloggio di tipo A;
sub. 15- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 53,30- piano terzo alloggio di tipo C;
sub. 16- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 52,38- piano terzo alloggio di tipo D;
sub. 17- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,27- piano terzo alloggio di tipo B;
sub. 18- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,21- piano terzo alloggio di tipo A;
sub. 19- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 53,30- piano quarto alloggio di tipo C;
sub. 20- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 52,38- piano quarto alloggio di tipo D;
sub. 21- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,27- piano quarto alloggio di tipo B;
sub. 22- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,21- piano quarto alloggio di tipo A;
sub. 23- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 53,30- piano quinto alloggio di tipo C;
sub. 24- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 52,38- piano quinto alloggio di tipo D;
sub. 25- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,27- piano quinto alloggio di tipo B;
sub. 26- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,21- piano quinto alloggio di tipo A;
sub. 27- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 53,30- piano sesto alloggio di tipo C;
sub. 28- categoria A/2- classe 7- vani catastali 2,5- Sup. mq 52,38- piano sesto alloggio di tipo D;
sub. 29- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,27- piano sesto alloggio di tipo B;
sub. 30- categoria A/2- classe 7- vani catastali 3- Sup. mq 59,21- piano sesto alloggio di tipo A;

VERIFICA DATI URBANISTICI

L'immobile, di cui alle particelle 1663-1664 del foglio 3 allegato A, ricade in Zona "B1" del tessuto urbano esistente e di completamento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - FINITURE - STATO GENERALE.

Realizzato negli anni 85-86 con metodi costruttivi dell'epoca, ha la struttura interamente intelaiata in calcestruzzo armato con caratteristiche costruttive tipologiche di livello medio con il minimo d'impianti tecnologici.

Le condizioni strutturali del fabbricato, l'intonaco o altri tipi di paramento esterno risultano normali, gli infissi in alluminio sono tutti rotti o mancanti e gli accessi siti a nord ed a sud risultano tompagnati con

Settore 3° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: bice.lazzara@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877052



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

conci di tufo.

Inoltre nell'anno 2011 questo Ente ha provveduto a sgomberare da persone e cose gli occupanti abusivi ed a tompagnare gli accessi esterni, alcuni tratti del vano scala e diversi ingressi alle abitazioni, con il fine di evitare ulteriori occupazioni abusive e danneggiamenti agli alloggi che nel tempo erano stati vandalizzati.

Pertanto le parti comuni ed i singoli alloggi presentano delle cattive condizioni manutentive nei paramenti interni e in tutti gli impianti tecnologici del fabbricato.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

Il fabbricato allo stato attuale non presenta impianti tecnologici funzionanti.

Gli impianti elettrico, idrico e igienico-sanitario sono tutti in cattivo stato di conservazione, le linee elettriche e le tubazioni presentano rotture che non ne consentono l'impiego.

Inoltre diversi sanitari nei bagni degli alloggi sono rotti e le condutture principali presentano gravi difetti di adduzione.

CONSISTENZA

Il fabbricato è costituito da un piano terra con un locale magazzino (di proprietà di terzi) e quattro locali posti auto (di proprietà di terzi), androne, vano scala e locale tecnico e da sei piani solerati comprendenti quattro appartamenti per piano.

Presenta le seguenti superficie:

- Superficie coperta mq 267,40;

- Il piano Terra nelle parti comuni a tutti gli appartamenti comprende l'androne, il vano scala ed il vano tecnico dell'ascensore per una superficie lorda di mq 21,20;

- Piano Tipo (dal primo al sesto piano) composto da quattro appartamenti avente una superficie lorda a piano di mq 255,96 così ripartita:

appartamenti mq 234,76

vano tecnico, vano scala e ballatoi mq 21,20;

Area esterna destinata a parcheggio per le palazzine "A" e "B" di mq 735,80.

Trapani 12/05/2017

Settore 3 ° - URBANISTICA

Ufficio: Servizio PATRIMONIO

Sede: Via Libica n.12 (ex tribunale)

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

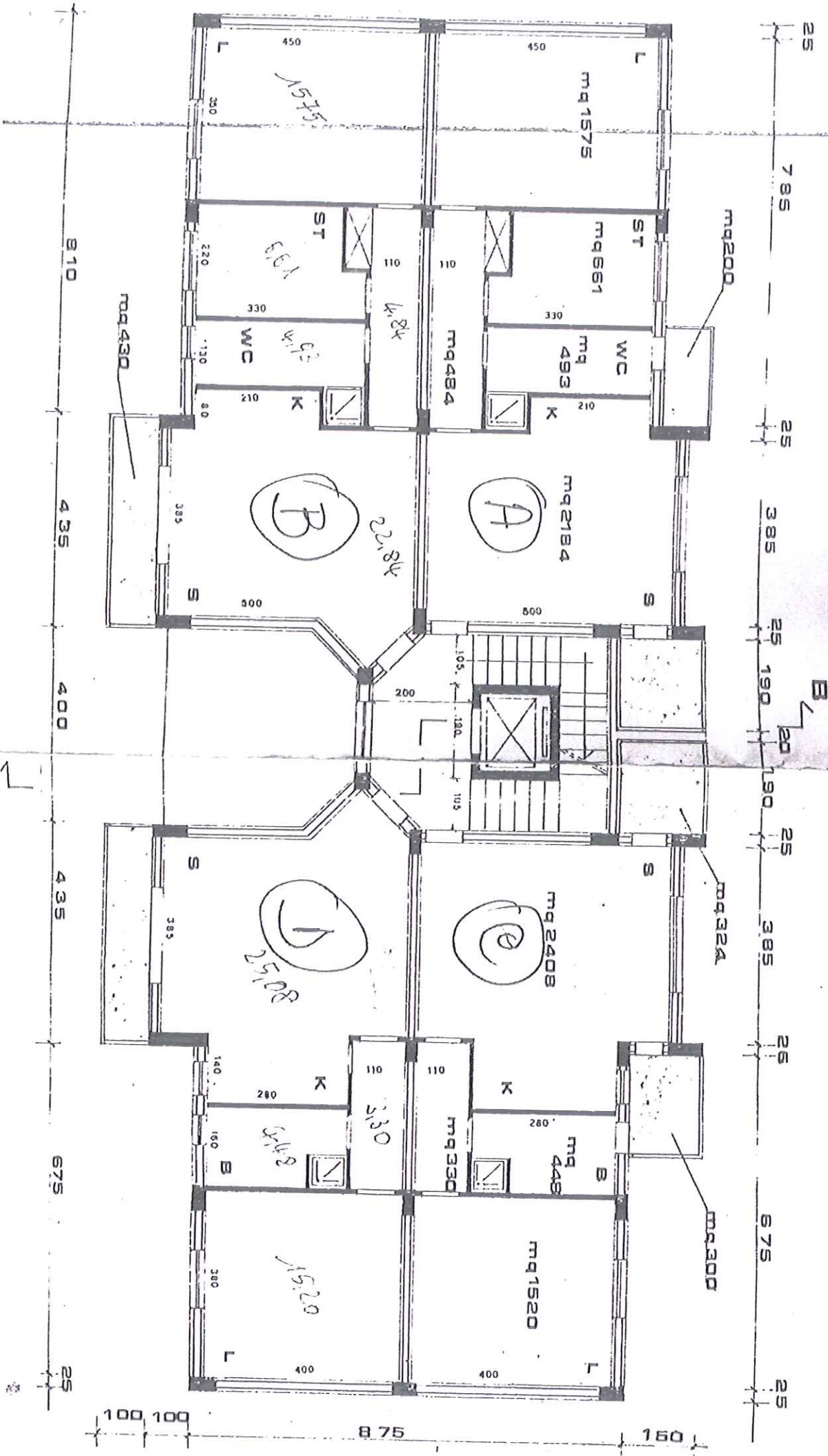
e-mail: bice.lazzara@comune.trapani.it

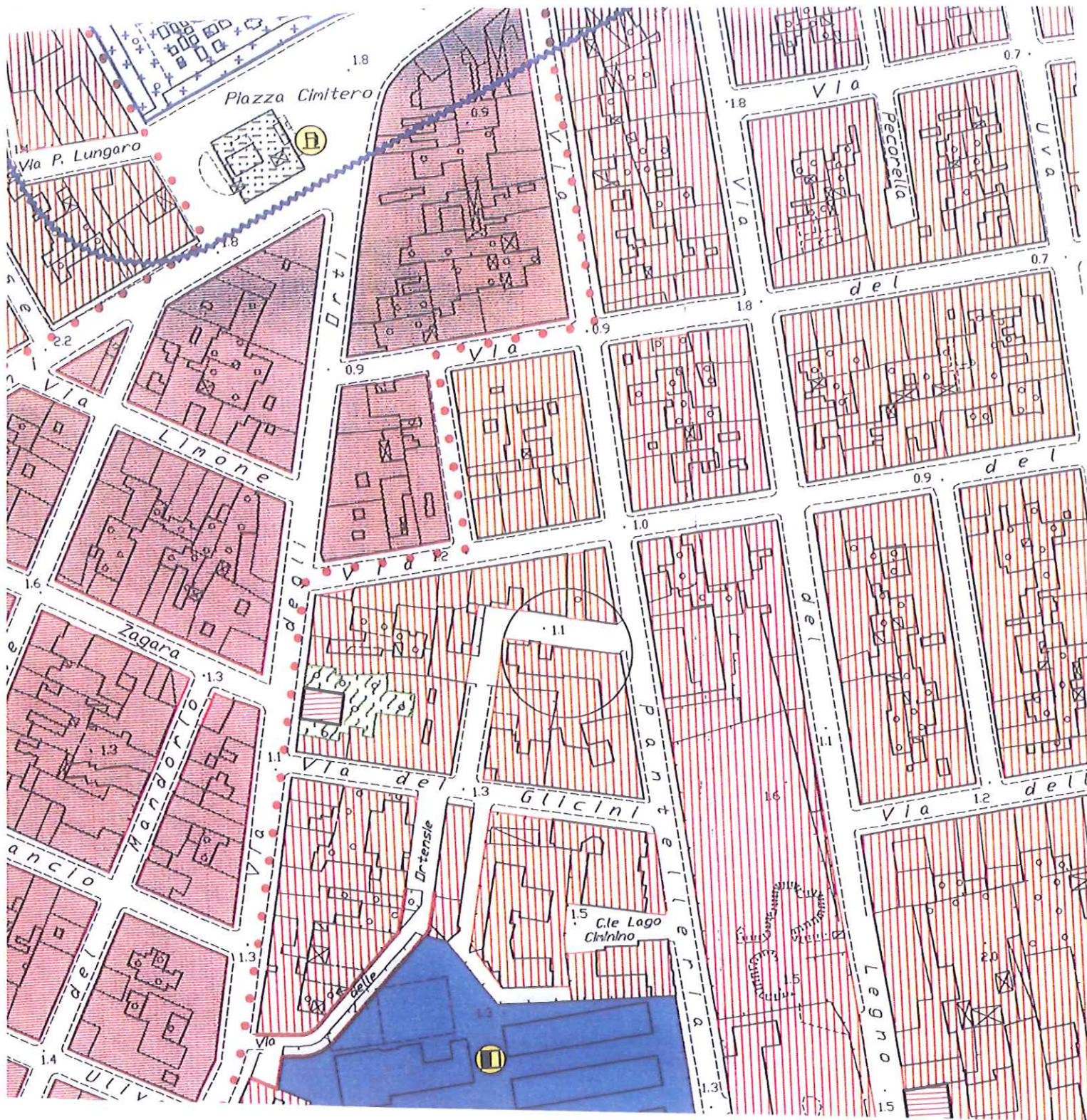
pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it







Tel. 0923.877052

Sa2 = mp. 9,54 x 12 " mp. 114,48

Sa2 = mp. 10,54 x 12 " mp. 126,48





-  B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento
-  B.2 - Zona di edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento
-  B.3 - Zona di recupero edilizio e urbanistico (ex PPRU)
-  B.4 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni
-  B.5 - Zona di residenza stagionale costiera
-  B.6 - Zona di residenza