



COMUNE DI PALERMO

AREA URBANISTICA E DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO
STAFF DEL CAPO AREA

U.O. Certificazione Urbanistica e Gestione del Contenzioso

Polo tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo

[mail: gestionestrumentiurbanistici@comune.palermo.it](mailto:gestionestrumentiurbanistici@comune.palermo.it)

Il responsabile dell'Istruttoria: Esp. Geom. Saverio Buccheri

Il responsabile del Procedimento: Ing. Vincenzo Collura

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- VISTA l'istanza presentata dal sig. **BELLAVISTA GIULIA**, residente a Palermo via Svevia n. 12, registrata al prot. n. **96219** del **28.01.2025** di quest' Area, con la quale si richiede un certificato di destinazione urbanistica per la particella n. **298** del foglio di mappa n. **25 All. B**;
- VISTO il D. Dir. N° 558 del 29/07/2002, pubblicato in GURS n. 41 del 30/08/02, di rettifica del D.Dir. N° 124/D.R.U. del 13/03/2002, pubblicato in GURS n. 13 del 22/03/02;
- VISTI gli elaborati adeguati ai sopracitati D. Dir. nn. 124 e 558/DRU/2002, di cui il Consiglio Comunale ha preso atto con delibera n. 7 del 21/01/2004;
- VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Eleuterio e dell'area compresa tra i bacini dell'Eleuterio e dell'Oreto, approvato con D.P.R.S. n. 278 del 27/10/2005 ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino Oreto e Punta Raisi approvato con D.P.R.S. n. 91 del 27/03/2007 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la D.C.C. n° 125 del 14.06.2006 e la D.C.C. n° 106 del 14.05.2008 di "Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n° 7/04 di Presa d'atto - Errori e Correzioni";
- VISTO l'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Palermo il **19.02.2025** prot. n. **T393638/2025**.
- VISTI gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

- Che la particella n. **298** del foglio di mappa n. **25 All. B** ricade in maggior parte in Zona territoriale omogenea B3 (artt.6-9-2-25-23bis-27 delle N. di A.) ed in minima parte in Sede stradale (artt.25-2-30-27 delle N. di A.).
- Che la particella n. **298** del foglio di mappa n. **25 All. B** ricade all'interno del Demanio Civico Universale di Monte Pellegrino e sue falde, di cui alla comunicazione della Ripartizione Affari Legali n° 1856 del 02.09.1986.
- Che la particella n. **298** del foglio di mappa n. **25 All. B** ricade all'interno del Vincolo paesaggistico ai sensi del D.L. 42/04 - art. 136.

Avvertenze di carattere generale

- *Ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del T.U. in materia di espropriazione (n. 327/2001) i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti. I servizi, ove ai sensi dell'art. 19 delle N.T. di A. è consentita la realizzazione delle opere anche per iniziativa privata (vincoli conformativi), non sono soggetti a decadenza.*
- *Nelle more che venga effettuata la visualizzazione delle fasce di rispetto delle sedi stradali ai sensi del Nuovo Codice della strada di cui al D. Leg. 285/92 del 30/04/92, l'interessato potrà richiedere con separata istanza la fascia di rispetto delle sedi stradali comunali.*
- *I vincoli riportati nel presente certificato sono quelli degli elaborati della Presa d'Atto del Consiglio Comunale n. 7 del 21.01.04 e successivi aggiornamenti che sono stati comunicati al Settore Urbanistica dagli Enti preposti.*
- *Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 della legge n. 183 del 12 novembre 2011).*



Il presente certificato, che si compone di n.2 pagine, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge ai sensi dell'art.n.30 del D.P.R. n.380 del 6 Giugno 2001 recepito con L.R.n.16 del 10 Agosto 2016.

Il Funzionario Tecnico E.Q.

Ing. Fabio Granata

Firmato da Fabio

FABIO GRANATA

Granata

Data: 25/02/2025

14:45:24 CET

I dati personali del presente certificato vengono raccolti per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'amministrazione comunale. I dati vengono trattati in modo lecito e corretto e per il tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti e trattati.

Al trattamento dei dati possono attendere anche soggetti esterni, pubblici o privati con i quali il Comune ha un rapporto di concessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura di parte di essa. La comunicazione e/o diffusione della procedura è regolata dall'art.19.

Il responsabile è il Sig. Dirigente Coordinatore.

L'interessato può far valere nei confronti dell'Amministrazione Comunale i diritti di cui all'art.7 esercitato ai sensi degli artt.8, 9 e 10 del D.Lgs. n° 196/03





ALLEGATO E



Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: PALERMO

Comune: PALERMO

Fascia/zona: Periferica/THAON%20DE%20REVEL-CARD.%20RAMPOLLA-PAPA%20SERGIO%20ARENELLA

Codice zona: D9

Microzona: 12

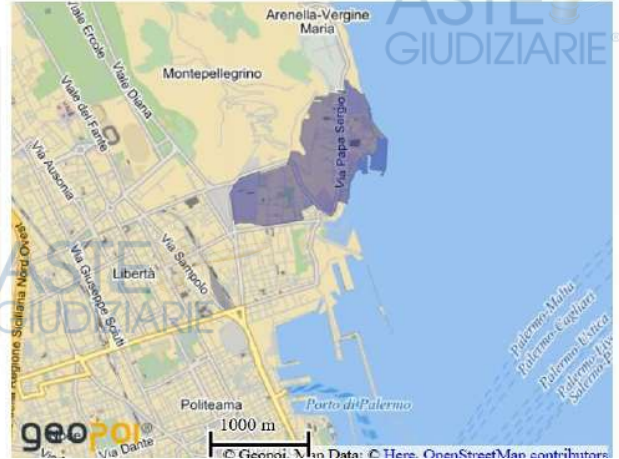
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1200	1700	L	3,5	5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	810	1200	L	3	3,9	L
Box	Normale	870	1300	L	4,2	6,2	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



borsino
immobiliare

STIMA ONLINE

Abitazioni Tipo Economici

30-04-2025 13:11

La presente valutazione è strettamente riservata e non è stata inoltrata a nessun altro professionista o nostro referente territoriale.

EFFETTUATA DA

FLORIANA COPPOLA

Tecnico valutatore per Motivi legali

3914764377 - arch.floriana.coppola@gmail.com

PALERMO

VIA CARDINALE SANFELICE, 20, 90142 PALERMO PA, ITALIA

Zona THAON DE REVEL CARD. RAMPOLLA PAPA SERGIO I ARENELLA

DATI IMMOBILE

Abitazioni tipo economici di 118 Mq Commerciali

VALUTAZIONE STATISTICA RISULTANTE

Euro	Euro	Euro
95.253,00	111.682,00	128.111,00
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo

Attenzione FLORIANA COPPOLA !

valori sopraindicati sono da considerarsi puramente indicativi perché calcolati in modo automatizzato dai nostri software di pre-valutazione.

VUOI VALUTARE CON PRECISIONE QUALUNQUE IMMOBILE ?

30/04/25, 10:50

Vendita Appartamento in via Caruso 39. Palermo. Buono stato, secondo piano, con terrazza, rif. 119535445



immobiliare.it

FC

< 2 di 5 >



Salone



Vedi foto 13/42



Appartamento via Caruso 39, Arenella, Palermo

€ 128.000



5

110 m²

2

2

No

Balcone



MESSAGGIO

VISITA

<https://www.immobiliare.it/annunci/119535445/#foto13>

1/6



 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



Mutuo su misura per te
Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

CALCOLA CONSULENZA MUTUO

▶ ×



Sky Wifi e la TV di Sky
L'offerta per la casa che include contenuti e connessione

 Annuncio aggiornato il 29/03/2025

Descrizione

Riferimento: 61039404

Nel cuore della suggestiva borgata Arenella, si propone in vendita un immobile di 110 mq commerciali, distribuito su due livelli. La proprietà, offre spazi ben organizzati e si compone di quattro locali, ideali per chi cerca una soluzione abitativa funzionale. Al piano principale, gli ambienti sono caratterizzati da condizioni interne buone, pronte per essere personalizzate secondo le proprie esigenze. Un punto di forza è la terrazza al piano superiore, connessa con il soggiorno e cucina, perfetta per momenti di relax all'aperto, mentre la terrazza sovrastante regala una vista panoramica sul mare, offrendo uno scenario incantevole che arricchisce l'esperienza abitativa. Questa soluzione è ideale per chi desidera vivere in un contesto popolare, senza rinunciare alla bellezza del paesaggio circostante e alla comodità di una casa su più livelli.




Se vuoi saperne di più, puoi parlare con **Luca Chifari** .. Invia messaggio
Di solito risponde entro 12 ore

Caratteristiche

 **Tipologia**
Appartamento | Intera proprietà | Classe immobile economica

 **Contratto**
Vendita


 **Piano**
2

 **Piani edificio**
3




 Locali
5

 Cucina
Cucina cucinotto

 Arredato
No

 Terrazzo
Sì

 Camere da letto
3

 Bagni
2

 Balcone
Sì

 Climatizzazione
Autonomo

VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE

Informazioni sul prezzo


 Prezzo
€ 128.000

 Prezzo al m²
1.164 €/m²

 PROPONI PREZZO New

 AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO

Efficienza energetica

 Consumo di energia
122 kWh/m² anno




VEDI DETTAGLIO

Tutto quello che ti serve per la tua nuova casa

 **Prestito Online fino a €30.000**
BASTA 1 CLICK >



 **Questa casa è da ristrutturare? Vai sul sicuro**
SCOPRI COME >



La TV di Sky e Sky Wifi insieme a casa tua



SCOPRI ORA >



Scopri i vantaggi e le offerte della casa connessa



SCOPRI ORA >

Planimetria



Scopri ogni angolo dell'immobile



+40



Mappa





Inserzionista



Luca Chifari .



Mostra Telefono



Affiliato Tecnocasa: IMMOBILIARE DON ORIONE SRL

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO

Annunci immobiliari a Palermo

Comune di Palermo:

Vendita appartamenti Palermo, Vendita case Palermo, Case in vendita Arenella





30/04/25, 10:50

Vendita Appartamento in via Caruso 39. Palermo. Buono stato, secondo piano, con terrazza, rif. 119535445

Vendita appartamenti provincia Palermo, Vendita case provincia Palermo

Prezzo immobili a Palermo:

Prezzi mq Palermo, Prezzi case Arenella, Acquasanta, Vergine Maria, Palermo



© 2025 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |

Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie



<https://www.immobiliare.it/annunci/119535445/#foto13>

6/6





Vedi foto 10/18



Quadrilocale via Beato Giacomo Alberione 1, Arenella, Palermo



€ 185.000

- 4
- 120 m²
- 2
- 2
- Sì
- Balcone



Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



MESSAGGIO



VISITA

<https://www.immobiliare.it/annunci/104830955/#foto10>

1/6





Confronta e richiedi il mutuo
Calcola la tua rata in 3 minuti

CALCOLA PRE-APPROVA MUTUO



Sky Wifi e la TV di Sky

L'offerta per la casa che include contenuti e connessione

SCOPRILA ORA

€ 185.000

4 120 m²

🕒 Annuncio aggiornato il 18/07/2023



Descrizione

Riferimento: EK-104830955

LUMINOSO APPARTAMENTO ZONA ARENELLA

IHOME immobiliare propone la vendita di un appartamento di 120 mq, posto al 2° piano di uno stabile di sei piani in zona Arenella, più precisamente in Via Beato Giacomo Alberione. La proprietà, che si presenta molto luminosa, è composta da un ingresso su disimpegno, salone doppio con balcone su prospetto, cucina abitabile con veranda, due ampie camere da letto di cui una con balcone ed una finestrata e doppio servizio di cui uno con lavanderia.

L'immobile, che si presenta in ottimo stato, dispone di infissi in PVC, pompe di calore e pavimentazione in gres porcellanato e marmo.

E' POSSIBILE VISIONARE L'IMMOBILE PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO ALLO 0912732072 O AL 3474182253.

Caratteristiche

- Tipologia**
Appartamento | Intera proprietà | Classe immobile media
- Piano**
2
- Ascensore**
Sì
- Locali**
4
- Cucina**
Cucina abitabile


- Contratto**
Vendita
- Piani edificio**
6
- Superficie**
120 m²
- Camere da letto**
2
- Bagni**
2

<https://www.immobiliare.it/annunci/104830955/#foto10>

2/6

 **Arredato**
No

 **Balcone**
Sì

 **Terrazzo**
No

Altre caratteristiche

- Esposizione doppia
- Fibra ottica
- Infissi esterni in vetro / PVC
- Porta blindata
- Impianto tv singolo

VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE

Dettaglio superficie



Abitazione

Piano	2
Superficie	120,0 m ²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	120,0 m ²

Informazioni sul prezzo

 **Prezzo**
€ 185.000

 **Prezzo al m²**
1.542 €/m²

New



 AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO

Dettaglio dei costi

Spese condominio
€ 40/mese

Efficienza energetica



Consumo di energia
 ≥ 175 kWh/m² anno

VEDI DETTAGLIO

Tutto quello che ti serve per la tua nuova casa

Prestito Online fino a €30.000
 BASTA 1 CLICK >

COMPASS GRUPPO MEDIOBANCA

Valuta le migliori offerte di mutuo e scopri la tua rata
 CALCOLA >

Mutui

La TV di Sky e Sky Wifi insieme a casa tua
 SCOPRI ORA >

sky wifi

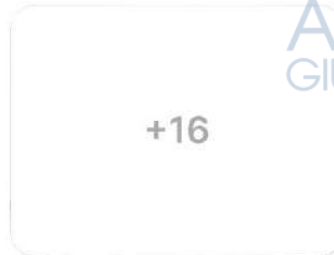
Questa casa è da ristrutturare? Vai sul sicuro
 SCOPRI COME >

Agorà HD CASA

Scopri i vantaggi e le offerte della casa connessa
 SCOPRI ORA >

SAMSUNG

Scopri ogni angolo dell'immobile



Mappa



30/04/25, 10:52

Vendita Appartamento Palermo. Quadrilocale in via Beato Giacomo Alberione 1. Buono stato, secondo piano, con balcone, rif. 1...



Inserzionista

iHome di FEDERICA GIARRUSSO

Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Mutuo

Prezzo dell'immobile	Importo del mutuo	Tasso del mutuo	Durata del mutuo
185.000 €	129.500 €	2,77 %	30 anni



ANTICIPO
€ 55.500 (30%)
MUTUO
€ 129.500 (70%)

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

SCOPRILO SUBITO

Opzioni aggiuntive

- SEGNALA ANNUNCIO
- STAMPA ANNUNCIO
- CONDIVIDI ANNUNCIO



30/04/25, 10:52

Vendita Appartamento Palermo. Quadrilocale in via Beato Giacomo Alberione 1. Buono stato, secondo piano, con balcone, rif. 1...

Comune di Palermo:

Appartamenti in vendita Palermo, Case in vendita Palermo, Vendita quadrilocali Palermo
, Case in vendita Arenella, Agenzie immobiliari Palermo

Provincia di Palermo:

Vendesi appartamenti provincia Palermo, Vendita case provincia Palermo
, Vendita quadrilocali provincia Palermo

Prezzo immobili a Palermo:

Prezzo metro quadro Palermo, Costo case Arenella, Acquasanta, Vergine Maria, Palermo



© 2025 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |
Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie



<https://www.immobiliare.it/annunci/104830955/#foto10>

6/6

