

- **D.D.G. n. 3034**

-  
-  
-



- **REPUBBLICA ITALIANA**  
- **REGIONE SICILIANA**  
- **Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana**  
- **Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana**  
- **II DIRIGENTE GENERALE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTO** il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;

**VISTA** la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante “Norme per la tutela, la valorizzazione e l’uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana”;

**VISTO** il D.Lgs. n. 42 del 22.01.04 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e ss.mm. ed ii.;

**VISTO** il D.D.G. n. 6434 del 26 maggio 2008 recante “Modalità per la verifica ex art. 12 del D.L.vo n. 42/2004, dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica”;

**VISTO** il D.P. Reg. n. 441 del 13.02.2023 con il quale l'ing. Mario La Rocca è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana in attuazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 77 del 10.02.2023;

**VISTO** l'accordo rinnovato il 11.08.2017 tra il Comune di Palermo e l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;

**VISTA** la nota prot. n. 630743 del 03.05.2023 con la quale il Comune suddetto comunica che intende indire una manifestazione di interesse per l'alienazione dei beni siti in via del Celso n. 119 e in Vicolo Penninello n. 5 e n. 9 e ne chiede l'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 42/2004;

**VISTE** la nota prot. n. 1513852 del 24.11.2023 e la nota prot. n. 1663171 del 22.12.2023 con le quali il precitato Comune chiede la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, degli immobili sopracitati, denominati “**Bottega via del Celso**” e “**Immobile Vicolo Penninello**”, di proprietà dello stesso;

**VISTO** il parere prot. n. 15744 del 30.07.2024, e la documentazione di rito pervenuta con nota con prot. 15903 del 01.08.2024, con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo, considerato che i precitati immobili fanno parte della porzione superstite di un edificio di antico impianto su più livelli ad angolo tra via Celso e vicolo Penninello, esita in uno le richieste sopra citate, propone la dichiarazione dell'interesse culturale degli immobili e detta le condizioni e le prescrizioni alle quali sottoporre l'autorizzazione all'alienazione degli stessi;

**RITENUTO** che la porzione di edificio, costituente le *Vestigia di antico palazzo sulle mura puniche del Cassaro*, composta dalla Bottega via del Celso n. 119 e dalle unità immobiliari con ingresso in Vicolo Penninello,

sita in provincia di **Palermo**

comune di **Palermo**

al angolo tra **via Celso e vicolo Penninello**

identificata al catasto fabbricati del comune di Palermo al **foglio 131 particella 826 sub 1, particella 826 sub 5, particella 826 sub 6 graffata con la particella 825 sub 2 e particella 824 sub 3 C.F.**, così come evidenziata con perimetrazione rossa nello stralcio mappale allegato, **riveste interesse storico, architettonico e archeologico** importante, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. poiché costituisce un tassello importante della lunga e antica cortina edilizia su via Celso, conservandone, seppur in forma frammentaria, la memoria storica e mantenendone continuità e distinzione dei caratteri tipologici e morfologici, come più ampiamente

espresso nella relazione storico-artistica allegata;

**CONSIDERATO** che la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, con il parere già richiamato, alle condizioni sotto riportate, esprime **parere favorevole all'alienazione** degli immobili sopra descritti

## DECRETA

### ART. 1)

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati, gli immobili Bottega via del Celso n. 119 e immobili in Vicolo Penninello n. 5 e 9 costituenti le ***Vestigia di antico palazzo sulle mura puniche del Cassaro***, siti nel comune di Palermo, così come individuati nella premessa e descritti negli allegati, **sono dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004** e ss.mm. ii. e rimangono sottoposti a tutte le prescrizioni di tutela contenute nello stesso decreto legislativo.

### ART. 2)

Lo stralcio di mappa e la relazione storico-artistica, fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

### ART. 3)

Ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. si autorizza l'alienazione degli immobili individuati in premessa alle seguenti condizioni:

- *la destinazione d'uso mantenga la compatibilità con il carattere storico ed artistico e monumentale del bene e non arrechi pregiudizio alla sua conservazione;*
- *la conservazione del bene ai sensi degli artt. 29 e 30 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., sia assicurata mediante una coerente e programmata attività di prevenzione e di manutenzione e la modalità dei futuri interventi sia di 'restauro' finalizzato all'integrità materiale delle strutture architettoniche, al recupero dei caratteri tipologici e morfologici e alla riqualificazione complessiva dell'intero ambiente;*
- *considerato il rilevante interesse archeologico dell'area di sedime del bene, preliminarmente a qualsiasi eventuale attività edilizia dovranno essere previsti saggi di scavo archeologico al fine di verificare la presenza di stratigrafie archeologiche;*
- *in ogni caso, oltre a qualsiasi attività di scavo, qualunque intervento dovrà essere preliminarmente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. dalla Soprintendenza di Palermo.*
- sia assicurata la fruizione pubblica del bene.

Le presenti prescrizioni e condizioni, ai sensi dell'art. 55-bis, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione.

### ART. 4)

Ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii. il presente provvedimento sarà trascritto, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, presso l'Ufficio del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.

### ART.5)

Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 120 giorni dalla notifica dello stesso, ricorso straordinario innanzi al Presidente della Regione Siciliana, nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.

### ART. 6)

Il presente decreto verrà pubblicato ai sensi dell'art. 68 della L.R. n. 21 del 12.08.2014.

PALERMO, li 01-08-2024

Il Dirigente Generale  
Mario La Rocca

## RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

### VESTIGIA DI ANTICO PALAZZO SULLE MURA PUNICHE DEL CASSARO

ad angolo tra via del Celso e vicolo Penninello – Palermo

Foglio 131 particella 826/1, particella 826/5 e particelle graffate 826/6, 825/2 e 824/3

Il bene è sito in una zona del nucleo originario di Palermo, inclusa nella città punico-romana, all'interno di un tessuto urbano pluristratificato, connotato da edifici monumentali, nonché straordinariamente ricco di testimonianze archeologiche. D'altronde, è noto da tempo il rilevante interesse archeologico dell'area di sedime del centro storico di Palermo, comprovato da svariate e numerose indagini effettuate dalla Soprintendenza di Palermo nel corso degli ultimi vent'anni, nonché da vecchie scoperte del secolo scorso. In particolare, nelle immediate vicinanze del sito in oggetto, si ricordano i seguenti rinvenimenti: a) le strutture di età punica e medievale nonché i resti delle fortificazioni di età punica nell'area dell'edificio denominato 'palazzo Barone Fraccia', b) i mosaici di età romana imperiale musealizzati in piazza Sett'Angeli, c) le strutture murarie di età romana, bizantina ed islamica ritrovate all'interno del palazzetto Artale prospiciente piazza Sett'Angeli, d) le strutture rinvenute sotto il palazzo di Sant'Isidoro alla Guilla, e) le stratigrafie archeologiche sotto la chiesa di S.Agata alla Guilla, f) le strutture antiche visibili sotto la chiesa dell'Incoronazione, g) le murature sotto la Cattedrale ad angolo tra via Matteo Bonello e via Incoronazione, h) la strada antica e gli edifici medievali sotto il palazzo Arcivescovile, i) le strutture murarie di epoca punica e medievale nel piano di sedime del quartiere militare all'interno della caserma dei CC. C.A. Dalla Chiesa, l) le case romane in piazza della Vittoria e le scoperte effettuate più recentemente in occasione dell'ammodernamento della piazza, m) le strutture romane all'interno del Palazzo Sclafani.

I suddetti rinvenimenti sono più che sufficienti a comprovare archeologicamente che nel centro storico di Palermo, delimitato dalle mura cinquecentesche, ed in particolar modo all'interno del nucleo più antico della città, quello racchiuso dalle mura di fortificazione risalenti all'età punica, area in cui ricade specificatamente il bene in oggetto, si conserva l'area di sedime contenente i cospicui resti stratificati della città antica e medievale, sulla quale è cresciuta senza soluzione di continuità la città moderna e contemporanea.

Nello specifico, si tratta della porzione superstite di un edificio su più livelli, ubicato ad angolo di un lungo e articolato isolato compreso da un lato da via del Celso, dal lato opposto da via S.Isidoro e via Candelai, e attraversato da vicolo Penninello e da discesa Santa Marina. Si tratta di una cortina edilizia di impianto medievale, composta da importanti dimore patrizie elevate a ridosso e al di sopra delle mura di fortificazione di età punico-romana, come palazzo Gualbes, palazzo S.Marina, palazzo Trabia, in parte danneggiati dai bombardamenti del secondo conflitto mondiale.

Il bene in oggetto è composto da una bottega al piano terra con ingresso in via del Celso 119 e da due unità immobiliari prospicienti vicolo Penninello, ossia un "un vano terrano" con ingresso al n.5 e una abitazione al primo piano con ingresso al n.9. Le suddette unità immobiliari complessivamente mantengono la struttura originaria perimetrale, composta da muri portanti in conci di calcarenite di elevate dimensioni, che manifestano l'appartenenza ad un edificio di antico impianto di pregio, rimaneggiato nel tempo. In particolare, l'ingresso della bottega su via Celso è connotato da una apertura ad arco in pietra, manomessa nel tempo a seguito dell'inserimento di una saracinesca metallica; a fianco resti di una edicola votiva. In corrispondenza del fronte su vicolo Penninello si evidenzia una canna fumaria, verosimilmente collegata alla funzione della bottega.

Allo stato attuale il bene versa in stato di abbandono e di degrado; privo di copertura è divenuto luogo di discarica occasionale di detriti e rifiuti urbani, condizione aggravatasi ancor più in tempi recenti per il rischio di crollo delle strutture superstiti in elevazione; le aperture su vicolo Penninello al piano terra sono tamponate e ai piani superiori sono puntellate.

Le tre unità immobiliari di proprietà privata sino alla fine del XX secolo, a seguito di bando pubblicato il 23 aprile 1985 con cui l'Amministrazione Comunale manifestava "l'intenzione di procedere alla acquisizione di alloggi degradati e di aree per urbanizzazioni secondarie (strade, parcheggi) ubicati nel Centro Storico della Città", con atti stipulati tra il 1988 e il 1991 vengono vendute al Comune di Palermo.

In considerazione di quanto riscontrato, le tre unità immobiliari site in Palermo, via del Celso n.119 e vicolo Penninello n.5 e n.9, identificate in Catasto Fabbricati al foglio 131 rispettivamente particella 826 subalterno 1, particella 826 subalterno 5 e particella 826 subalterno 6 graffata con particella 825 subalterno 2 e particella 824 subalterno 3, facenti parte della porzione superstite di un edificio di antico impianto, su più

livelli, sono un bene culturale ai sensi dell'art.10 comma 1 in quanto rivestono interesse storico, architettonico ed archeologico importante per la storia della città e dell'architettura di Palermo.

Si ritiene infatti, che nonostante lo stato di degrado delle strutture superstiti e la persistente condizione di abbandono, la porzione di edificio composta dalla suddetta bottega e dalle unità immobiliari con ingresso in vicolo Penninello, in quanto vestigia di antico palazzo sulle mura puniche del Cassaro, costituisca un tassello importante della lunga e antica cortina edilizia su via Celso, conservandone seppure in forma frammentaria, la memoria storica e mantenendone continuità e distinzione dei caratteri tipologici e morfologici.

Pertanto, le suddette vestigia di antico palazzo sulle mura puniche del Cassaro rivestono interesse storico, architettonico ed archeologico importante secondo quanto previsto dall'art.12 del D.lgs 42/2004 e ss. mm. ii.

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato il rilevante interesse archeologico dell'area di sedime del bene, si evidenzia che preliminarmente a qualsiasi eventuale attività edilizia dovranno essere previsti saggi di scavo archeologico al fine di verificare la presenza di stratigrafie archeologiche; in ogni caso, qualsiasi attività di scavo dovrà preventivamente essere autorizzata dalla Soprintendenza di Palermo.

arch. Claudia Perricone

dott.ssa Carla Aleo Nero



#### Fonti bibliografiche e archivistiche di riferimento:

- ALEO NERO C., *Indagini archeologiche nel Palazzo Galletti di Santamarina in via del Celso*, in *PerSalvarePalermo* 52/53, 2019/2020, pp. 33-35;
- ALEO NERO C., *Notiziario Archeologico della Soprintendenza di Palermo*, n. 50/2019, pp. 2-5;
- ALEO NERO C., *Notiziario Archeologico della Soprintendenza di Palermo*, n. 33/2018, pp. 12-13;
- ALEO NERO C., DI MAGGIO A., *Discariche, rifiuti e ricerca archeologica: le trasformazioni della città antica tra Medioevo ed età moderna. Il caso di Piazza della Vittoria a Palermo*, in MOCARELLI L. (a cura di), *Food and the city, Il cibo e la città*, 2023, 834-846;
- ALEO NERO C., CHIOVARO M., *Palermo: nuovi dati da alcuni contesti urbani altomedievali*, in PARELLO M.C., RIZZO M.S. (a cura di), *Paesaggi Urbani Tardoantichi. Casi a confronto*, Atti delle Giornate Gregoriane VII Edizione (29-30 novembre 2014), Bari, 2016, pp. 207-214, Tavola VIII pag. 394;
- SPATAFORA F., COMPARETTO G., *Lo scavo archeologico di Piazza Sett'Angeli: dalla ricerca alla valorizzazione*, in "Conservare è Tramandare" (Atti Convegno Internazionale), Palermo 2016, pp. 11-17;
- SPATAFORA F., MONTALI G., *Palermo: nuovi scavi nell'area di Piazza della Vittoria, Analisi architettonica e ipotesi ricostruttive*, in Osanna M., Torelli M. (a cura di), *Sicilia Ellenistica, consuetudo italica*. Atti del convegno Spoleto 5-7 novembre 2004, Roma 2006, pp. 140-151, figg. 21-41;
- Archivio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, BB.AA. 0189



N=200

E=-200

3 Particelle: 824,825,826

29-Ago-2023 12:36:55  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Comune: (PA) PALERMO  
Foglio: 131  
metriProtocollo pratica T137767/2023