



MINUTA

COMUNE DI PALERMO

Mod. CDC01

Archivio Segreteria Generale
data Cat
Fasc. Prot. n°
P.D.L. n°

O.D.G. n°

DELIBERAZIONE C.C.

OGGETTO: Verifica aree da destinare alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. Leg. N° 267/2000.

SETTORE URBANISTICA	CONSIGLIO COMUNALE
Servizio Direzione Proposta n° 12 ... Protocollo n° 811048 del Alla Ragioneria Generale Per il parere di regolarità contabile previsto dall'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142. Li 16/12/09..... IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Ing. Grazia Pirolo)	Seduta del approvata respinta annotazioni: v.ultima pagina VOTI: PALESI/SEGRETI Immediatamente eseguibile
RAGIONERIA GENERALE Pervenuto il 16 DIC. 2009 n° 811048 22/12/2009 17 DIC 2009 Alla Segreteria Generale IL DIRIGENTE	
SEGRETARIA GENERALE Prot. n° E.p.c.: Al Settore/Ufficio proponente Si trasmette copia conforme della deliberazione di cui all'oggetto significando che la stessa è stata pubblicata all'Albo Pretorio ed è divenuta esecutiva, come risulta dalle certificazioni apposte sul retro della stessa. Li IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELIBERE	



COMUNE DI PALERMO
SETTORE URBANISTICA

Servizio Direzione

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.
(Costituita da n° 4 fogli, con il presente, e da n° 1 allegato)

OGGETTO: Verifica aree da destinare alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. Leg. N° 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Graziella Pitrolo <i>g.pitrolo@urb.comune.palermo.it</i> Li. 14/12/2003	PROPONENTE IL DIRIGENTE f.f. (arch. Vincenzo Polizzi)
---	---

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)	
☒ VISTO: si esprime parere favorevole ☐ VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO <i>v.polizzi@urb.comune.it</i> (arch. Vincenzo Polizzi)	VISTO: IL DIRIGENTE f.f. (arch. Vincenzo Polizzi) DATA 15-01-2004

DATA

VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ODINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)	
☐ VISTO: si esprime parere favorevole ☐ VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate ☒ Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata	
DATA	IL RAGIONIERE GENERALE (d.s.s. Carmela Di Leo)

ALLEGATO UNICO A DELIBERA C.C. n° del	
IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- L'art. 172 del D. Leg. N° 267/2000 per quel che qui interessa, così testualmente dispone:

"Al bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti: a)...omissis b)...omissis...c) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con i quali comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n° 167, 22 ottobre 1971, n° 865 e 5 agosto 1978, n° 457 - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato".

In attuazione del suddetto disposto si è pertanto effettuata la verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati *da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n° 167, 22 ottobre 1971, n° 865 e 5 agosto 1978, n° 457 - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie*, alla luce dei Piani PEEP, o PIP (L. 167/62 e L.865/71) , o dei Piani di recupero (L. 457/78), in atto operanti sul territorio

- La validità dei piani attuativi P.E.E.P., redatti ai sensi della L.167/1962 e L. 865/1971 è da tempo scaduta ed in ogni caso le aree a tal uopo individuate sono esaurite e non sono state individuate nel Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.A.R.T.A. n° 124 del 13/03/2002 e successivo Decreto n° 558 del 29/07/2002, aree destinate a tale finalità ;
- Non vi sono in attuazione piani di recupero ai sensi della L. 457/1978 né il piano regolatore vigente, approvato con D.A.R.T.A. n° 124 del 13/03/2002 e successivo Decreto n° 558 del 29/07/2002, individua aree a tale scopo;
- E' stata individuata l'area PIP di Bonagia ai sensi delle Leggi 167/62 e 865/71, con delibera di C.C. n. 318 dell'8/11/06 ed è stata sottoscritta la convenzione ex art. 35 della L.865/71 con il Consorzio Artigianato per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie (ALL 1). L'area è già dotata delle urbanizzazioni primarie che sono state realizzate a cura dell'Amministrazione comunale. In seguito alla convenzione, ed in virtù delle norme specifiche in materia, le imprese artigiane assegnatarie sono onerate dell'esproprio per nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, versando

direttamente ai soggetti catastalmente intestatari l'onere per l'acquisizione dell'area e della manutenzione delle opere di urbanizzazione già realizzate dall'Amministrazione comunale.

RITENUTO CHE:

- Allo stato, la ricognizione della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi, a residenza, ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie va svolta limitatamente al PIP di Bonagia per complessivi n.5 lotti.
 - Per quanto riguarda le eventuali refluenze sul bilancio legate alla attuazione dell' unico piano vigente ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n° 167, 22 ottobre 1971, n° 865 e 5 agosto 1978, n° 457, individuabile nel PIP di Bonagia, in conseguenza della convenzione ex L. 865/71 art. 35, già sottoscritta, non vi sono spostamenti né nelle entrate né nelle uscite delle casse comunali in quanto il Consorzio Artigianato assegnatario si è impegnato all'acquisizione delle aree per nome e per conto dell'Amministrazione e pertanto non si rende necessario *stabilire il prezzo di cessione dell' area*,
- VISTI.**

- l'art. 172 del D. lgs. 267/2000.
- il PRG vigente approvato con D.A.R.T.A. n° 124 del 13/03/2002 e successivo Decreto n° 558 del 29/07/2002
- il PIP di Bonagia approvato con delibera di C.C. n. 318 dell'8/11/06

D E L I B E R A

- 1) Allo stato, la ricognizione della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi a residenza, ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie va svolta limitatamente al PIP di Bonagia per complessivi n.5 lotti
- 2) L'attuazione del PIP di Bonagia non determina spostamenti nel bilancio comunale perché al Consorzio assegnatario delle aree, ai sensi della convenzione ex art. 35 della L.865/71 già stipulata tra l'Amministrazione comunale e il suddetto Consorzio è stato attribuito ogni onere per l'acquisizione delle aree per nome e per conto dell'Amministrazione e di conseguenza non si rende necessario *stabilire il prezzo di cessione dell' area*.
- 3) Si dà atto che dall'adozione del presente atto deliberativo non sorgono a carico del Bilancio né una maggiore spesa né una minore entrata, onde, ai sensi dell'art.12,

L.R.S. n.30/2000, e successive modifiche ed integrazioni, non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile.

La presente proposta è corredata dal seguente allegato:

ALL.1- Convenzione ex art.35 della L.865/71 con il Consorzio Artigianato per l'attuazione del PIP di Bonagia

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
DELIBERA N° 13 DEL 14/12/2003
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ALL. 1

Repertorio M. 18498

Raccolte M. 5916

CONVENZIONE

FRA IL COMUNE DI PALERMO ED IL CONSORZIO

ARTIGIANATO PALERMO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemillesette.

Il giorno diciannove marzo.

In Palermo, nel mio studio in Via Marchese Ugo n. 56.

Io sottoscritto, Dott. Vincenzo Marretta, Notaio in Palermo,

iscritto presso il Collegio Notarile di Palermo.

Sono presenti:

- per il Comune di Palermo, in proleguo chiamato anche "Comuna" (C.F. 80016350821), l'Ing. LA ROCCA Francesco, nato a Palermo (PA) il giorno 11 luglio 1949, quale Dirigente del Servizio Progetti Speciali del Comune di Palermo e Responsabile Unico del procedimento, in esecuzione delle delibere Consiliari n. 318 del giorno 8 novembre 2006, che in copia si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A";

da una parte;

e dall'altra:

- NAPOLI Giovanni, nato a Cenicatti (AG) il giorno 8 febbraio 1953, il quale interviene nelle sue qualità di Presidente, ed in quanto tale legale rappresentante, del Consorzio Artigianato Palermo (in seguito chiamato anche "Concessionaria"), con sede in Palermo, via Laurana n. 5, P. Iva, codice fiscale e

iscrizione al Registro Imprese di Palermo: 04922100823,
rizzato al presente con delibera assembleare del 20.11.
che in estratto conforme qui si allega sotto lettere "B".
Detti comparanti, aventi i requisiti di legge, della cui
tità personale e poteri di firma io Notaio sono certo,
quest'atto dichiarano e convengono quanto segue:

PREMESSO

- che l'art. 1 del D.M. 08.10.1998, destina ai "PROGRAMMI
RIQUALIFICAZIONE URBANA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TE
TORIO - PROST", le disponibilità del Ministero del LL.
Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, derivi
delle somme non utilizzate per i programmi di riqualificazi
urbana di cui al D.M. 21.12.1994;
- che, sulla base di quanto disposto nel bando allegato al
tato D.M. 08.10.1998, con D.M. 19.04.2000, il Ministro
LL.PP. ha approvato la graduatoria regionale (allegato Sub
dei Programmi che hanno conseguito il punteggio più elevato
nonché la graduatoria dei restanti programmi (allegato Sub B
ammettendo al finanziamento di cui all'art. 1.1, comma 1 d
D.M. 08.10.1998 (così come modificato dal D.M. 28.05.1999),
ripartire in quote di uguale importo:
I programmi inseriti nell'allegato A;
Tra i restanti programmi utilmente collocati nelle graduatorie
di cui all'allegato B, quelli che hanno conseguito un punte
gio complessivo uguale o maggiore di 80 punti;

- che i PRUSST hanno l'obiettivo di avviare una sperimentazione sulle azioni amministrative e sui moduli operativi più efficaci per avviare i finanziamenti per gli interventi nelle aree urbane che saranno previsti nel nuovo Quadro Comunitario di Sostegno;

- che le modalità di presentazione e di selezione dei PRUSST sono indicate nel bando allegato al D.M. 08.10.1998, che all'art. 4 individua tra i soggetti promotori dei PRUSST, i Comuni che dovranno promuovere i programmi in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale, con l'obbligo di ricercare, in caso di non compatibilità con gli strumenti suddetti, i provvedimenti di intesa con l'Amministrazione Regionale che ha titolarità dei suddetti strumenti;

- che ai fini della formazione dei PRUSST, il bando individua all'art. 5 come soggetti proponenti, tra gli altri, anche soggetti privati;

- che il PRUSST promosso dal Comune di Palermo è, per quanto riguarda la realizzazione di insediamenti artigianali nel quartiere Bonagia, compatibile con gli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale già riferiti e con gli strumenti di programmazione territoriale già approvati;

- che il PRUSST di Palermo è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera N° 228 del 05.08.1999, esecutiva ai sensi di legge;

- che con la citata delibera il Consiglio Comunale ha, fra l'altro, autorizzato il Settore Urbanistica a porre in essere tutti gli adempimenti necessari e gli atti consequenziali da trasmettere al Ministero dei LL.PP., secondo quanto prescritto dal predetto D.M. 195/98;
- che la documentazione relativa ai programmi è stata trasmessa al Ministero dei LL.PP. ai sensi dell'art. 7 del bando allegato al D.M. 08.10.1998 e si è in attesa che venga emanato il decreto con cui saranno integrate le risorse per il finanziamento degli ulteriori programmi compresi nella graduatoria sub B allegata al ripetuto decreto;
- che in relazione all'articolato del bando allegato al D.M. 08.10.1998, il Ministero dei LL.PP. ha individuato con D.M. 19.04.2000 i programmi da ammettere a finanziamento di cui all'art. 1, comma 1 del suddetto D.M. 08.10.1998, cosicché per questi si è avviato il procedimento attuativo secondo le modalità di cui al riferito bando;
- che sotto un profilo tecnico il PRDSST di Palermo deve intendersi come approvato essendo stata approvata, con l'art. 1, comma 2 del D.M. 19.04.2000, la graduatoria dei soggetti promotori sub B facente parte integrante del medesimo Decreto;
- che la proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile e positivamente valutata e quindi accolta con delibera del Consiglio Comunale n. 228 del 5.9.1999;
- che per l'adesione al PRUSST le ditte Aliotta Rosario, Marco

D'Arpa, Renda Giuseppe, Stars di Migliore Leonardo, Di Salvo Paolo, Carlo Caruso (Antica Ebenisteria), Alcamo Clemente, Battaglia Ernesto, Gambino Maria Annunziata, Micoiché s.n.c., Vincenzo Minia, Debassy Tighisti, hanno presentato una fiduciarizzazione cautelativa pari al 2% dell'importo dell'attività da allocare nel P.I.P.;

- che le Imprese Artigiane, alcune delle quali aderenti al PRUSST, si sono costituite in Consorzio con sede in Palermo, Via Iaurana n. 5, P.IVA: 04922100823, denominato Consorzio Artigianato Palermo, giusta atto costitutivo del 18.10.2000 in Palermo presso il Notaio Dario Rizzo, registrato a Palermo il 07.11.2000 al nr. 7395, avente tra i propri scopi, tra l'altro, la realizzazione dell'insediamento artigiano previsto dal PRUSST e, quindi, il Consorzio medesimo è in grado di proporsi come diretto interlocutore nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Palermo;

- che il Consorzio Artigianato Palermo in data 27.11.2003, prot. n. 7774, ha trasmesso l'elenco delle aziende artigiane aderenti al Consorzio;

- che lo stesso Consorzio in data 1.12.2005 ha trasmesso via fax l'elenco delle aziende artigiane aderenti al Consorzio;

CONSIDERATO

- che appare indispensabile che venga sottoscritta ai sensi dell'art. 27 della Legge 865 del 22.10.1971, una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il Consorzio Artigianato Pa-

l'anno al fine di regolamentare i rapporti patrimoniali;

- che appare opportuno precisare che l'assegnazione dei lotti può avvenire solo tra le ditte aderenti sia al Consorzio che al PAUSST;

- che l'area interessata dall'intervento estesa per metri quadrati 27.793 (ventisette milasettecentonovantatre) circa, è distinta in catasto al foglio 83, particelle 43 q.p., 52 q.p., 56 q.p., 2057 q.p. (ex 79), 245 q.p., 248 q.p., 250 q.p., 251 q.p., 252 q.p., 260 q.p., 358 q.p., 359 q.p., 419 q.p., 433 q.p., 534 q.p., 538 q.p., 1832 q.p. (ex 88), 1833 q.p. (ex 539), 1881 q.p. (ex 360), 1998 q.p. (ex 109), 1999 q.p. (ex 109), 2001 q.p. (ex 370), 2059 q.p. (ex 259);

- che con la medesima delibera il Consiglio Comunale ha approvato sia la presente convenzione che il P.I.P. (Piano di Insediamenti Produttivi), per la realizzazione di un'area produttiva in località Bonagia, finalizzata alla realizzazione dell'iniziativa di cui in oggetto;

- che costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti elaborati, che si allegano sotto lettere "C", "D", "E" ed "F";

* tavola 1: corografia scala 1:1000;

* tavola 2: perimetrazione area P.I.P. su catastale - scala 1:1000;

* tavola 3: individuazione dei lotti scala 1:1000;

* Relazione di stima e particellare di esproprio;

- che ai sensi dell'art. 24 e 30 della L.R. 1/1984, aggiornata alla L.R. 4/2003, non sono dovuti, per l'intervento in oggetto, oneri di urbanizzazione e oneri sul costo di costruzione;
- che l'approvazione del P.I.P. costituisce dichiarazione di pubblica utilità.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, d'accordo tra loro, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Concessione del diritto di superficie

Il Comune di Palermo, in persona del suo legale rappresentante, in forza del presente atto, concede, per anni 99 (novantanove), e con effetto dalla data di trasferimento in capo allo stesso dell'area appresso descritta, al Consorzio Artigianato Palermo, che come sopra rappresentato accetta, per sé ed esclusivamente per le ditte che rappresenta, il diritto di superficie per la realizzazione degli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della Legge 22/10/1971 n°865, e con le modalità di cui all'art. 35 della medesima legge, sull'area appresso descritta, estesa mq. 27.793 (ventisette milasettecento novantatré) circa, e per quanto in effetti risulterà dalla delimitazione del piano degli isolati e dei singoli lotti, più precisamente:

- Lotto "A", Lotto "B", Lotto "E" ed il Lotto dove ricade il Centro Direzionale.

L'area gravata dal diritto di superficie è distinta in Catasto

con il foglio di mappa n° 83 particelle 43 q.p., 52 q.p., 56 q.p., 2057 q.p. (ex 79), 245 q.p., 248 q.p., 250 q.p., 251 q.p., 252 q.p., 260 q.p., 358 q.p., 359 q.p., 419 q.p., 433 q.p., 534 q.p., 538 q.p., 1832 q.p. (ex 88), 1833 q.p. (ex 539), 1681 q.p. (ex 360), 1998 q.p. (ex 109), 1999 q.p. (ex 109), 2001 q.p. (ex 370), 2059 q.p. (ex 259);

detto terreno è perimetrato in blu nella planimetria come sopra allegata con la lettera "E".

Il diritto di cui sopra si intende esteso anche alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari per la esecuzione delle opere da realizzarsi.

La Concessionaria si impegna a procedere direttamente, in nome e per conto del Comune, in conformità alle vigenti disposizioni di legge che regolano la materia, all'acquisizione delle aree sopracitate.

La Concessionaria dovrà provvedere alla sostituzione del diritto d'accesso da Via dell'Antilope ai retrostanti terreni, che saranno interessati con il presente insediamento, per la parte loro spettante sulla base della normativa vigente. A tal fine nelle prescrizioni esecutive sono previste la realizzazione di due Vie d'accesso, segnate in planimetria, che congiungono la Via dell'Antilope con la servitù di passaggio realizzata nel retro dell'insediamento produttivo secondo il grafico Tavola 3 (Individuazione dei Lotti), sopra allegato sub "E" - scala 1:1000, che è parte integrante della presente

convenzione.

Resta inteso, pertanto, che il Comune rimane sollevato da qualsiasi responsabilità per eventuale mancata acquisizione e ciò per qualsivoglia motivo e per qualsiasi controversia o danno nei confronti di soggetti interessati dalle procedure espropriative o di terzi; il Comune è sollevato, altresì, dalla corresponsione di somme e/o maggiori costi di qualsivoglia natura, derivanti anche da spese di costituzione in giudizio per la risoluzione di eventuali contenziosi.

I lavori per la realizzazione delle opere dovranno avere inizio entro dodici mesi dalla data di immissione in possesso dell'area sopraindicata e dovranno essere ultimati i termini di validità della concessione edilizia, fatti salvi ritardi non imputabili al Consorzio.

I manufatti e le infrastrutture realizzate all'interno del piano, nel rispetto dell'art. 61, penultimo e ultimo comma, della L.R. 3/86, resteranno, dopo l'accertamento per il rilascio del certificato di agibilità, di proprietà della Concessionaria che avrà l'obbligo di mantenerne la gestione unitamente e tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel piano, per il periodo di validità della presente Convenzione.

Resta inteso che allo scadere della convenzione o alla sua rescissione le aree, i manufatti e le infrastrutture sulle stesse realizzati rientreranno nella piena proprietà del Comune.

La mancata realizzazione delle opere nei termini sopradescritti, fatti salvi ritardi dovuti a cause non imputabili alla Concessionaria, comporterà la decadenza della presente convenzione e del relativo diritto di superficie e le opere già realizzate andranno a far parte del patrimonio comunale.

ART. 2 - Prescrizioni e modalità di carattere generale

Il diritto di superficie come sopra indicato è esercitato nei limiti e con le modalità fissate nella presente convenzione, secondo i principi generali e le norme vigenti in materia e, per la particolare costituzione di esso, di cui all'art. 27 della legge n° 865/72 e successive modifiche ed integrazioni.

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione degli stabilimenti destinati a lavorazioni artigiane;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza in favore della Concessionaria ed i suoi aventi cause, nei limiti e modalità, fissati dalla presente convenzione;
- all'uso e gestione dei servizi ed attrezzature previste nel piano.

Tutte le aree, manufatti ed impianti, rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione previste nel piano.

ART. 3 - Determinazione del corrispettivo della concessione del diritto di superficie

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie

di cui all'art. 1, resta pari al costo dell'acquisizione delle aree, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 e degli artt. 24 e 30 della L.R. 1/84, su cui è costituito il citato diritto.

Il concessionario nei confronti del Comune si impegna al rispetto delle seguenti modalità:

la somma relativa all'acquisto delle aree + corrisposta ai soggetti proprietari direttamente dalla Concessionaria, che, ai sensi del precedente art. 1, procederà direttamente, quale delegatario, alla acquisizione, assumendone i relativi oneri e spese conseguenziali, tutto compreso e nullo escluso, restando a suo carico anche le eventuali spese nascenti da controversie e danni nei confronti dei soggetti espropriati e di terzi.

Qualora il costo espropriativo dell'area dovesse mutare a seguito della determinazione della indennità provvisoria e definitiva, fissata, quest'ultima, anche con sentenza, oppure in seguito ai diversi criteri fissati da future leggi che potranno essere emanate in materia, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato e la Concessionaria sarà tenuta ad operare gli opportuni congruagli ed a versare le eventuali differenze.

La Concessionaria si obbliga, pertanto, ad inserire in tutti gli atti di assegnazione dei singoli lotti, loro pertinenze e parti comuni, la clausola, da riportare nella nota di trascrizione, con cui gli assegnatari ed i loro aventi causa, accet-

tano in solido con la Concessionaria, l'obbligo di corrispondere al proprietario espropriato il conguaglio e le differenze di cui sopra.

La mancata osservanza della sopra citata pattuizione da parte della Concessionaria, comporterà la decadenza della concessione del diritto di superficie.

La mancata osservanza da parte degli assegnatari e loro aventi causa dell'obbligo di iscrivere la sopracitata clausola negli eventuali atti successivi di vendita, comporterà gli effetti di cui sopra nei confronti degli assegnatari stessi o loro aventi cause. Le clausole in questione dovranno essere specificamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 c.c.

La concessionaria si impegna esplicitamente ad eccollarsi gli oneri per gli allacciamenti di fogne, idrici, di energie elettrica privata e del gas, comprensivi di tutte le spese derivanti da particolari prescrizioni che dovessero essere date per ogni singolo allacciamento.

La Concessionaria dovrà provvedere alla sostituzione del diritto d'accesso da Via dell'Antilope ai retrostanti terreni, che saranno interessati con il presente insediamento.

A tal fine nella Tavola 3 (allegata "F" al presente atto) è prevista la realizzazione di due vie d'accesso che congiungono la Via dell'Antilope con il retro dell'insediamento produttivo del Centro Direzionale e della urbanizzazione esistente dove è

riportata una stradella interpodereale che dalle due strade sopra citate permette di raggiungere tutti i lotti di terreno che con il presente insediamento sono interessati.

Tali strade non comportano l'applicazione dei distacchi previsti nelle norme di attuazione della Prescrizioni Esecutive Bonaglia. Si dovranno inoltre ripristinare i percorsi per l'acqua di irrigazione comprensivi di opera d'arte, tubazioni, sifoni, ecc.

ART. 4 - Effetti della cessazione della convenzione e del diritto di superficie

Nei casi in cui la presente convenzione e relativa concessione vengano a cessare, si estingue il diritto di superficie ed il Comune diviene proprietario degli edifici e loro pertinenze e ne acquisisce la disponibilità, subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli Istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione, le ragioni di credito di detti Istituti.

ART. 5 - Perimento degli edifici

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione del diritto di superficie si abbia il perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto del suddetto diritto, la Concessionaria deve comunicare al Comune, entro sei mesi dal perimento, l'intenzione o meno per procedere alla ricostruzione degli immobili. Nel caso di ricostruzione il Comune fisserà

i nuovi termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Trascorso il termine di mesi sei sopraindicato, senza che la Concessionaria abbia comunicato l'intendimento di ricostruire, il diritto di superficie si estingue ed il suolo, nello stato di fatto in cui si trova, ritorna nella piena disponibilità del Comune.

ART. 6 - Ipoteche

I manufatti potranno essere ipotecati soltanto a favore di enti pubblici e di diritto pubblico, istituti bancari di interesse nazionale. Tutte le aree, manufatti ed impianti, rimangono vincolati alle destinazioni e modalità d'utilizzazione previste nei progetti.

ART. 7 - Progettazione esecutiva

7.1. La progettazione dovrà essere eseguita ai sensi delle norme previste dalle L.N. 109/94 coordinata dalle norme delle LL.RR. 7/02 e 7/03 e l'opera sarà assimilata ad opera pubblica con la previsione di quanto previsto all'art. 7 comma 1 della sopracitata legge che dispongono la nomina del R.U.P. (Responsabile Unico del Procedimento), Dipendente Pubblico.

7.2. La progettazione esecutiva del singolo lotto sarà effettuata dalla Concessionaria e dovrà essere elaborata conformemente alle previsioni contenute nello schema di progetto secondo le norme tecniche di attuazione delle Prescrizioni Esecutive Bonagia, di cui agli artt. 4 e 8, entro dodici mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

7.3. La Concessionaria, in sede di progettazione, è tenuta ad osservare tutte le disposizioni di legge ed i regolamenti che disciplinano la costruzione di impianti pubblici del tipo di quelli oggetto della presente Convenzione. Tale progettazione dovrà prevedere in particolare il rispetto delle distanze non inferiore ai dieci metri degli edifici dal confine con la via dell'Antilope.

7.4. Il R.U.P. provvederà all'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione di tutti i pareri rilasciati dagli enti competenti e si potrà avvalere della Conferenza di servizi convocata ai sensi della Legge 7/8/90 n°261 e s.m.i. e di quanto previsto al comma 7 dell'art. 7 della L.N. 109/94 coordinata dalle norme delle LL.RR. 7/02 e 7/03.

L'approvazione equiverrà a Concessione Edile.

ART. 8 - Esecuzione dei lavori

8.1. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla Concessionaria varianti od addizioni che non in conformità alle prescrizioni urbanistiche.

8.2. La Concessionaria dovrà nominare tutte le figure tecniche previste dalle norme di legge e dovrà recepire ed attuare le indicazioni e prescrizioni rilasciate dal R.U.P.

8.3. L'ultimazione della opere dovrà risultare da apposita certificazione e dovrà essere collaudata da tecnico abilitato;

entro i successivi 120 giorni l'opera dovrà essere resa agibile e funzionante in ogni sua parte. A tal fine la Concessionaria dovrà provvedere a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità od abitabilità.

8.4. Le Concessionarie, inoltre, rimane obbligata ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale, le prescrizioni di carattere tecnico e le attività agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 9 - Proprietà delle opere

9.1. Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dalla Concessionaria e/o delle aziende assegnatarie in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dalla suddetta Concessionaria restano di proprietà della Concessionaria e/o delle aziende assegnatarie.

9.2. Qualora la Concessionaria vendesse o cedesse diritti reali del complesso ad un terzo, la presente convenzione dovrà far parte integrante del contratto.

Il terzo sarà sottoposto ai medesimi obblighi e vincoli imposti dalla presente convenzione.

9.3. Il Comune potrà vantare diritto di prelazione, nel caso in cui la Concessionaria decidesse di vendere o cedere diritti reali del complesso.

ART. 10 - Oneri di manutenzione

10.1. La Concessionaria dovrà eseguire tutte le opere di manu-

tenzione ordinaria e straordinaria necessaria per assicurare l'ottimale funzionamento del complesso in oggetto della presente convenzione.

10.2. Con relazione annuale la Concessionaria comunicherà all'Amministrazione Comunale (al fine del monitoraggio dell'effettivo e continuo uso pubblico della struttura), le condizioni d'uso del complesso e le opere di manutenzione effettuate.

ART. 11 - Dichiarazione di pubblica utilità

La Giunta Comunale dovrà approvare in linea amministrativa i progetti dell'insediamento produttivo su proposta del R.U.P. e l'approvazione costituisce dichiarazione di pubblica utilità.

Art. 12 - Gestione delle urbanizzazioni

12.1. La Concessionaria usufruirà delle opere di urbanizzazione già realizzate dall'Amministrazione comunale, consistenti nell'area di verde pubblico e posteggio, etc. delle quali si assume ogni onere e costo relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia, custodia, irrigazione e gestione delle opere a verde.

12.2. Pertanto il Comune autorizza sin da ora la Concessionaria ad eseguire tutte le opere necessarie per adempiere a tali oneri.

12.3. Sarà a carico della Concessionaria il pagamento dei consumi di energia elettrica ed idrica necessarie per il funzionamento delle opere di urbanizzazione.

12.4. La Concessionaria risponde per inerzia o mancata custo-

dia delle aree comuni.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto
a chiara voce, con gli inserti, alle parti che lo approvano.

E' scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato
in diciotto pagine sin qui di cinque fogli; si sottoscrive al-
le ore diciannove e minuti trenta.

Firmato: LA ROCCA Francesco, NAPOLI Giovanni, Dott. Vincenzo
MARRETTA Notaio.

E' copia conforme all'originale rogato in all'Agenda

Ufficio di Palermo 34

26/03/2007

734-1

Palermo, 19 APR 2007

[Handwritten signature]

ANNOTAZIONI:
