



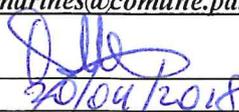
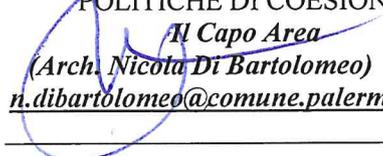
COMUNE DI PALERMO
AREA TECNICA DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLE OO.PP
E DELL'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE DI COESIONE
 Ufficio di Staff del Capo Area

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 5 fogli, oltre il presente, e da n° 2 allegati)

**Oggetto: PRUSST di Palermo – Intervento 1.18 – Interventi produttivi nel P.I.P. di Bonagia.
 Decadenza per inefficacia e rescissione dalla convenzione stipulata tra l'Amministrazione
 Comunale e il Consorzio Artigianato Palermo.**

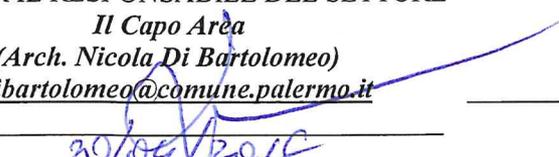
PROPONENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Arch. Filippo De Marines) <u>f.demarines@comune.palermo.it</u> 	PER IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLE OO.PP E DELL'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE DI COESIONE Il Capo Area (Arch. Nicola Di Bartolomeo) <u>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</u> 
DATA <u>20/04/2015</u>	

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art.4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni"
 approvato con Deliberazione di C.C. n°198/2013)

VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

PER IL RESPONSABILE DEL SETTORE Il Capo Area (Arch. Nicola Di Bartolomeo) <u>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</u> 	VISTO IL CAPO AREA (Arch. Nicola Di Bartolomeo) <u>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</u> 
DATA <u>20/04/2015</u>	

**VISTO: L'ASSESSORE DELL'AREA TECNICA DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLE
 OO.PP, E DELL'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE DI COESIONE**

Emilio Arcuri

emilio.arcuri@comune.palermo.it

DATA _____

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)

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

IL RAGIONIERE GENERALE

DATA _____

Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle Osservazioni di cui al Parere di regolarità Contabile e/o rese dal Segretario Generale:

- osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. _____ del _____
 Parere di regolarità tecnica confermato SI : NO
- { Gs nota mail prot. n° _____ del _____ { Gs nota mail prot. n° _____ del _____
- Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA C.C. n°..... del

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

Il Capo Area Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione, con riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

Oggetto: PRUSST di Palermo – Intervento 1.18 – Interventi produttivi nel P.I.P. di Bonagia. Decadenza per inefficacia e rescissione dalla convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il Consorzio Artigianato Palermo.

Premesso che:

- Con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 27 novembre 1998 n.278, si è dato avvio alla "Promozione di programmi in ambito urbano denominati Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (PRUSST);
- il suddetto PRUSST ha l'obiettivo di avviare una sperimentazione sulle azioni amministrative e sui moduli operativi più efficaci per attivare i finanziamenti previsti dal Quadro Comunitario di Sostegno;
- ai fini della formazione dei PRUSST, il bando individua all'art. 5 come soggetti proponenti, tra gli altri, anche soggetti privati;
- l'Amministrazione Comunale con avvisi pubblicati in data 13/03/1999 e 30/05/99, ha promosso il PRUSST relativo alla città di Palermo, riguardante l'intero ambito comunale, avente per obiettivi:
 - la realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico;
 - il potenziamento della struttura produttiva e turistico alberghiero;
 - il recupero del patrimonio edilizio esistente, ad uso residenziale e per le attività artigianali, industriali, ricettive e ricreative,invitando quanti interessati ad aderire al PRUSST, in coerenza con gli obiettivi dello stesso;
- ai suddetti avvisi hanno aderito dei privati i cui interventi sono stati selezionati coerentemente agli obiettivi del PRUSST;
- il PRUSST promosso dal Comune di Palermo è in parte conforme agli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e alcuni interventi (pubblici e privati), pur essendo compatibili con i suddetti strumenti, non sono conformi alla strumentazione vigente, di guisa che va applicato quanto previsto al comma 1 dell'art. 4 del bando allegato al D.M. 8/10/1998, nel senso che dovranno promuoversi i programmi di intesa con l'Amministrazione Regionale che ha la titolarità dei suddetti strumenti;
- tra le richieste dei privati di adesione al PRUSST è pervenuta con nota prot. n. 3053 del 14/04/1999, quella della Confartigianato che ha proposto la realizzazione di un PIP nella zona di Bonagia con la localizzazione di attività produttive;
- con deliberazione di C.C. n. 228 del 05/08/1999, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PRUSST di Palermo tra i quali è compreso quello relativo alla realizzazione del PIP in località Bonagia;
- con la citata deliberazione, il C.C. ha autorizzato la Ripartizione Urbanistica a porre in essere tutti gli adempimenti e gli atti consequenziali da trasmettere al Ministero dei LL.PP., secondo quanto prescritto dal predetto D.M. 195/98;
- sempre nella ripetuta deliberazione consiliare, è stata condizionata la validità delle localizzazioni di tutti gli interventi previsti in difformità allo strumento urbanistico vigente all'approvazione del PRUSST da parte del Ministero dei LL.PP. in assenza della quale la ipotesi di variante andrebbe a decadere;
- con decreto ministeriale 14 dicembre 2000, n.2012 è stato ammesso al finanziamento il programma promosso dal comune di Palermo;
- in data 14/12/2000, è stato sottoscritto il protocollo di intesa ai sensi e per gli effetti di cui al citato art.8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. 8 ottobre 1998;
- in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo Quadro tra lo stesso Ministero, la Regione Siciliana, la CC.DD.PP. e il Comune di Palermo;

- i commi 3 e 4 dell'art.6 (Modalità di finanziamento) del bando di cui al predetto D.M. 08/10/1998 prevedono che:
- 3. *I soggetti privati devono concorrere per quota parte significativa, da stabilirsi da parte del soggetto promotore secondo criteri di convenienza, al finanziamento delle opere pubbliche o d'interesse pubblico.*
- 4. *I soggetti promotori ed i soggetti proponenti individuano gli interventi pubblici da ricomprendere nei programmi anche in base alla possibilità che i medesimi interventi possano essere realizzate con risorse private sulla base di piani finanziari e di corrispettivi di gestione.*

Tra gli interventi PRUSST è inserita pertanto la realizzazione del suddetto PIP, codice intervento 1.18 – *Attività produttive a Bonagia*, individuato in area destinata a Zona D2 nel vigente PRG.

- Per l'adesione al PRUSST le ditte Aliotta Rosario, D'Arpa Marco, Renda Giuseppe, Stars di Migliore Leonardo, Di Salvo Paolo, Caruso Carlo (Antica Ebanisteria), Alcamo Clemente, Battaglia Ernesto, Gambino Maria Annunziata, Miccichè s.n.c., Minia Vincenzo, Tighisti Debesay, si sono costituite in Consorzio con sede in Palermo, via Laurana n. 5, P. IVA: 04922100823, denominato "Consorzio Artigianato Palermo", giusto atto costitutivo del 18/10/2000 in Palermo, presso il Notaio Dario Rizzo, registrato a Palermo il 07/11/2000 al n. 7395, avente tra i propri scopi, tra l'altro, la realizzazione dell'insediamento artigiano previsto dal PRUSST e con lo scopo di proporsi come diretto interlocutore nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Palermo;
- Il PIP di Bonagia è inserito anche nel PIT n. 7 "Palermo capitale dell'Euromediterraneo", approvato ed ammesso a finanziamento giusta D.P.R.S. n. 94 del 18/06/2002 e successivo D.P.R.S. n. 175 del 04/11/2002;
- in data 23/07/2002 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma per l'attuazione del PIT n. 7 tra il Comune di Palermo e la Regione Siciliana, approvato con D.S. n. 300 del 31/07/2002. In conseguenza di tale approvazione sono state finanziate e realizzate le opere di urbanizzazione primaria della zona D2 Bonagia;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 318 del 08/11/2006 è stato approvato il PIP di Bonagia, la cui area coincide con la zona D2 del PRG, già soggetta a prescrizione esecutiva approvata con DARTA n. 558/02;
- con la medesima delibera di C.C. n. 318 del 08/11/2006, i lotti produttivi del PIP identificati catastalmente al foglio di mappa n. 83, particelle n. 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., 26 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), sono stati assegnati al "Consorzio Artigianato Palermo" costituito con atto costitutivo del 18/10/2000, ed è stato altresì approvato lo schema di convenzione sottoscritto dal legale rappresentante del Consorzio, che ne regola le modalità di attuazione;
- in data 19 marzo 2007, innanzi al Dott. Vincenzo Marretta, Notaio in Palermo, è stata stipulata convenzione definitiva Rep. n. 18498, Racc. n. 5916, tra l'Amministrazione Comunale rappresentata dal Dirigente del Servizio Progetti Speciali pro-tempore ing. Francesco La Rocca e il Sig. Napoli Giovanni, n.q. di Presidente e legale rappresentante del Consorzio Artigianato Palermo (All. 1).

Tale convenzione all'art. 1 prevede che:

"il Comune di Palermo concede per 99 anni al Consorzio Artigianato Palermo il diritto di superficie per la realizzazione degli insediamenti produttivi" e che "la concessionaria si impegna a procedere direttamente in nome e per conto del Comune all'acquisizione delle aree. Allo scadere della convenzione o alla sua rescissione, le aree, i manufatti e le infrastrutture realizzate all'interno del piano, rientreranno nella piena proprietà del Comune".

“I lavori per la realizzazione delle opere dovranno avere inizio entro dodici mesi dalla data di immissione in possesso delle aree comprese nel piano e dovranno essere ultimati entro i termini di validità della concessione edilizia, fatti salvi ritardi non imputabili al Consorzio”.

“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”.

Nell'ambito delle attività di monitoraggio del PRUSST, con riferimento all'oggetto e alla convenzione stipulata in data 19/03/2007 tra il Comune di Palermo e il Consorzio Artigianato Palermo, al fine di verificare l'osservanza delle condizioni previste nella suddetta convenzione, con nota del 07/08/2009 prot. n. 591919 notificata con Messo Comunale all'indirizzo della sede legale indicato nella Convenzione sottoscritta, è stato chiesto al Presidente del Consorzio di notiziare l'Ufficio sullo stato di attuazione delle attività poste in essere. A tale richiesta non è stato dato alcun riscontro in quanto così come si evince dalla relata di notifica del Messo Comunale, il Consorzio risultava trasferito, senza che ne venisse fatta comunicazione all'Ufficio.

Tale nota è stata altresì trasmessa al Dirigente del Servizio Progetti Speciali pro-tempore ing. Francesco La Rocca, il quale, con e-mail del 5 ottobre 2009 comunicava che :

“il Consorzio Artigiano Palermo ha presentato il progetto generale e che i singoli artigiani stanno provvedendo al progetto esecutivo di competenza, fra i quali la Ditta Aliotta che ha già presentato il progetto, avvierà la D.I.A. per la realizzazione dell'immobile. Pertanto il P.R.U.S.S.T. è attivo ed in fase di realizzazione”.

Considerato il lungo lasso di tempo trascorso, con nota prot. n. 206875 del 7 marzo 2018 trasmessa con Raccomandata A.R. all'indirizzo del Consorzio comunicato ufficialmente, è stata reiterata la richiesta di aggiornamento sullo stato di attuazione delle attività poste in essere, concedendo quindici giorni di tempo dalla data di ricezione per fornire le informazioni richieste e avvisando che trascorso infruttuosamente il termine indicato, l'Ufficio avrebbe proceduto alla esclusione del PRUSST per inosservanza delle condizioni previste dalla convenzione stipulata in data 19/03/2007 e che pertanto la nota era da intendere come avviso di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8, 9 e 11 L.R. 10/91 e s.m.i., art. 7 della Legge n. 241/90 ai fini dell'emissione del provvedimento di esclusione dal PRUSST.

Anche tale nota è stata restituita in quanto il Consorzio è risultato trasferito e nessuna indicazione in merito alla nuova sede era stata nel frattempo comunicata all'Ufficio.

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 1 della Convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il Consorzio Artigianato Palermo prevede che *“I lavori per la realizzazione delle opere dovranno avere inizio entro dodici mesi dalla data di immissione in possesso delle aree comprese nel piano e dovranno essere ultimati entro i termini di validità della concessione edilizia, fatti salvi ritardi non imputabili al Consorzio”* e che *“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”*;

- non è stato dato riscontro alla nota d'Ufficio prot. n. 591919 del 07/08/2009 notificata con Messo Comunale e alla nota prot. n. 206875 del 7 marzo 2018 trasmessa con Raccomandata A.R. all'indirizzo del Consorzio comunicato ufficialmente;

- nell'area del PIP Bonagia così come si evince anche dalla documentazione fotografica allegata (All. 2), non sono stati realizzati gli interventi previsti;

VISTO

- l'art. 1 della la convenzione stipulata in data 19 marzo 2007 in Notaio Vincenzo Marretta di Palermo, Rep. n. 18498, Racc. n. 5916;
- il tempo infruttuosamente trascorso dalla sottoscrizione della predetta convenzione per la realizzazione da parte del Consorzio Artigianato Palermo degli interventi nei lotti produttivi del PIP di Bonagia identificati catastalmente al foglio di mappa n. 83, particelle n. 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., 26 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);

PROPONE

per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati:

- 1) la decadenza per inefficacia della convenzione stipulata in data 19 marzo 2007 in Notaio Vincenzo Marretta di Palermo, Rep. n. 18498, Racc. n. 5916 tra l'Amministrazione Comunale rappresentata dal Dirigente del Servizio Progetti Speciali pro-tempore ing. Francesco La Rocca e il Sig. Napoli Giovanni, n.q. di Presidente e legale rappresentante del Consorzio Artigianato Palermo e di procedere alla sua rescissione per la mancata realizzazione da parte del "Consorzio Artigianato Palermo", entro i termini previsti all'art. 1 della suddetta convenzione, degli interventi nei lotti produttivi assegnati del PIP di Bonagia identificati catastalmente al foglio di mappa n. 83, particelle n. 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., 26 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).

Si da atto che l'adozione del presente atto deliberativo non comporta spesa per l'Amministrazione e che non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Per il Dirigente dell'Area Tecnica della
Rigenerazione Urbana, delle OO.PP e
dell'Attuazione delle Politiche di Coesione
Il Capo Area
Arch. Nicola Di Bartolomeo

Il Dirigente dell'Area Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole/contrario in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Per il Dirigente dell'Area Tecnica della
Rigenerazione Urbana, delle OO.PP e
dell'Attuazione delle Politiche di Coesione
Il Capo Area
Arch. Nicola Di Bartolomeo

Il Capo Area della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area
Arch. Nicola Di Bartolomeo

L'Assessore dell'Area Area Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

L'Assessore dell'Area Tecnica della
Rigenerazione Urbana, delle OO.PP e
dell'Attuazione delle Politiche di Coesione

Emilio Arcuti

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere _____ in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria

DELIBERAZIONE DI C.C. n. _____ del _____

Oggetto: PRUSST di Palermo – Intervento 1.18 – Interventi produttivi nel P.I.P. di Bonagia. Decadenza per inefficacia e rescissione dalla convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il Consorzio Artigianato Palermo.

=====
Gli allegati, relativi all'intervento **Intervento 1.18 – Interventi produttivi nel P.I.P. di Bonagia proposto dal Consorzio Artigianato Palermo** sono riprodotti su supporto informatico corrispondente alla documentazione cartacea custodita in originale agli atti dell'area Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione:

Allegato "1" – convenzione del 19 marzo 2007, in Notaio Vincenzo Marretta, Rep. n. 18498, Racc. n. 5916;
Allegato "2" – documentazione fotografica.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(*arch. Filippo De Marines*)



ALLEGATO N° 1
Allegato alla proposta di delibera
n. 51 del 30/04/2018
Il Responsabile del Procedimento



Repertorio N. 18498

Il Funzionario Tecnico Raccolta N. 5916

Arch. Filippo De Marinis

CONVENZIONE

FRA IL COMUNE DI PALERMO ED IL CONSORZIO

ARTIGIANATO PALERMO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette.

Il giorno diciannove marzo.

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

Innanzi a me, Dott. Vincenzo Marretta, Notaio in Palermo,
iscritto presso il Collegio Notarile di Palermo,

Sono presenti:

- per il Comune di Palermo, in prosieguo chiamato anche "Comune"
(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 della delibera Consiliare 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 Canicattì (AG) il giorno 8 febbraio 1953, il quale interviene nella sua 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

17/4/2007
28369/1869



iscrizione al Registro Imprese di Palermo: 04922100823, auto

rizzato al presente con delibera assembleare del 20.11.2005

che in estratto conforme qui si allega sotto lettera "B".

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge, della cui iden

tità personale e poteri di firma io Notaio sono certo, pe

quest'atto dichiarano e convengono quanto segue:

PREMESSO

- che l'art. 1 del D.M. 08.10.1998, destina ai "PROGRAMMI E

RIQUALIFICAZIONE URBANA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRI

TORIO - PRUSST", le disponibilità del Ministero dei LL.PP.

Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, derivant

dalle somme non utilizzate per i programmi di riqualificazio

urbana di cui al D.M. 21.12.1994;

- che, sulla base di quanto disposto nel bando allegato al ci

tato D.M. 08.10.1998, con D.M. 19.04.2000, il Ministro de

LL.PP. ha approvato la graduatoria regionale (allegato Sub F

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 de

D.M. 08.10.1998 (così come modificato dal D.M. 28.05.1999), c

ripartire in quote di uguale importo:

I programmi inseriti nell'allegato A;

Tra i restanti programmi utilmente collocati nelle graduatori

di cui all'allegato B, quelli che hanno conseguito un punte

gio complessivo uguale o maggiore di 80 punti;

- 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 PRUSST 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 5.8.1999;

- 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 Ebanisteria), Alcamo Clemente, Battaglia Ernesto, Gambino Maria Annunziata, Micciché s.n.c., Vincenzo Minia, Debesay Tighisti, hanno presentato una fidejussione 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 Laurana 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-

	lermo 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 PRUSST;
	- che l'area interessata dall'intervento estesa per metri qua-
	drati 27.793 (ventisettemilasettecentonovantatre) circa, è di-
	stinta 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), 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);
	- che con la medesima delibera il Consiglio Comunale ha appro-
	vato sia la presente convenzione che il P.I.P. (Piano di Inse-
	diamenti Produttivi), per la realizzazione di un'area produt-
	tiva in località Bonagia, finalizzata alla realizzazione del-
	l'iniziativa di cui in oggetto;
	- che costituiscono parte integrante del presente atto i se-
	guenti 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 (novantannove), 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 novantatre) 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 a 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° 865/71 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 causa, 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 è 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 consequenziali, tutto compreso e nulla 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 o 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 conguagli 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 causa. Le clausole in questione dovranno essere specificamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 c.c.

La concessionaria si impegna esplicitamente ad accollarsi gli oneri per gli allacciamenti di fogne, idrici, di energia 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 (allegato "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 interpoderale 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 delle Prescrizioni Esecutive Bolognaga. Si dovranno inoltre ripristinare i percorsi per l'acqua di irrigazione comprensivi di opere 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 dalla 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 della distanza 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°241 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 equivarrà 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 se 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 delle 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. La Concessionaria, 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 necessarie 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.

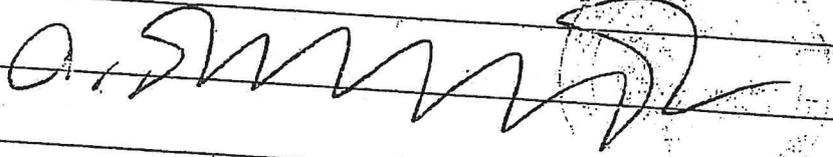
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto
a chiara voce, con gli inserti, alle parti che lo approvano.

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

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

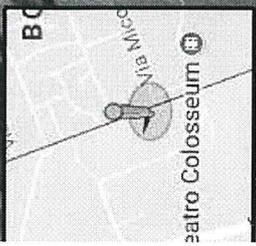
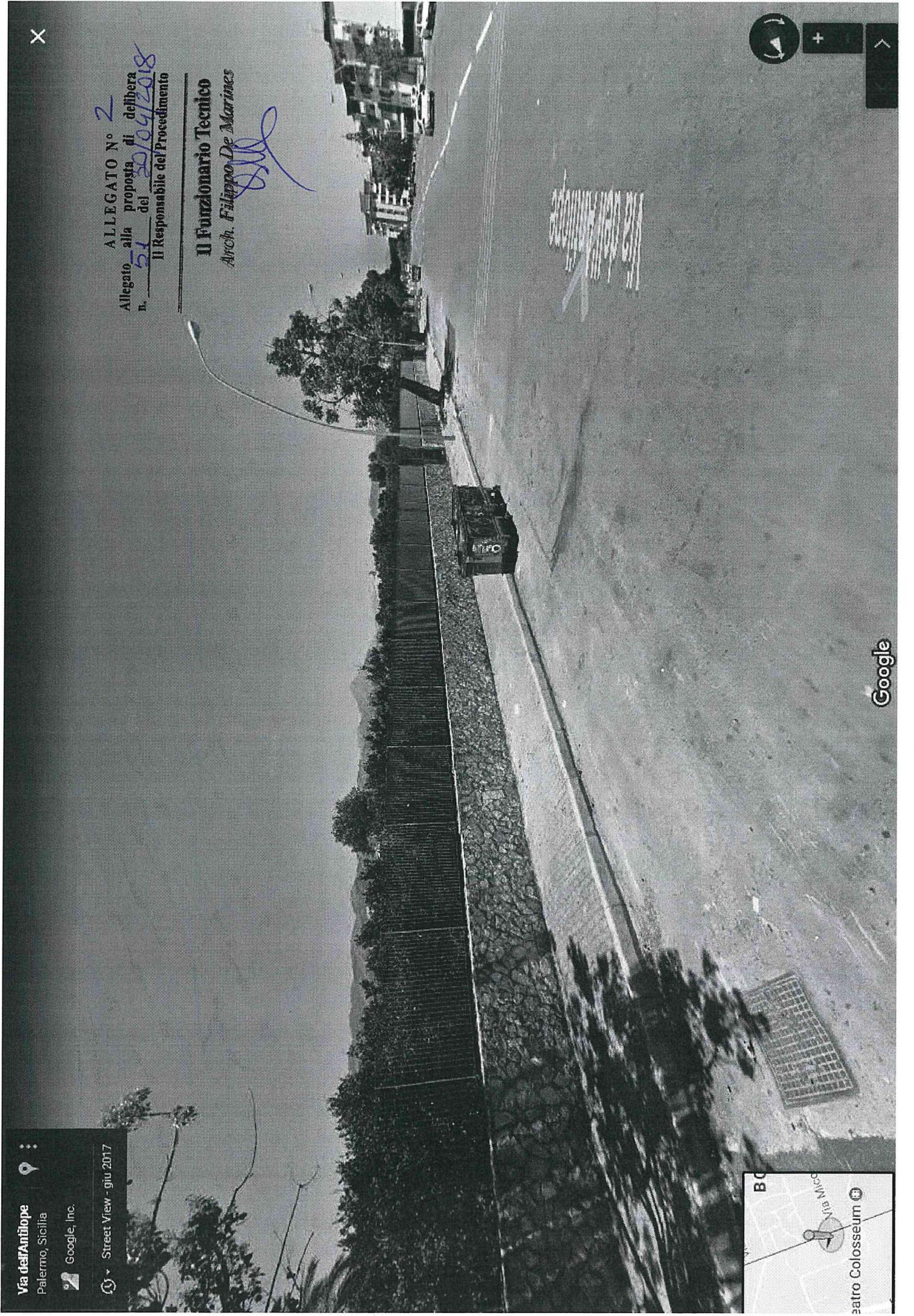
E' copia conforme all'originale registrato all'Agenda della
Ufficio di Palermo 3 il 26/03/2007 n. 734-11

Palermo 10 APR 2007

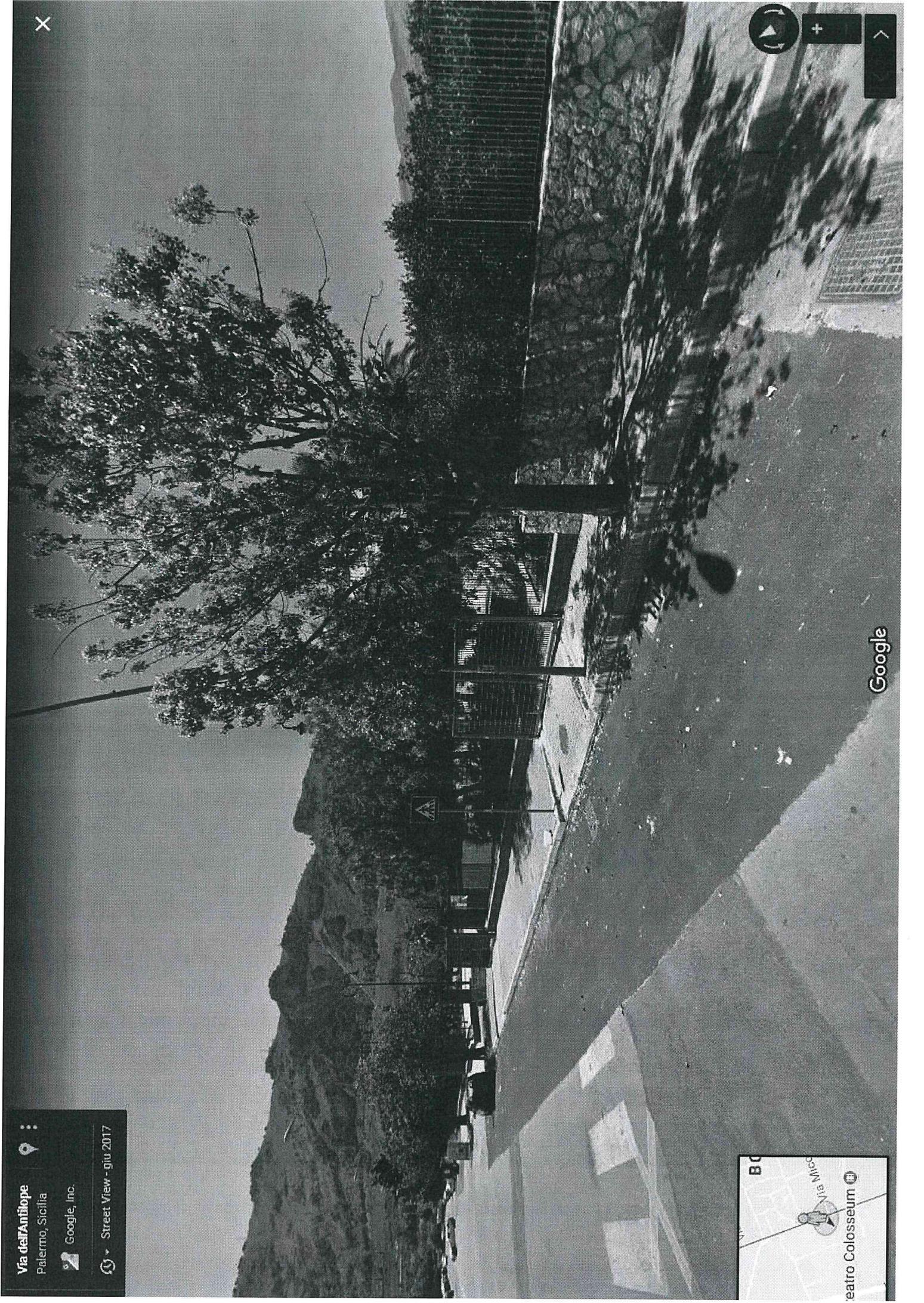


ALLEGATO N° 2
Allegato alla proposta di delibera
n. 57 del 20/09/2018
Il Responsabile del Procedimento

Il Funzionario Tecnico
Arch. Filippo De Marinis



Via dell'Antiope
Palermo, Sicilia
Google, Inc.
Street View - giu 2017



Navigation controls: a compass icon, a zoom in (+) button, and a zoom out (<) button.

Google

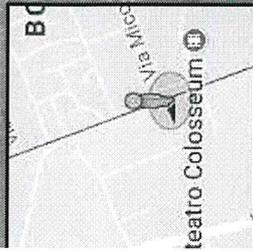
teatro Colosseum

Via dell'Antiope

Palermo, Sicilia

Google, Inc.

Street View - giu 2017



Google





Largo del Daino

LABORATORIO ANALISI CLINICHE

Via del Castoro

La Grotta di Betl

Gargaño Giulio

Via Mico Geraci

Carnesi Giuseppe

Via Rossa

Mode School - Scuola di Moda e di Costume

Fa.Im. Impianti

Centro revisioni VIP SERVICE

Cromi srl - Ricambi - Assistenza - Macchine...

Google