

Repertorio n. ....

Raccolta n. ....

ATTO AGGIUNTIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA  
RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO INSERITO NEL  
PRUSST DEL COMUNE DI PALERMO – “ 4.14 Ampliamento della struttu-  
ra sanitaria [redacted] e realizzazione di un parcheggio pertinenziale”

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno ..... del mese di .....

In Palermo, nei locali dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale - Area  
di Pianificazione del Territorio del Comune di Palermo, siti in via Ausonia 69

Innanzi a me dottor ..... Notaio residente in .....

iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di .....

SONO PRESENTI I SIGNORI

1) - Prof. G [redacted] F [redacted] nato a [redacted] e ivi residente in  
viale [redacted] il quale interviene al presente atto nella quali-  
tà di presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante del-  
la società:

“L [redacted] M [redacted]”, con sede in [redacted]

[redacted] dov'è domiciliato per la carica, capitale sociale di [redacted]

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo

[redacted] iscritta al REA al numero [redacted] società titolare e gestore  
dell'omonima casa di cure – Dipartimento Oncologico di III livello -  
esercente in Palermo, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del  
.....

2) - Rag. M [redacted] Ci [redacted] nato a [redacted] il quale  
interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e legale rap-

presentante della società: "C [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in [REDACTED] capitale so-  
ciale di euro [REDACTED] interamente versato, Codice Fiscale e numero di i-  
scrizione al Registro delle Imprese di Palermo [REDACTED] ed iscritta al  
REA al n. [REDACTED] giusta delibera dell'assemblea dei soci del  
.....

3) - ..... nato a ..... il giorno .....,  
sua qualità di ..... in rappresentanza del:  
"COMUNE DI PALERMO" con sede a Palermo in piazza Pretoria avente co-  
dice fiscale 80016350821

ai sensi del "Regolamento per la disciplina dei Contratti, D.C.C. 98/96 e s.m.i.  
Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo, mi richie-  
dono di ricevere quest'atto al quale

#### PREMETTONO

- Che con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169, "Promozione di programmi in ambito urbano denominati Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio"(PRUSST), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 27 novembre 1998, n.278, è stato approvato il bando allegato ed avviato il procedimento di elaborazione dei programmi;
- Che con deliberazione di C.C. n° 228 del 5 agosto 1999, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PRUSST di Palermo;
- che 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 Cassa Depositi e Prestiti, il Comune di Palermo ed il rap-

presentante dei proponenti privati;

- Che al fine di una azione coordinata e integrata tra i soggetti pubblici e privati al Comune di Palermo è apparsa indispensabile la sottoscrizione di una convenzione con i soggetti privati interessati alla realizzazione del PRUSST di Palermo;

- Che tra le proposte di intervento oggetto della deliberazione di C.C. n° 228 del 5 agosto 1999 è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi accolta, quella individuata con il n° 15, in origine presentata dalla [REDACTED]

[REDACTED], società dante causa dalla [REDACTED]

[REDACTED] titolare questa della omonima struttura sanitaria operante in Palermo alla quale l'intervento stesso, consistente nella realizzazione di un edificio da destinare a Dipartimento Oncologico Pediatrico, era connesso e della quale - di fatto - costituiva ampliamento ;

- Che con delibera di Giunta Comunale n° 114 del 23/05/2003, sono state approvate le modalità per il calcolo dell'ammontare del contributo straordinario minimo, in aggiunta a quello ordinario, da applicare per il rilascio della concessione edilizia in variante agli strumenti urbanistici;

- Che la realizzazione del progetto postulava la approvazione di una variante agli strumenti urbanistici vigenti e, pertanto a seguito dello svolgimento degli adempimenti previsti dalla specifica normativa, l'intervento è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 294 del 25/09/2003. L'intervento è stato successivamente approvato con D. Dir. n.1620/DRU del Dipartimento Regionale Urbanistica del 29/10/2003

- Che a seguito dell'approvazione del progetto, avendo acquisito un'area adiacente, le società interessate hanno proposto una nuova soluzione

all'ampliamento della struttura sanitaria preesistente con la realizzazione anche di un parcheggio multipiani;

- Che tale soluzione è stata esaminata ed accolta favorevolmente dal Collegio di Vigilanza del PRUSST previsto all'art. 8 dell'Accordo Quadro, sottoscritto in data 31/05/2002;

- Che anche la nuova soluzione progettuale che venne denominata "4.14 - Ampliamento della struttura sanitaria [redacted] e realizzazione di un parcheggio multipiano pertinenziale" postulava la approvazione di una variante agli strumenti urbanistici vigenti e, pertanto, si è reso necessario sottoporla all'esame della apposita Conferenza di Servizi, finalizzata alla acquisizione dei pareri, permessi, autorizzazioni, n.o. e assensi comunque denominati delle Amministrazioni pubbliche, richiesti dalle normative vigenti;

- Che l'intervento previsto con la nuova soluzione progettuale è stato approvato, in variante urbanistica, dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 36 del 7 marzo 2007;

- Che ai fini dell'attuazione dell'intervento, venne stipulata apposita Convenzione Urbanistica per atto pubblico ai rogiti del Notaio F [redacted] S [redacted] C [redacted]

[redacted] di Palermo Rep. [redacted] del [redacted] registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Palermo 3 il [redacted] al n. [redacted]

In detta convenzione, per la parte attuatrice, sono intervenuti:

1) Il Prof. G [redacted] F [redacted] in nome proprio e nella qualità di Presidente del C.d.A. de L [redacted] M [redacted] e di Amministratore Unico della C [redacted]

2) L'Avv. F [redacted] M [redacted] nella qualità di Amministratore Unico della F [redacted] M [redacted]

3) Il Rag. M [redacted] C [redacted] nella qualità di Amministratore Unico della

C [REDACTED] - [REDACTED]

Nella Convenzione preliminarmente venne riportata la presa d'atto, avvenuta con nota del Servizio PRUSST prot 270176 del 20.04.2007, dei vari ruoli ricoperti dai soggetti intervenuti e vennero individuate:

a) "L [REDACTED] M [REDACTED]" quale Società avente la gestione sanitaria dell'intero complesso, ivi compresi i n. 61 posti letto oncologici già autorizzati alla Società partecipante C [REDACTED]

b) La C [REDACTED] quale soggetto attuatore dell'intero intervento urbanistico edilizio approvato ed alla quale trasferire la proprietà dell'edificio preesistente, che era parte in capo a L [REDACTED] M [REDACTED] (i nove piani fuori terra), parte in capo alla F [REDACTED] M [REDACTED] (i due piani entro terra) e parte alle stesse La M [REDACTED] e F [REDACTED] M [REDACTED] (un corpo contiguo), nonché la proprietà di alcune delle nuove aree interessate al progetto, allora in capo a F [REDACTED] M [REDACTED] e al Prof. G [REDACTED] F [REDACTED] stante che la stessa C [REDACTED] [REDACTED] era proprietaria delle rimanenti aree interessate.

Venne specificato che, nelle more della completa definizione legale dei titoli di proprietà in capo alla C [REDACTED] la concessione edilizia – limitatamente agli interventi da eseguire nell'edificio esistente – venisse rilasciata alle Società proprietarie L [REDACTED] M [REDACTED] e F [REDACTED] M [REDACTED]

- Che la convenzione era volta a definire: a) Tempi e condizioni di realizzazione dell'intervento proposto (art. 2), Oneri a carico del soggetto attuatore (art. 3), Impegni del Comune (art. 4), Garanzie Finanziarie (art. 5), Responsabilità del soggetto attuatore (art. 6), Clausole finali (art. 7)

- Che, in particolare, nella convenzione:

a) all'art. 2 sono state così sommariamente descritte le opere da realizzare,

corrispondenti a quelle previste nel progetto approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 36 del 07/03/2006:

- “Realizzazione di un edificio con struttura portante in acciaio, costituito da piano interrato, piano terra e quattro elevazioni soprastanti, da destinare a parcheggio, per un totale di n. 430 (quattrocentotrenta) posti auto, con corpo vetrato su tre livelli in corrispondenza del fronte su via San Lorenzo e corpo ascensori di forma ellissoidale esterno alla sagoma del fabbricato, per il collegamento verticale tra i vari livelli di parcheggio”;

- “Realizzazione di una passerella pedonale aerea coperta in acciaio, vetro e rame, avente origine dal 2° piano fuori terra del nuovo parcheggio, che attraversando la via San Lorenzo permette il collegamento con l’attuale Casa di Cura [REDACTED] e con la nuova struttura ospedaliera di progetto”;

- “Modifica alla distribuzione interna ai vari piani della Casa di Cura [REDACTED] e realizzazione di nuovi volumi al 1° e 7° piano della stessa”;

- “Realizzazione di un nuovo edificio multipiano in acciaio e cemento armato, composto da due piani cantinati, un piano terra e sei elevazioni soprastanti, da destinare a Dipartimento Oncologico di III° livello”;

- “Realizzazione di nuova viabilità privata, già parzialmente autorizzata in base ad autorizzazione rilasciata dal Comune, con accesso dalla Via Lo Fasso e perimetrale al nuovo edificio multipiano”.

**b)** all’art. 3 sono stati indicati gli oneri a carico del soggetto attuatore consistenti in:

- La corresponsione del contributo di concessione relativo ad opere o impianti assimilati ad attività industriale (ciò in conformità a quanto in precedenza sancito, per le case di cura private, con giurisprudenza del Consiglio di Stato),

tenendo conto dei parametri, dei coefficienti e delle aliquote vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia;

- La corresponsione del contributo straordinario minimo quantitativamente già determinato, quale corrispettivo per il rilascio della concessione edilizia in variante allo strumento urbanistico;

- Gli adempimenti a titolo oneroso riguardanti l'occupazione dello spazio sovrastante il suolo pubblico di Via San Lorenzo derivante dalla realizzazione della passerella aerea tra il nuovo edificio destinato a parcheggio e l'edificio esistente [redacted] e il nuovo corpo in ampliamento;

- Il mantenimento della destinazione d'uso richiesta, per l'intervento, per il periodo di almeno dieci anni decorrente dall'acquisizione del certificato di agibilità;

- La definizione delle procedure per il conseguimento delle concessioni edilizie in sanatoria conseguenti le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo nell'edificio preesistente, di cui alle istanze di condono edilizio ai sensi dell'art. 32 della L. 326/2003 prot. n. 49496 del 09/12/2004 a nome [redacted] [redacted] e prot. n. 49511 del 09/12/2004 a nome [redacted]

c) all'art. 4 l'Amministrazione Comunale si è impegnata a rilasciare la concessione edilizia necessaria alla realizzazione dell'intervento edilizio nei termini di legge;

- Che in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07/03/2007 e nel rispetto di quanto previsto nella convenzione urbanistica stipulata in data 26/04/2007, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, dopo avere acquisito gli ulteriori pareri di legge e svolto gli altri preliminari adempimenti, compreso la determinazione degli oneri concessori e

l'acquisizione degli elementi riguardanti la corresponsione degli stessi e del contributo straordinario minimo come definito al comma 1 lettera b) della convenzione medesima, con provvedimento n. 6110 del 28/06/2007 prot. 431239/P ha:

1) emesso la concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 32 della L. 24/11/2003 n. 36 e in applicazione delle disposizioni previste dalla L. 47/85 e della L.R. 37/85 e s.m.i., in favore della Società L. M. [redacted] e della Società F. M. [redacted] nella qualità di proprietarie, ciascuna per le rispettive ragioni, del preesistente edificio destinato a Casa di Cura, per l'avvenuta realizzazione in assenza di titolo abilitativo – in detto edificio - delle opere oggetto delle istanze di condono edilizio assunte ai protocolli. 49496 e 49511 del 09/12/2004 del Settore Edilizia Privata, presentate dalle stesse società proprietarie;

2) emesso la concessione edilizia, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 71/78, in favore della Società L. M. [redacted] e della Società F. M. [redacted] n.q. di proprietarie – ciascuna per le rispettive ragioni – del preesistente edificio destinato a Casa di Cura, per la realizzazione delle opere previste in progetto in detto edificio:

3) emesso la concessione edilizia ai sensi dell'art. 36 della L.R. 71/78 in favore della Società C. [redacted] [redacted] delle aree identificate al Catasto Terreni al foglio 20 p.lle 624-1883-1577 e foglio 16 p.lle 916-1755-1754, nella qualità di soggetto attuatore, per la realizzazione delle opere previste in progetto sulle aree libere;

- Che successivamente all'avvenuto inizio dei lavori, formalizzato con comunicazione del 19/05/2008, il soggetto attuatore C. [redacted] in raccordo

con il soggetto utilizzatore L. M. [REDACTED] ha presentato un progetto di variante che ha riguardato tutti i tre corpi di fabbrica, e cioè il corpo ospedaliero esistente - [REDACTED], il nuovo corpo ospedaliero in ampliamento ed il nuovo corpo destinato a parcheggio multipiani pertinenziale, ed un diverso assetto delle passerelle aeree di collegamento tra il parcheggio e la struttura ospedaliera propriamente detta, nonché il collegamento tra i vari piani del corpo ospedaliero esistente e quelli corrispondenti del corpo ospedaliero di nuova realizzazione, oltre ad una modifica all'assetto della viabilità privata e della sistemazione delle aree esterne

- Che il SUAP, accertato che il progetto prodotto non costituiva variante essenziale, in quanto le variazioni proposte non determinavano alcuna delle condizioni di cui all'art.4 della L.R. 37/85, ha rilasciato - alle tre società proprietarie degli immobili e delle aree interessate ed a ciascuna per le rispettive ragioni - la concessione edilizia in variante n° 8883 del 23/12/2010 prot. 946680/P per le opere in variante a quelle autorizzate con la concessione edilizia facente parte del provvedimento unico n°6110 del 29/06/2007, ed in conformità al progetto di variante presentato;

- Che con lo stesso provvedimento del 23/12/2010, su specifica motivata istanza delle società concessionarie, rilevato che nel merito esistevano i presupposti indicati dall'art. 36 della L.R. 71/78 riferibili alla mole delle opere ed alle particolari caratteristiche costruttive e preso atto che l'effettivo inizio dei lavori è avvenuto in data 19/05/2008, è stato prorogato il termine di ultimazione dei lavori autorizzati con l'originario provvedimento n° 6110 del 29/06/2007 prot. n° 431239/P per un periodo pari a 18 mesi. Il nuovo termine di ultimazione dei lavori venne fissato, pertanto, nel 18/11/2012.

- Che, ancora successivamente, il soggetto attuatore C [REDACTED] in accordo con il soggetto utilizzatore L M [REDACTED] ha presentato ulteriore progetto di variante che ha riguardato ancora tutti i tre corpi di fabbrica ed un diverso assetto delle passerelle aeree di collegamento, oltre ad una modifica all'assetto della viabilità privata e della sistemazione delle aree esterne;
- Che il SUAP, accertato che il progetto prodotto non costituiva variante essenziale, in quanto le variazioni proposte non determinavano alcuna delle condizioni di cui all'art.4 della L.R. 37/85, e che per tale ragione non era dovuto conguaglio degli oneri di urbanizzazione ed, accertato, altresì che risultava integralmente corrisposto l'ammontare del contributo straordinario minimo dovuto come ricomputato, anche con riferimento alle opere in variante, dal Servizio PRUSST, ed avendo preso atto dell'avvenuta cessione alla C [REDACTED] delle porzioni immobiliari già di proprietà F M [REDACTED] ha rilasciato, alla C [REDACTED] ed alla L M [REDACTED] società proprietarie degli immobili e delle aree interessate ad a ciascuna per le rispettive ragioni, la concessione in variante n°11946 del 07/09/2012 prot. 637086/P per le opere in variante a quelle autorizzate con la concessione edilizia facente parte del provvedimento unico n°6110 del 29/06/2007 e successiva concessione edilizia n° 8883 prot. 946680/P del 23/12/2010, ed in conformità al progetto al nuovo progetto di variante presentato;
- Che con lo stesso provvedimento del 07/09/2012, su specifica motivata istanza delle società concessionarie, rilevato che nel merito esistevano i presupposti indicati dall'art. 36 della L.R. 71/78 e considerato che il termine per il completamento dei lavori, con la precedente concessione di variante

n° 8883 del 23/12/2010 , era stato fissato nel 18/11/2012 è stata concessa una ulteriore proroga di 24 mesi al termine di ultimazione dei lavori che, pertanto, venne fissato nel 18/11/2014.

- Che le società concessionarie si sono avvalse della facoltà prevista dall'art.2 della L.R. n° 14 del 23/06/2014, dandone comunicazione in data 13/11/2014 distintamente (una per ciascuna della società) allo Sportello Unico per le Attività Produttive entro il termine indicato dalla medesima disposizione di Legge, sia mediante posta elettronica certificata ricevendone regolare ricevuta di accettazione e di consegna in pari data, sia mediante posta raccomandata del Servizio di Poste Italiane sempre del 13/11/2014, ricevendo regolare avviso della ricezione avvenuta il 17/11/2014.;

- Che, in forza di dette comunicazioni, il termine di ultimazione dei lavori, indicato nella concessione n°11946 del 07/09/2012 nel 18/11/2014, è prorogato di due anni, rimanendo, pertanto, fissato nel 17/11/2016;

- Che per come si rileva dai provvedimenti concessori emessi dallo Sportello Unico per le Attività Produttive risultano pagati a saldo sia gli oneri di concessione che il contributo straordinario minimo, determinati con le modalità indicate all'art. 3 della convenzione, riferiti alle aree ed alle opere afferenti il progetto approvato, comprensivo dell'ultima variante, e con concessione edilizia vigente;

- Che la C [REDACTED] - [REDACTED] nel corso dell'esecuzione dei lavori è divenuta proprietaria dell'area prospiciente la via San Lorenzo, contigua a quella su cui venne autorizzata la realizzazione del parcheggio multipiano. Essa è identificata al Catasto Terreni al foglio 16 particelle 913 – 915 – 917 della superficie complessiva di mq 4.257 , che -\_se

condo la previsione del vigente P.R.G. - ricade in Zona Territoriale Omogenea D1.

- Che la C [REDACTED] - [REDACTED] è, inoltre, divenuta proprietaria di un'area contigua al nuovo corpo ospedaliero in corso di realizzazione. Essa è identificata al Catasto Terreni al foglio 20 particella 1506 marginalmente alla quale vi è una vasca di riserva idrica in disuso identificata con la particella 1817; entrambe le particelle, della superficie complessiva di mq 3.381 - secondo la previsione del vigente P.R.G. - ricadono in Zona Territoriale Omogenea D2.

- Che; in forza della disponibilità delle nuove aree contigue a quelle già interessate al programma in corso di realizzazione ed alla luce di un parziale diverso orientamento nei riguardi delle linee di sviluppo della struttura sanitaria, le società interessate alla realizzazione del programma, [REDACTED]

[REDACTED], quale soggetto avente la gestione sanitaria dell'intero complesso e proprietaria dei piani fuori terra e dell'area di pertinenza della struttura preesistente e la C [REDACTED] - [REDACTED] quale soggetto attuatore dell'intero intervento urbanistico edilizio e proprietaria delle altre aree ed oggi anche delle altre porzioni della struttura preesistente, si sono determinate nel senso di proporre all'Amministrazione Comunale l'approvazione di una variante al programma in corso di realizzazione;

- Che la scelta progettuale definitiva proposta, avente ad obiettivo principale l'utilizzo delle aree di nuova acquisizione, prevede la non realizzazione del corpo che era destinato a parcheggio multipiani in precedenza previsto nell'area posta a valle della Via San Lorenzo (fg. 16 part.lla 916-1755-1754). In luogo del parcheggio multipiani viene prevista la realizzazione di

un ampio parcheggio alberato a raso con piccolo corpo servizi, utilizzando la stessa area unitamente a quella contigua di nuova acquisizione (fg. 20 part. Ie 913-915-917). Alcune parti di quest'area vengono destinate a verde privato pertinenziale.

- Che, di conseguenza, si rende non necessaria la realizzazione della passerella pedonale aerea in precedenza prevista in attraversamento della stessa Via San Lorenzo, di collegamento tra il predetto parcheggio multipiani e la struttura esistente ed il nuovo corpo in ampliamento (che si trovano a monte della via San Lorenzo);

- Che l'altra area di nuova acquisizione, e cioè quella posta in adiacenza all'area di insediamento del nuovo corpo ospedaliero in ampliamento in corso di realizzazione, verrà suddivisa in due porzioni per via della previsione di una strada privata che, unitamente alla previsione di altri tratti di viabilità privata, si rende necessaria ad una definitiva più razionale accessibilità alla struttura nel suo complesso. Nella porzione che rimane contigua all'area del nuovo plesso ospedaliero viene prevista la realizzazione di un nuovo corpo di modesta consistenza piano volumetrica destinato a servizio mortuario, accessibile direttamente dalla pubblica via Stazione San Lorenzo e collegato, a livello del piano cantinato, al piano terra del nuovo corpo in corso di realizzazione; gli spazi liberi vengono destinati per la maggior parte a verde ed in minima parte a parcheggio. L'altra porzione, quella di maggior consistenza (comprensiva del sedime della vasca idrica in disuso che viene prevista in demolizione) viene destinata per la maggior parte a verde ed in minima parte a parcheggio.

- Che il progetto definitivo inoltre, sia per gli aspetti piano volumetrici che per quelli strettamente di natura edilizia e della utilizzazione degli spazi, con-

templa ovviamente le intervenute variazioni formalizzate con le concessioni edilizie n. 8883 del 23/12/2010 e n. 11946 del 07/09/2012 rilasciate dallo Sportello Unico per le Attività Produttive, rispetto al progetto originario a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale ed oggetto dell'originaria concessione edilizia emessa dallo stesso SUAP nell'ambito del provvedimento n. 6110 prot. 431239/P del 28/06/2007;

- Che il progetto, nel contempo, prevede ulteriori variazioni sia di natura planometrica che di natura distributiva ed organizzativa sia nel fabbricato a destinazione sanitaria preesistente che in quello in ampliamento in corso di costruzione, rispetto al progetto di variante di cui all'ultima concessione di variante n. 11946 del 07/09/2012 rilasciata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

- Che complessivamente viene previsto, quindi, un aumento della superficie delle aree di insediamento ed una diminuzione della superficie coperta degli edifici e dei nuovi volumi urbanistici, sia rispetto all'originario progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 36 del 07/03/2007 sia rispetto al progetto di seconda variante di cui alla concessione edilizia rilasciata dal S.U.A.P. il 07/09/2012

- Che la soluzione definitiva del progetto in ulteriore variante urbanistica sopra descritta ha fatto seguito a quella valutata positivamente, con prescrizioni, dal Collegio di Vigilanza e Controllo del PRUSST nella riunione del 17/12/2013 e contempla anche le connesse ulteriori modifiche in adeguamento alle prescrizioni suddette;

- Che anche la nuova soluzione progettuale denominata "4.14 - Ampliamento della dell'area di intervento della struttura sanitaria [REDACTED] finaliz-

zato alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale a raso e di un edificio destinato a servizio mortuario” postula la approvazione di una variante agli strumenti urbanistici vigenti ed, a tal fine, l’Amministrazione Comunale ha promosso una nuova conferenza dei servizi con determinazione sindacale n° 194 del 24/09/2014 , finalizzata all’acquisizione dei pareri, permessi, autorizzazioni, n.o. e assensi comunque denominati degli Uffici e delle Amministrazioni competenti;

- Che nella riunione della Conferenza di Servizi del 03/12/2014 sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco- Ufficio di Prevenzione Incendi, dell’Ufficio del Genio Civile e del Dipartimento di Prevenzione U.O.T. di Prevenzione Palermo 3 dell’ASP 6 – Palermo;

- Che sono stati, altresì, acquisiti il parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS espresso il 12/12/2014 dal Servizio 1° del Dipartimento Regionale dell’Ambiente ed il parere favorevole del Dipartimento dell’Urbanistica dell’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente espresso 22/01/2015;

- Che l’intervento previsto con la nuova soluzione progettuale è stato in via definitiva approvato, in variante urbanistica, dal Consiglio Comunale con deliberazione n° ..... del .....

- Che la titolarità e l’identificazione catastale degli immobili e delle aree tutte interessati alla nuova soluzione del progetto, comprensivi delle aree di nuova acquisizione, nonché in relazione ad intervenute variazioni catastali connesse all’avvenuta regolarizzazione delle opere che erano oggetto di condono edilizio ed al trasferimento alla C. .... delle porzioni immobiliari già di proprietà F. .... M. ...., e dell’area già di proprietà F. .... G. ...., sono oggi come appresso definite:

a) La proprietà dell' edificio e relative aree di pertinenza, già sede della [redacted] di [redacted], a suo tempo costruito su aree già identificate al NCT foglio 20 p.lle 510 e 621 è così distinta:

- Parte fuori terra dell'edificio principale – dal piano terra al piano nono – ed aree esterne di pertinenza con corpi accessori: proprietà [redacted] in forza dell'atto di compravendita in Notar F [redacted] S [redacted] C [redacted] di Palermo Rep. N. [redacted] registrato a Palermo il [redacted] al n. [redacted] e trascritto il [redacted] ai nn. [redacted]. In Catasto Foglio 20 p.la 1733 sub 21;

- I due piani interrati dell'edificio principale e corpo accessorio contiguo: proprietà C [redacted] in forza dell'atto in notar F [redacted] S [redacted] C [redacted] di Palermo in data [redacted] e trascritto il [redacted] In Catasto Foglio 20 p.la 1733 sub 19 e Foglio 20 p.la 1733 sub 20;

b) La proprietà delle aree, sia quelle sulle quali è in corso di realizzazione il nuovo edificio ospedaliero che quelle ancora libere, compreso quelle di nuova acquisizione, è tutta in capo a C [redacted] [redacted] come da seguente distinta:

- Area identificata al NCT foglio 20 particella n. 624 – atto di compravendita in favore della I [redacted] F [redacted] [redacted] (oggi C [redacted]) in Notar L [redacted] S [redacted] di [redacted]

- Area identificata al NCT foglio 20 particella n. 1883 (ex 1695/b) – atto



ressate, nonchè l'oggetto e l'entità dell'intervento, oltre che la individuazione dei soggetti interessati alla sua realizzazione (anche per via della definizione di taluni passaggi di proprietà), necessita procedere all'integrazione della Convenzione Urbanistica stipulata per atto pubblico ai rogiti del Notaio F [REDACTED] S [REDACTED] C [REDACTED] di Palermo [REDACTED] registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Palermo 3 il [REDACTED] il cui contenuto si intende nel presente atto aggiuntivo integralmente richiamato, ferme restando nella stessa tutti gli elementi che non vengono modificati col presente atto e prendendo, altresì, atto dello stato di attuazione – documentale e di fatto - dell'intervento stesso;

CIO' PREMESSO CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1. Oggetto e contenuto della Convenzione

Si prende atto, per quanto in proposito espresso in premessa, che gli unici soggetti interessati alla realizzazione dell'intervento rimangono le società L [REDACTED] M [REDACTED] e C [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] (d'ora in avanti chiamati anche "soggetti proponenti") e, pertanto, la convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra:

- la Società L [REDACTED] M [REDACTED]", con sede in Palermo Via [REDACTED]

- la Società "C [REDACTED] [REDACTED] con sede in Palermo Via [REDACTED]

che d'ora in avanti verrà chiamata anche "soggetto attuatore" del progetto di intervento che viene rinominato " Ampliamento della struttura sanitaria [REDACTED] [REDACTED] e realizzazione di un parcheggio pertinenziale", inserito nel

PRUSST di Palermo ed in origine identificato con il n. 15,  
e dette società per i rispettivi ruoli e titoli come in premessa

ed

il COMUNE di PALERMO, d'ora in avanti chiamato "Amministrazione Comunale".

Art. 2. Tempi e condizioni per la realizzazione degli interventi

Il soggetto attuatore, che ha in corso di realizzazione il progetto approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 36 del 7 marzo 2007 ed oggetto della originaria concessione edilizia rilasciata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive n° 6110 del 29/06/2007 prot. n° 431239/P e successive concessioni di variante n° 8883 prot. 946680/P del 23/12/2010 e n°11946 del 07/09/2012 prot. 637086/P rilasciate dallo stesso Ufficio, il cui termine per la ultimazione dei lavori - come indicato in premessa – scade il 17/11/2016,

si impegna con l'Amministrazione Comunale a completare l'intervento edilizio secondo il progetto in variante urbanistica approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. .... del ..... (che trovasi depositato presso la Segreteria Generale del Comune come allegato a detta delibera consiliare), sulle aree tutte e sugli immobili preesistenti evidenziati nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto "A" e come appresso identificate:

- edificio preesistente e relative aree di pertinenza, già sede della Casa di Cura [redacted] (a suo tempo costruito su aree già identificate al NCT foglio 20 p.lle 510 e 621) è così distinto:

- Parte fuori terra dell'edificio principale – dal piano terra al piano nono – ed aree esterne di pertinenza con corpi accessori, identificata al Catasto Fabbrica-

ti Foglio 20 p.lla 1733 sub 21;

- I due piani interrati dell'edificio principale e corpo accessorio contiguo, identificati al Catasto Fabbricati Foglio 20 p.lla 1733 sub 19 - p.lla 1733 sub 20;

- Aree sulle quali è in corso l'intervento edilizio di nuova realizzazione ex Delibera di C.C. n° 36 del 07/03/2007, così distinte

- particella n. 624 – particella n. 1883 (ex 1695/b) q.p. – particella n. 1577 del foglio 20 NCT, tutte contigue tra loro ed all'area di insediamento dell'edificio preesistente, poste a monte della via S, Lorenzo;

- particelle n. 916 -1755 e magazzino con relativa area di pertinenza p.lla 1754 (già p.lla 183 oggi soppressa) del foglio 16 NCT, tutte contigue tra loro e poste a valle della via S.Lorenzo prospiciente l'insediamento preesistente

- Aree di nuova acquisizione integrate nel programma col progetto in variante urbanistica approvato con delibera del C-C- n° ..... del .....

- particelle n. 913-915-917 del foglio 16 NCT, tutte contigue tra loro (e, nell'insieme, contigue alle particelle 916 – 1755 – 1754), tutte poste a valle della via San Lorenzo

- particelle n. 1506-1817 del foglio 20 NCT, nell'insieme contigue all'area di insediamento del nuovo corpo in corso di realizzazione, poste a monte della via San Lorenzo;

Le opere in definitiva da realizzare, come previste e rappresentate nel progetto approvato dal C.C. con Deliberazione n° ..... del ....., ed oggetto di convenzione, consistono sommariamente in:

- La costruzione, sull'area identificata con le part.lla 624 – 1833 q.p. del foglio 20 NCT, di un nuovo edificio, con strutture in cemento armato, a destinazione ospedaliera, con destinazione funzionale di degenza e servizi, in ampliamento alla struttura sanitaria gestita dalla Società L M [REDACTED] che sorge sull'area contigua posta a quota inferiore (sfalsata di un piano) e che viene assunta come quota di riferimento. Il nuovo edificio si sviluppa su otto elevazioni fuori terra (piano terra e piani dal 1° al 7° di cui quest'ultimo solo parziale) ed un piano interrato.

E' previsto il collegamento diretto con la struttura preesistente sia attraverso un passaggio al piano cantinato che attraverso delle passerelle con struttura metallica a ciascuno dei piani elevati dal 1° al 6°. E' prevista, altresì la realizzazione di un corpo accessorio nell'area libera

-- Realizzazione, nella complessiva area posta a valle di via San Lorenzo identificata con le particelle 916-1755 -175 (già interessate dal progetto originario) e con le particelle 913-915-917 (di nuova acquisizione) del foglio 16 NCT, di un unico parcheggio a raso alberato, con piccolo corpo servizi a due elevazioni rispetto al livello del parcheggio, coincidente quest'ultimo col piano di campagna sottomesso rispetto al livello stradale di via San Lorenzo.

Alcune porzioni di detta area saranno attrezzate a verde privato pertinenziale;

- Realizzazione, nell'area di nuova acquisizione contigua al nuovo corpo ospedaliero, identificata con la particella 1506 del foglio 20 NCT, di un nuovo corpo a due livelli fuori terra ed un piano interrato da destinare a servizio mortuario, accessibile dalla pubblica via Stazione San Lorenzo e collegato, con passaggio di servizio al piano cantinato, col piano terra del nuovo corpo ospedaliero;



munque, del tipo “non essenziale”. Al riguardo, ove occorra, il soggetto attuatore si obbliga a richiedere, ai competenti uffici dell’Amministrazione Comunale, l’applicazione delle specifiche procedure previste in materia dalla normativa vigente;

Art. 3. Oneri a carico del soggetto attuatore.

Sulla base dell’intervento complessivo oggetto della proposta in variante urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° ..... del ..... e del confronto con l’originario progetto approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 36 del 7 marzo 2007 ed oggetto della originaria concessione edilizia rilasciata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive n° 6110 del 29/06/2007 prot. n° 431239/P e successive concessioni di variante n° 8883 prot. 946680/P del 23/12/2010 e n°11946 del 07/09/2012 prot. 637086/P rilasciate dallo stesso Ufficio, nonché con riferimento alle aree tutte ed agli immobili preesistenti interessati, nel complesso, al progetto, di cui alla schematica rappresentazione contenuta della mappa catastale allegata sotto la lettera A , il soggetto attuatore si obbliga, nei confronti dell’Amministrazione Comunale:

a) - alla corresponsione del contributo integrativo di concessione, relativo ad opere o impianti assimilati ad attività industriali di cui all’art. 10 comma 1 della legge 10/77, come sostituito dall’art. 19 comma 1 del D.P.R. n° 380/2001, afferente alle aree in ampliamento (di nuova acquisizione). Ai fini del rilascio della concessione edilizia in variante, il concessionario verrà onerato della corresponsione del contributo che sarà determinato tenendo conto dei parametri, dei coefficienti e delle aliquote vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia medesima;

b) - alla corresponsione della somma eventualmente dovuta, su determinazione degli uffici comunali preposti, a conguaglio del contributo straordinario minimo (C.S.M.), quale corrispettivo per il rilascio della concessione edilizia in variante urbanistica.

La corresponsione delle somme di cui alle superiori lettere a) e b) dovrà avvenire ed eventualmente essere garantita con le stesse modalità previste nella convenzione e, comunque entro i termini di legge.

Il soggetto attuatore si obbliga, altresì:

c) a richiedere, presso il competente Ufficio dell'Amministrazione Comunale Comunale, la revoca dell'atto di concessione emesso dal Settore Entrate e Risorse Immobiliari del Comune Rep. 64 del 20/06/2004, registrato dall'Agenzia delle Entrate ufficio di Palermo 2 in data 20/06/2007 al n. 5786 serie 3/a, col quale era stato concesso alla C [REDACTED] il diritto di occupare la porzione dell'area soprastante la Via San Lorenzo, per la realizzazione della passerella pedonale aerea di collegamento tra la struttura sanitaria preesistente ed il parcheggio multipiani pertinenziale previsto nel progetto originario e che, secondo l'ultimo progetto approvato, non verrà più realizzato. Di conseguenza non dovrà più essere corrisposto il relativo canone annuo di concessione T.O.S.A.P.

d) - al mantenimento della destinazione d'uso richiesta per l'intervento per un periodo di almeno 10 anni, decorrenti dall'acquisizione del certificato di agibilità e dall'avvio dell'attività per la quale saranno state realizzate le opere, comprensive di quelle integrative in ampliamento previste nell'ultimo progetto approvato;

Il soggetto attuatore conferma, altresì, l'obbligo a provvedere alla realizza-

zione degli allacciamenti e delle connessioni interne, sia per le opere stradali sia per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, assicurando la manutenzione delle stesse opere, e corrispondendo i relativi oneri di utenza con riferimento anche alle opere che verranno realizzate sulle aree integrative in ampliamento previste nell'ultimo progetto approvato;

#### Art. 4. Impegni dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale si impegna a rilasciare, con le modalità e nei termini di legge, la concessione edilizia che contempra la realizzazione dell'intervento di che trattasi in variante secondo l'ultimo progetto approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° ..... del ..... , in prosieguo di quella vigente, e comunque entro il termine che verrà indicato nella concessione stessa, salvo ulteriore proroga ai sensi della legislazione regionale in materia di concessioni edilizie che non potrà essere superiore a 24 (ventiquattro) mesi.

#### Art. 5. Clausole finali.

Il soggetto attuatore, come sopra rappresentato, assume a totale proprio carico tutte le spese relative e conseguenti al presente atto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Le parti dichiarano di avere esatta conoscenza del contenuto dell'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e dispensano me Notaio dal darne lettura.

Del che richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che pubblico mediante lettura da me fattane ai comparenti che l'approvano.

Scritto con mezzi meccanici e chiuso da me notaio in ..... fogli

di cui occupa ..... facciate ..... , viene sottoscritto

alle ore .....

**L. M.** [redacted]  
Il Presidente  
Cavaliere del Lavoro  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
L'Amministratore Unico  
[redacted]