

ALL-16



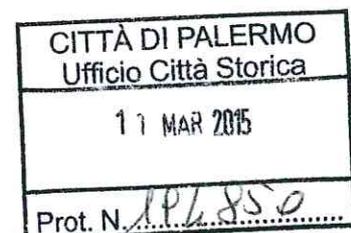
**Data:** Mar 10/03/2015 22:28  
**Da:** "coopsantamariadelbosco@pec.it"  
<coopsantamariadelbosco@pec.it>  
**A:** cittastorica@cert.comune.palermo.it,  
sviluppporganizzativo@cert.comune.palermo.it,  
tecnicainfrastrutture@cert.comune.palermo.it  
**Oggetto:** Programma Costruttivo Via Vito Ievolella - Coop. Santa Maria del  
Bosco  
**Allegato/i:** Scan\_20150310\_193318.pdf(*dimensione 7.25 MB*)

**Cooperativa Santa Maria del Bosco - Palermo**

**Oggetto:** Programma Costruttivo per la realizzazione di n. 31 alloggi di Edilizia Convenzionata con annessi box auto, locali sociali ed uffici. Trasformazione e cambio di destinazione d'uso di un manufatto esistente, sito in Via Vito Ievolella n. 14, da Scuola Media Superiore a Residenza.

Per quanto di competenza, si trasmette in allegato la nota relativa al Programma Costruttivo in oggetto indicato.

Il Presidente Giuseppe D'AURIA



**Santa Maria del Bosco Società Cooperativa**

Sede Legale – Via Buonriposo n. 108 – 90124 Palermo - PEC: [coopsantamariadelbosco@pec.it](mailto:coopsantamariadelbosco@pec.it); -  
Recapito Presidente Cell. 339 3301610 - e-mail: [pino.dauria@libero.it](mailto:pino.dauria@libero.it);

---

- **Al Sig.**  
**Dirigente dell'Ufficio Città Storica** - Arch. Nicola DI BARTOLOMEO  
Area Riqualificazione Urbana e Infrastrutture Area Tecnica
- **Al Sig.**  
**Dirigente dell'Ufficio Città Storica** - dott. Bohuslav BASILE  
Area Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture Area Amministrativa  
PEC: [cittastorica@cert.comune.palermo.it](mailto:cittastorica@cert.comune.palermo.it);

e, p.c.

- **Al Sig. SINDACO di Palermo**  
Prof. Leoluca ORLANDO  
PEC: [svilupporganizzativo@cert.comune.palermo.it](mailto:svilupporganizzativo@cert.comune.palermo.it)  
e-mail: [segreteria sindaco@comune.palermo.it](mailto:segreteria sindaco@comune.palermo.it);
- **Al Sig. Vice-SINDACO di Palermo**  
dott. Emilio ARCURI  
PEC: [tecnicainfrastrutture@cert.comune.palermo.it](mailto:tecnicainfrastrutture@cert.comune.palermo.it)  
e-mail: [vicesindaco@comune.palermo.it](mailto:vicesindaco@comune.palermo.it);

**Oggetto:** Programma Costruttivo per la realizzazione di n. 31 alloggi di Edilizia Convenzionata con annessi box auto, locali sociali ed uffici. Trasformazione e cambio di destinazione d'uso di un manufatto esistente, sito in Via Vito Ievolella n. 14, da Scuola Media Superiore a Residenza.

Il sottoscritto Giuseppe D'AURIA, nella qualità di Presidente e legale rappresentante della "**Santa Maria del Bosco**" Società Cooperativa Edilizia, con sede legale in Palermo Via Buonriposo n° 108, ove è domiciliato per la carica,

**PREMESSO** ché:

- In data **6 marzo 2014 prot. n. AREG-2014/0199714** il sodalizio ha presentato a codesto Spett.Le Ufficio un Programma Costruttivo per l'istruttoria tecnica e relativi adempimenti di competenza;
- Il Programma, nel presupposto della accertata fattibilità, si sono già espressi favorevolmente in ordine alla variante urbanistica sia la Soprintendenza – Sezione Beni Archeologici con nota del **22 ottobre 2014 prot. n. 6538/S16.5**, che il Genio Civile di Palermo, per l'art. 13 ai sensi della L. 64/74 in data **3 dicembre 2014 con provvedimento n. 63788**;
- Il Programma medesimo, come da richiesta dell'Ufficio, è stato integrato con nota del **8 agosto 2014 prot. n. AREG-2014/0661460**.

1 

## **Santa Maria del Bosco Società Cooperativa**

Sede Legale – Via Buonriposo n. 108 – 90124 Palermo - PEC: [coopsantamariadelbosco@pec.it](mailto:coopsantamariadelbosco@pec.it); -  
Recapito Presidente Cell. 339 3301610 - e-mail: [pino.dauria@libero.it](mailto:pino.dauria@libero.it);

### **CONSIDERATO ché:**

- La proposta di deliberazione per l'approvazione del Programma Costruttivo, compilata dall'Ufficio e firmata dall'Assessore, è allo stato in stand-by in attesa delle determinazioni del Settore competente riguardo lo schema di convenzione da allegare all'atto deliberativo;
- Lo schema adottato dal Comune è conforme alla normativa vigente, L. 865/71 e L.R. 71/78, che nel corso di questi non ha subito modificazioni in merito;
- La modifica dello schema di convenzione non è una pratica interna agli uffici ma un atto del Consiglio Comunale, unico e solo organo che può assumere determinazioni in merito e approvare la eventuale modifica dello schema di convenzione;
- Detta modifica da parte del Consiglio Comunale è un atto che potrebbe non avvenire e pertanto l'eventuale modifica ed il suo aggiornamento non possono costituire motivo ostativo al prosieguo della pratica ed al suo esame da parte del Consiglio Comunale;
- Non si comprende il motivo di questo ripensamento sulla convenzione da parte degli Uffici tenuto conto che la Cooperativa ha già opzionato l'acquisto dell'immobile con scrittura autenticata e trascritta del 12 gennaio 2015 e quindi l'assegnazione non avverrebbe in diritto di superficie ma in diritto di proprietà, e quindi senza alcuna esposizione del Comune in relazione ad eventuali atti espropriativi;
- Il perdurare di questo stato di modalità di attesa accresce la possibilità concreta che la Cooperativa non possa usufruire del finanziamento Regionale per la costruzione degli alloggi, atteso che il medesimo scadrà nel **dicembre 2015**;
- Il Programma Costruttivo riguarda il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione di un edificio esistente, e quindi coerente con le nuove norme relative al contenimento del consumo di suolo proclamato dall'Amministrazione Comunale come leitmotiv della politica urbana, ed inoltre concorre alla eliminazione di un ricettacolo di immondizia e di uno spazio incustodito dove si possono consumare atti illeciti di ogni genere;
- Il Programma Costruttivo interviene su un'area attualmente dismessa inserita in un contesto pubblico di valorizzazione urbana e pertanto il risanamento del sito e la ristrutturazione del manufatto esistente potranno contribuire in modo qualificante al progetto più complessivo di recupero urbanistico di un'area centrale, ed al completo risanamento dell'area circostante, peraltro già investita da importanti interventi riguardati la mobilità urbana.
- L'approvazione del Programma Costruttivo contribuisce, inoltre, alla risoluzione del contenzioso tra l'attuale proprietà del manufatto, la Società Marinuzzi S.r.L. e la Provincia

**Santa Maria del Bosco Società Cooperativa**

Sede Legale – Via Buonriposo n. 108 – 90124 Palermo - PEC: [coopsantamariadelbosco@pec.it](mailto:coopsantamariadelbosco@pec.it); -  
Recapito Presidente Cell. 339 3301610 - e-mail: [pino.dauria@libero.it](mailto:pino.dauria@libero.it);

---

Regionale di Palermo, quest'ultima citata per danni in quanto da promittente acquirente dell'edificio con preliminare di compravendita in notaio Oreste Morello del 13.11.2007, e dopo il perfezionamento del cambio di destinazione d'uso da Caserma C.C. a Scuola Secondaria Superiore, nell'anno 2011 ha rinunciato all'acquisto dell'immobile, essendo evidente che l'acquisto da parte della Cooperativa incide, in diminuzione, sull'importo del danno preteso dalla proprietà nei confronti dell'Ente provinciale.

- La vigente legislazione (cfr. l.r. n. 5/2011) ha ribadito, unitamente all'obbligo di concludere i procedimenti nei tempi previsti dalla normativa, il diritto del richiedente al risarcimento del danno da ritardo e l'incidenza dei comportamenti omissivi sui dirigenti responsabili;

Alla luce di quanto esposto, si sollecita codesta Amministrazione al celere adempimento degli atti tecnici ed amministrativi per l'invio della pratica al Consiglio Comunale, in mancanza del quale la Cooperativa si vedrà costretta a tutelare i propri interessi ed a richiedere anche i danni che l'azione passiva degli uffici ha già determinato alla Cooperativa.

Si resta in attesa di un sollecito cenno di riscontro.

Palermo, 10 marzo 2015

**Santa Maria del Bosco Soc. Coop.**

Il Presidente

(Giuseppe D'Auria)

