

ALLEGATO N° 10
Allegato alla proposta di delibera
n. 32 del 14.12.2017
Il Responsabile del Procedimento

Il Funzionario Tecnico
Arch. Filippo De Marines

Repertorio n.

Raccolta n.

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Relativa all'attuazione dell'intervento inserito nel PRUSST del Comune di Palermo -

Intervento n. "064 - "Realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti

alimentari e non" proposto dalla Ditta [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno, il mese di

In Palermo, nei locali dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di

Palermo, siti in Via Ausonia n. 69.

Innanzi a me,

Notaio in

Iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di....., senza

l'assistenza dei testimoni, ai quali i comparenti infrascritti, d'accordo fra loro e con il

mio consenso, rinunziano avendo i prescritti requisiti di legge.

Sono presenti:

- Il Signor [REDACTED] nato a Palermo [REDACTED] residente in Palermo via

[REDACTED] il quale interviene ed agisce nella sua qualità di Amministratore Unico

della Società [REDACTED] con sede in legale in Palermo, via [REDACTED]

[REDACTED] capitale sociale €. 10.000,00, iscritta alla C.C.I.A.A. di Palermo con

numero REA PA-309585, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle

Imprese di Palermo: 06264640829;

- Il Sig., il quale interviene al presente atto non in nome

proprio ma in qualità di in rappresentanza del Comune di

Palermo (cf: 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, qualità e poteri di firma io notaio sono certo, per quest'atto mi richiedono 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 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., il Comune di Palermo ed il rappresentante dei proponenti privati che ha fissato come data ultima di scadenza per l'attuazione degli interventi, il 31 maggio 2013;

- che accertata la fuoriuscita dal Programma di diversi interventi privati, l'Amministrazione Comunale ha richiesto al Ministero di esprimersi in merito alla possibilità e alle modalità da seguire per il reperimento di nuove iniziative private;

- che in riscontro a tale richiesta il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ha comunicato che *"le procedure per reperire nuovi interventi privati in sostituzione di quelli ritirati, sono stabilite dai singoli soggetti promotori, in conformità alla normativa vigente"*;

- che l'Amministrazione Comunale pertanto con delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15-02-2006 ha deciso di reperire nuove iniziative per rilanciare il "Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (PRUSST) denominato "Società, lavoro e Ambiente per lo sviluppo delle reti urbane", ripercorrendo le tappe

del precedente avviso del 1999, fissando i termini di scadenza per la presentazione delle iniziative al 20/09/2006;

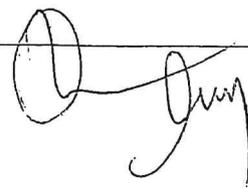
- che in seguito all'istruttoria degli Uffici è stata richiesta l'indizione di una riunione del Collegio di Vigilanza, al fine di concordare gli atti da porre in essere per la presentazione della proposta di delibera avente ad oggetto "Selezione e localizzazione di nuove proposte presentate a seguito dell'avviso del 20/08/2006 per il reperimento di nuove iniziative",

- che in data 24/10/2012, l'Amministrazione Comunale, di concerto con il Collegio di Vigilanza, ha inoltrato la richiesta di proroga al Ministero, chiedendo contestualmente di avere assegnato un ulteriore quinquennio per la chiusura del Programma, rinviandone quindi la conclusione al 2018;

- che nella seduta del 07/03/2013, il Collegio di Vigilanza, esaminata la nota Ministeriale prot. n. 1796 del 11/02/2013, relativa alla richiesta di proroga di cinque anni avanzata dall'Amministrazione Comunale per il completamento del PRUSST, ha ritenuto indispensabile, per potere adempiere alle richieste del Ministero, che il Consiglio Comunale deliberasse in merito agli interventi del secondo avviso per la rimodulazione del PRUSST, in tempi utili e cioè non oltre il 10 aprile 2013, al fine di consentire la conclusione dell'iter con le determinazioni di competenza del Collegio entro il 31/05/2013;

- che la nuova proposta di delibera avente ad oggetto "Selezione e localizzazione di nuove proposte presentate a seguito dell'avviso del 20/08/2006 per il reperimento di nuove iniziative", veniva trasmessa al Consiglio Comunale in data 08/01/2013;

- che in data 02/05/2013, con deliberazione n. 33, il Consiglio Comunale ha selezionato positivamente n. 47 interventi di iniziativa privata, sulla base delle istruttorie d'Ufficio riportate nelle relative schede e tra i quali rientra l'intervento in



	oggetto;
	- che nella riunione del 13/05/2013, il Collegio di Vigilanza è stato informato sugli atti
	formali di offerta pervenuti dai proponenti ed ha preso atto che la nuova
	rimodulazione del PRUSST della città di Palermo è coerente con gli obiettivi del
	PRUSST e con i relativi indicatori e che l'inserimento delle nuove proposte
	selezionate dal Consiglio Comunale mantiene le caratteristiche del Programma;
	- che nella riunione del 29/05/2013, il Collegio di Vigilanza su richiesta del Ministero
	ha effettuato una disamina puntuale di ciascun nuovo intervento approvato dal C.C.
	con la delibera n. 33 del 02/05/2013 e ne ha verificato favorevolmente la
	compatibilità con la strumentazione urbanistica e la sostenibilità ambientale;
	- che con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14/02/2014,
	pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie generale n. 130
	del 7 giugno 2014, sono state stabilite le disposizioni per il completamento dei
	programmi e per l'utilizzo dei fondi ministeriali residui e delle economie accertate alla
	data di scadenza dell'Accordo quadro;
	- che è nelle competenze del Collegio di Vigilanza la verifica del rapporto
	investimenti pubblici/privati;
	- che per potere adempiere a quanto richiesto dal Ministero delle Infrastrutture e dei
	Trasporti ai fini della concessione di proroga e al fine di dare seguito a quanto già
	riportato nell'Avviso, è stata invitata la Ditta promotrice dell'intervento in oggetto a
	produrre la seguente documentazione:
	<ul style="list-style-type: none">• Atto formale di offerta, reso a firma autentica, con esplicita dichiarazione
	della durata della validità della stessa, l'accettazione di tutte le clausole e
	condizioni derivanti dall'introduzione dell'offerta nel PRUSST di Palermo,
	nonché l'impegno a presentare con la dovuta tempestività tutti gli elaborati

ed integrazioni documentali richiesti;

- dichiarazione sostitutiva, resa dal proprietario dell'area e dalla Ditta proponente, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 di "non sussistenza cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art. 67 del D.lgs. 06/09/2011, n° 159 e s.m.i. (codice antimafia)";

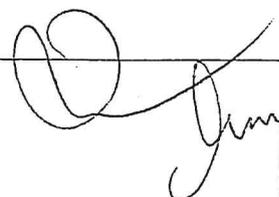
- idonee referenze bancarie per le risorse finanziarie di cui ha dichiarato la disponibilità;

- garanzia fideiussoria, per un importo pari al 2% del valore totale dell'intervento privato e pubblico qualora previsto, emesso da Istituto bancario o Società assicuratrice abilitata a rilasciare fideiussioni per enti pubblici, con la clausola del tacito rinnovo, in ossequio al contenuto della dichiarazione di presa d'atto e d'indirizzo dal Protocollo d'Intesa tra Comune e Ministero dei Lavori Pubblici (art. 2 comma 2) e la "rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito", da mantenere valida fino alla conclusione del programma.

- 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 in data 31/07/2015, con nota prot. n. 607022, è stata avanzata richiesta di subentro alla realizzazione dell'iniziativa da parte del Sig. [REDACTED] n.q. di [REDACTED] con sede legale in Palermo, [REDACTED]

- che con nota prot. n. 87567 del 03/02/2016, l'Ufficio Pianificazione, vista la documentazione prodotta a supporto della richiesta e verificata la sussistenza dei



	requisiti prescritti dall'avviso pubblico di reperimento di nuove iniziative pubblicato	
	dall'Amministrazione Comunale in data 20/08/06, approvato con D.G. n. 31/2006, ha	
	accolto favorevolmente la richiesta di subentro;	
	- che la proposta di intervento, individuata con il n° 064 è stata ritenuta ammissibile,	
	positivamente valutata e quindi accolta con delibera di Consiglio Comunale n° 33 del	
	2 maggio 2013;	
	- che il soggetto proponente Società [REDACTED] con sede legale	
	in Palermo, via [REDACTED] ha la disponibilità dell'immobile e che detta	
	disponibilità proviene dai seguenti titoli agli atti dell'Ufficio Pianificazione:	
	- contratto preliminare di vendita condizionato tra i comproprietari Sigg. [REDACTED]	
	[REDACTED] promittenti venditori e la società [REDACTED]	
	[REDACTED] con sede in Palermo [REDACTED] in persona	
	[REDACTED] promittente	
	acquirente.	
	- Che la Società [REDACTED] ha predisposto e presentato il progetto	
	definitivo per la Realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti	
	alimentari e non" (intervento n. 064), con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C.;	
	- 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 (CSM)	
	in aggiunta a quello ordinario di cui all'art. 7 della Legge Regionale n. 16 del 10	
	agosto 2016, da applicare per il rilascio del Permesso di Costruire in variante agli	
	strumenti urbanistici;	
	- che al fine di raccogliere i pareri di legge dagli uffici competenti l'Amministrazione	
	Comunale ha promosso ai sensi dell'art.89 della L.R.S. n.6/2001 e L.R.S. n.2/2002	
	una Conferenza di Servizi, dandone pubblicità con deposito degli atti con le modalità	

di cui all'art.3 della legge 71/78 così come previsto dalle norme sopraccitate.

Alla Conferenza dei Servizi, indetta con Determinazione Sindacale n. 73/DS del 13/06/2016, convocata per la prima riunione in data 10/02/2017 presso l'Area della Pianificazione del Territorio in via Ausonia n. 69, hanno partecipato i delegati dei seguenti Enti ed Uffici:

- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;

- Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo - Sezione Archeologica;

- A.S.P. - U.O.C. SIAV - Igiene degli Ambienti di Vita;

- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo;

- Ufficio del Genio Civile;

- Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Città Storica;

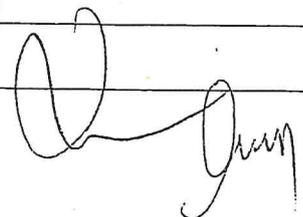
- Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Edilizia Scolastica;

- Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Edilizia Pubblica Cantiere Comunale e Autoparco;

- Settore Lavoro, Impresa e Sviluppo AA.PP. - Servizio SUAP.

Nella riunione della Conferenza dei Servizi del 15/09/2017, gli Enti ed Uffici intervenuti si sono espressi definitivamente sull'intervento "064 - Realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti alimentari e non", proposto dalla Ditta [REDACTED] e sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ASP - U.O.C. SIAV - Igiene degli Ambienti di Vita: parere favorevole, a condizione che venga realizzato un vespaio di isolamento per tutti e tre gli edifici previsti dall'intervento, che le riserve idriche siano dotate di scarico di fondo e tubo di



sovrappieno, collegate mediante pozzetto sifonato in fognatura e relativamente al

solo edificio destinato alla vendita di prodotti alimentari e non, la realizzazione di

docce per il personale nei relativi servizi e spogliatoi e dei lavamani nelle zone

lavorazioni preparazione carne e reparto gastronomia;

- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: parere di conformità favorevole relativo al

progetto per la "Realizzazione di una media struttura di vendita per la vendita di

prodotti alimentari e non" prot. n. 21544 del 18/08/2017; parere di conformità

favorevole relativo al progetto per la "Realizzazione di un edificio destinato al tempo

libero" prot. n. 14655 del 12/05/2017. Relativamente all'edificio scolastico, da

realizzare con un affollamento massimo inferiore a 100 persone, non deve esprimere

parere in quanto trattasi di attività non soggetta agli obblighi dei controlli di

prevenzione incendi da parte dei VV.F., facendo presente che per tale attività, sotto

la responsabilità del titolare, dovranno essere osservate le norme di sicurezza di cui

al punto 11 del D.M. 26/08/1992.

- Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo: con nota prot. n.

4423/S15.4 del 14/07/2017, ha comunicato di avere accertato che la zona

interessata dal progetto ricade in zona non gravata da vincoli paesaggistici e che lo

stesso non è di competenza dell'Ufficio;

- Servizio SUAP del Comune di Palermo: parere favorevole, a condizione che per le

acque provenienti dall'edificio destinato alla vendita di prodotti alimentari e non,

venga realizzato un sistema di convogliamento delle acque al

disoleatore/chiarificatore e predisposto un pozzetto di campionamento prima

dell'immissione in fognatura;

- Ufficio del Genio Civile di Palermo: parere favorevole prot. n. 182562 del

14/09/2017, ai fini dell'ottenimento del parere di cui all'art. 13 della L.64/74 per la

variante allo strumento urbanistico vigente, con le prescrizioni contenute nello studio

geologico relativo;

- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale

dell'Urbanistica: parere favorevole;

- Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Edilizia

Scolastica: parere favorevole relativo al progetto per la "Realizzazione di un edificio

da destinare a scuola dell'obbligo";

- Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Edilizia

Pubblica Cantiere Comunale e Autoparco: parere favorevole prot. n. 880434 del

17/07/2017, relativo al "Progetto di un edificio per il tempo libero", a condizione che

sia previsto un piano di gestione dell'opera che coinvolga la Circoscrizione e le

Attività sociali che saranno direttamente interessate alla futura gestione dell'immobile

allo scopo di scongiurare il mancato utilizzo o l'occupazione abusiva.

- Che in data 28/09/2017 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente -

Dipartimento dell'Urbanistica, ha trasmesso il parere positivo n. 29/S2.1 del

27/09/2017 con la condizione dell'effettiva realizzazione, nella sua interezza,

del progetto così come dimensionato ed alla contestuale realizzazione delle opere

pubbliche in esso previste e con il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di

destinazione d'uso da riportare nel titolo abilitativo all'edificazione;

- che con nota dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente protocollo n. 20365

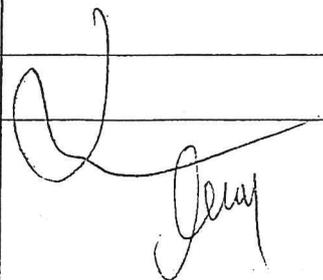
del 10/09/2015, è stato acquisito il Decreto Assessoriale n. 285 del 23/06/2015 di

non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi

dell'art. 6, comma 3, del D.L.vo 152/06 e s.m.i dell'Unità di Staff 4 - Procedure VAS

per pianificazione territoriale e strumenti urbanistici del Dipartimento dell'Urbanistica

dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.



Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente schema di convenzione, le parti come sopra specificato convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. Oggetto e contenuto della convenzione

La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra:

- la Società "Panormus Costruzioni S.r.l." con sede legale in Palermo, via della Libertà n. 201/A, qui rappresentata dal comparente Sig. [redacted] soggetto proponente, che d'ora in avanti viene nominato "soggetto attuatore" del progetto di intervento per la "Realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti alimentari e non" (intervento n.064),

- il comparente, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma in qualità di, in rappresentanza del Comune di Palermo, ai sensi del "Regolamento per la disciplina dei Contratti", D.C.C. 98/96 e s.m.i., d'ora in avanti nominato "Amministrazione Comunale".

In particolare, la presente convenzione è volta a definire:

Tempi e condizioni di realizzazione dell'intervento proposto (art. 2);

Oneri a carico del soggetto attuatore (art. 3);

Compiti del Comune (art. 4);

Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione (art. 5);

Collaudo delle opere di urbanizzazione (art. 6);

Esecuzione dei lavori (art. 7);

Garanzie finanziarie (art. 8);

Responsabilità del soggetto attuatore (art. 9);

Clausole finali (art. 10).

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

Il soggetto attuatore, che dovrà essere in regola con la normativa antimafia, si impegna con l'Amministrazione Comunale a realizzare il progetto indicato in premessa, su area più precisamente identificata nella planimetria catastale che si allega al presente schema di convenzione come allegato "A".

Qualora il soggetto attuatore entro il termine di mesi tre dall'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale non dovesse sottoscrivere la convenzione definitiva e nei successivi mesi due richiedere il Permesso di Costruire, il Comune potrà rivalersi riscotendo la polizza fideiussoria.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori non siano in contrasto con la variante urbanistica approvata.

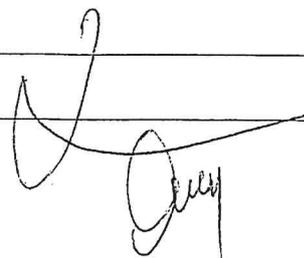
Il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate, comporta l'immediata caducazione della variante urbanistica, come deliberato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n° del, nonché la riscossione della polizza fideiussoria, stipulata all'atto dell'adesione al PRUSST, che dovrà essere attiva fino alla conclusione dei lavori.

Art. 3. Oneri a carico del soggetto attuatore

Sulla base dell'intervento proposto e della planimetria allegata sotto la lettera

"A", il soggetto attuatore si obbliga, nei confronti del Comune:

- a) alla corresponsione del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, di cui all'art. 7 della legge 10 agosto 2016 n. 16. Tale importo sarà definitivamente



calcolato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e corrisposto con le modalità di cui al provvedimento vigente al momento del rilascio;

b) alla corresponsione di un contributo straordinario minimo (C.S.M.), pari a €(Euro.....), determinato ai sensi della D.G.M. n. 114 del 23/05/2003 e s.m.i., quale corrispettivo per il rilascio del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente;

c) al mantenimento della destinazione d'uso richiesta per l'intervento in oggetto per il quale sono altresì vietati eventuali futuri frazionamenti.

La Società [REDACTED] come sopra rappresentata, si obbliga a provvedere alla realizzazione 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 in proporzione alla quota condominiale di propria pertinenza, senza alcun onere per il Comune restando a carico del soggetto proponente la realizzazione delle opere di urbanizzazione delle quali si è assunto l'onere (rete idrica, fognaria, elettrica e di illuminazione, del gas, etc.) necessarie a soddisfare le esigenze dell'intervento proposto.

La Società [REDACTED] si obbliga altresì a realizzare contestualmente all'intervento proposto le seguenti opere pubbliche offerte scomputabili, con le modalità di cui agli artt. 5 e 6 della presente convenzione, che saranno ad ultimazione trasferite previo collaudo, al comune:

- 1) realizzazione su un lotto esteso mq. 1.676,60 di un "edificio per il tempo libero" ad una elevazione fuori terra, avente superficie coperta pari a mq. 335,20, copertura piana non praticabile e la sistemazione a verde e parcheggio della rimanente area libera;

2) realizzazione su un lotto esteso mq. 2.851,00 di scuola per l'infanzia per n. 60 alunni (n. 3 sezioni da 20 alunni), ad una elevazione fuori terra, avente superficie coperta pari a mq. 567,56 copertura in parte piana non praticabile e in parte a una falda, compresa la realizzazione di un'area a verde piantumata con area gioco per bambini e del parcheggio della rimanente area libera;

Le aree, così sistemate, insistono attualmente su quota parte dell'area individuata catastalmente al fg. 84, p.lla n. 2038 del Catasto Terreni del comune di Palermo, estesa mq. 13.753 di proprietà della Ditta e sulla quale è prevista anche la realizzazione dell'intervento principale "Realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti alimentari e non" (intervento n.064) proposto dalla Società

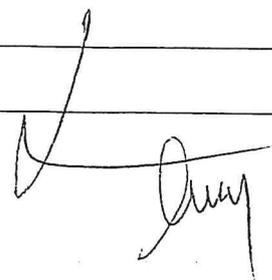
██████████ Tali aree, previo frazionamento con spese a carico del soggetto proponente, saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

La realizzazione delle predette opere comprenderà le opere di urbanizzazione primaria connesse alle infrastrutture, secondo i progetti di riqualificazione redatti in conformità alle indicazioni e prescrizioni tecniche dettate dagli Enti e Uffici Comunali riuniti in sede di Conferenza dei Servizi indetta con DS. n. 73/DS del 13/06/2016.

La società ██████████ si impegna pertanto a cedere gratuitamente le aree individuate catastalmente al fg. n. 84, part.lle nn. relative alle opere pubbliche offerte "Edificio per il tempo libero" e "Scuola per l'infanzia per n. 60 alunni".

L'importo delle opere pubbliche offerte sarà definitivamente determinato in sede di progettazione esecutiva e di computo metrico, applicando i costi medi unitari utilizzati per il calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 10/77.

Qualora l'importo complessivo delle opere pubbliche offerte determinato ai sensi del



precedente comma, con esclusione di quelle relative agli allacciamenti ai servizi pubblici, dovesse risultare maggiore dell'importo di cui all'art. 3 lettera b), il soggetto attuatore si obbliga a realizzare comunque tutte le opere previste, senza alcun onere per il Comune restando a carico del soggetto proponente la realizzazione delle opere di urbanizzazione delle quali si è assunto l'onere.

Al soggetto attuatore, società ██████████, tenuto conto della D.G.M. n. 114 del 23/05/2003, verrà riconosciuto, a scomputo della quota del contributo straordinario minimo (C.S.M.) di cui all'art. 3 lett. b), l'importo di Euro (Euro), quale Contributo Straordinario Offerto (C.S.O.), per la realizzazione a propria cura e spese delle opere pubbliche riportate ai punti 1 e 2, e di tutte le opere di urbanizzazione (rete idrica, fognaria, elettrica e di illuminazione, del gas etc.) e la cessione al Comune, per le parti ricadenti su aree comunali, necessarie a soddisfare le esigenze degli interventi proposti.

L'eventuale differenza complessiva verrà considerata quale Contributo Straordinario Aggiuntivo (C.S.A.), che la società proponente, come sopra rappresentata, si impegna a corrispondere al Comune di Palermo, mediante la realizzazione a propria cura e spese, e la cessione al Comune, per le parti ricadenti su aree comunali, di tutte le opere di urbanizzazione (rete idrica, fognaria, elettrica e di illuminazione, del gas, etc.) necessarie a soddisfare le esigenze degli interventi proposti.

Qualora invece l'importo complessivo delle opere pubbliche offerte dovesse risultare inferiore dell'importo di cui all'art. 3 lettera b), il soggetto attuatore si obbliga a versare al Comune la relativa eccedenza in moneta con i tempi e le modalità di legge vigenti.

La Società ██████████ come sopra rappresentata, prende atto che

nel caso in cui l'intervento non si realizzi così come approvato, verranno confermate le destinazioni delle aree vigenti alla data antecedente alla Delibera del Consiglio Comunale n. del di approvazione in variante urbanistica dell'intervento.

La Società [REDACTED] come sopra rappresentata, si impegna, a realizzare e cedere le opere e le aree riportate ai punti 1 e 2, nonché le opere di urbanizzazione ricadenti su area pubblica, direttamente e con le modalità di cui agli articoli che seguono, conformemente ai progetti presentati approvati in Conferenza di Servizi indetta con n. 73/DS del 13/06/2016. La mancata esecuzione dell'opera di cui al punto 1, costituirà grave inadempienza con conseguente mancato rilascio del certificato di agibilità per le opere concesse.

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare comunque tutte le opere previste, senza alcun onere per il Comune restando a carico del soggetto proponente la realizzazione delle opere di urbanizzazione delle quali si è assunto l'onere.

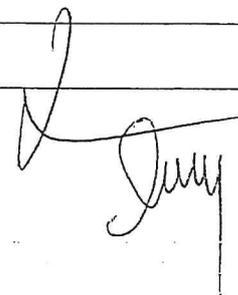
Nelle more della presentazione del progetto esecutivo e dell'effettuazione del calcolo dei contributi, dovrà essere prestata l'apposita fideiussione a garanzia degli oneri dovuti.

Art. 4. Compiti del Comune

L'Amministrazione Comunale si adopererà a far rilasciare il Permesso di Costruire necessario alla realizzazione dell'intervento così come approvato dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 5. Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione

La Società "Panormus Costruzioni S.r.l.", come sopra rappresentata, si obbliga a predisporre le progettazioni esecutive delle opere pubbliche di cui all'art. 3 punto 1 e 2, entro tre mesi dal rilascio del Permesso di Costruire.



	Considerato che la nuova normativa introdotta con il Decreto Legge n° 201 del 6	
	dicembre 2011 e relativa legge di conversione n° 214 del 22 dicembre 2011 all'art.	
	45, "Disposizioni in materia edilizia (opere di urbanizzazione a scomputo)", recita al	
	punto "2 bis. "Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque	
	denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico	
	generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma	
	7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1, lettera c), del decreto	
	legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione	
	urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova	
	applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006 n° 163". Pertanto qualora	
	l'intervento pubblico offerto, calcolato secondo il Prezzario Regionale Lavori Pubblici	
	venga computato per un importo al di sotto della soglia comunitaria pari ad €	
	5.000.000,00, in sintonia con le nuove norme introdotte recentemente, qualora	
	rientrano tra quelle di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 (lettera e. 2 interventi di	
	urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune) e	
	comportino un importo a base d'asta inferiore alla soglia comunitaria, potranno	
	essere eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore, in applicazione del comma 2	
	bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 mediante rilascio di apposito provvedimento di	
	autorizzazione da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive".	
	In caso di inadempienza alla realizzazione dell'intervento, sia privato che pubblico,	
	oltre al ripristino dei luoghi allo stato originario, l'opera pubblica offerta e non	
	realizzata e/o i corrispettivi da erogare in oneri "straordinari" (CSM), saranno	
	direttamente gestiti dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di servizi ed	
	attrezzature a favore della collettività.	
	A tal fine, dovrà essere prevista la produzione di idonea polizza fideiussoria atta a	

garantire l'efficacia dell' intervento sostitutivo dell'Amministrazione Comunale, ed
espreso impegno formale da parte della Ditta.

Le polizze fideiussorie, prodotte a garanzia degli interventi, potranno essere
svincolate solo dopo la cessione delle opere e delle relative aree di sedime anche
prima del rilascio del Certificato di Agibilità.

Le opere di cui all'art. 3 punto 1 e 2, dovranno essere ultimate entro la data di validità
del Permesso di Costruire rilasciato per la realizzazione dell'intervento principale.

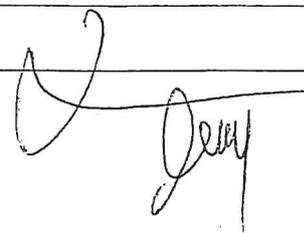
Dopo tale periodo e fino alla cessione in favore all'Amministrazione comunale,
saranno a carico del soggetto attuatore la sorveglianza, la manutenzione e la
eventuale gestione delle opere.

Il soggetto attuatore si obbliga a provvedere alla realizzazione 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 in proporzione alla quota
condominiale di propria pertinenza.

Art. 6. Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto Attuatore provvederà a nominare il Direttore dei Lavori e il Collaudatore e
a far redigere a proprie spese il Certificato di Collaudo da depositare presso
l'Amministrazione Comunale.

La cessione delle opere di urbanizzazione realizzate e delle relative aree, potrà
avvenire successivamente alla verifica della corretta esecuzione mediante nulla osta
da parte dei competenti uffici di questo Comune, accertata l'esecuzione a regola
d'arte, nel rispetto della normativa specifica in materia, previa acquisizione delle
certificazioni previste dalle norme specifiche e previo compimento delle, ove
necessarie, variazioni catastali. Potrà essere consentito di procedere a consegne



parziali di tratti delle opere, purché funzionali, man mano che verranno ultimate.

Fino alla cessione delle opere il Soggetto Attuatore resta obbligato a garantirne la custodia, la gestione e la manutenzione a sue spese, garantendone l'uso pubblico e rimanendo ascrivibile allo stesso ogni eventuale responsabilità.

Le operazioni di presa consegna, verranno verbalizzate con l'intervento dei rappresentanti del Soggetto attuatore, della Direzione lavori e dei competenti uffici comunali, e previa dichiarazione di agibilità da parte del collaudatore, ove necessario, di collaudo statico favorevole ed attestazione di conformità ai sensi dell'art.28 della legge n. 64 del 1974 e s.m.i. ed accettazione dell'Amministrazione Comunale previa accertamento di tutti gli adempimenti da parte del soggetto attuatore.

Con il trasferimento viene posto a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria che, fino al trasferimento, rimane interamente a carico del soggetto attuatore.

Tutte le spese di collaudo, compreso l'onorario del professionista, sono a carico del soggetto attuatore.

Le operazioni di collaudo, ivi comprese l'emissione del relativo certificato e la trasmissione dei relativi documenti all'Amministrazione Comunale, dovranno essere concluse entro 12 mesi (periodo di gestione) dalla data di ultimazione dei lavori sia per le opere infrastrutturali sia per le opere a verde.

Art. 7. Esecuzione dei lavori

La Società ██████████ soggetto attuatore, come sopra rappresentata, si impegna ad eseguire le opere con le modalità, le norme di qualità, la provenienza e norme di accettazione e dei materiali e delle forniture, riportate nel capitolato predisposto a cura del soggetto attuatore che per l'esecuzione dei lavori

oggetto della presente Convenzione, dovrà utilizzare Imprese certificate ed abilitate alla esecuzione, per categorie ed importi richiesti per esecuzione di opere pubbliche nella Regione Siciliana e che siano in regola con le vigenti normative antimafia.

L'accertamento della sussistenza dei requisiti di cui sopra è compito e responsabilità dei soggetti attuatori; resta comunque salva la facoltà della Amministrazione Comunale di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

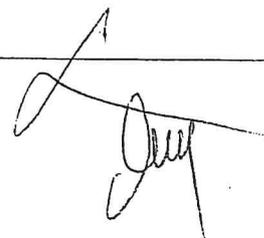
La Società [REDACTED] soggetto attuatore, potrà eseguire direttamente le opere, qualora possenga i requisiti di cui sopra.

Art. 8. Garanzie finanziarie

La Società [REDACTED] come sopra rappresentata, prende atto che i pagamenti degli oneri di concessione dovuti, il CSM e l'importo delle opere dell'intervento, sono garantiti da fideiussione bancaria o assicurativa, sottoscritta dal soggetto attuatore, che dovrà prevedere la clausola del "tacito rinnovo", in ossequio al contenuto della dichiarazione di presa d'atto e d'indirizzo dal Protocollo d'intesa tra Comune e Ministero dei Lavori Pubblici (art. 2 comma 2) e la "rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito".

Detta fideiussione, rilasciata da un soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 107 del Decreto legislativo 1/9/93 n. 385, nonché autorizzato alla costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici, ai sensi della legge 10 giugno 1982 n. 348, con firme autenticate, garantisce:

a) il contributo relativo al costo di costruzione, maggiorato di un terzo e ciò ai fini di garantire anche l'eventuale corresponsione degli interessi legali di mora, della penale o dell'aumento del contributo ai sensi di quanto previsto dall'art. 15 della L.



10/77, fatta altresì salva l'eventuale variazione del tasso di interesse legale che dovesse formalmente intervenire;

b) il valore relativo alle opere offerte, che dovrà essere maggiorato dell'importo dell'IVA (10%) e del 5% per spese varie;

c) il 2% dell'importo dei lavori dell'intervento principale "Realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti alimentari e non";

d) il 100% del C.S.M. determinato ai sensi della D.G.M. n. 114 del 23/05/2003, quale corrispettivo per il rilascio del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente.

L'importo garantito con fideiussione potrà ridursi in caso di consegne parziali delle opere pubbliche.

Essa sarà svincolata dall'Amministrazione Comunale, con sua espressa dichiarazione, ultimati e collaudati i relativi lavori, e verificato l'esatto adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione.

In mancanza, la fideiussione, previa esecuzione con esito positivo di tutte le opere, si intenderà comunque svincolata dopo il decorso di mesi 6 dalla ricezione da parte del Comune di Palermo della relativa richiesta liberatoria, senza che, in detto periodo, l'Amministrazione Comunale abbia dichiarato la sussistenza di inadempimenti.

Il soggetto attuatore autorizza il Comune, per il caso di inadempimento, a disporre delle fideiussione di cui ai precedenti commi nel modo più ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovesse effettuare;

Il soggetto attuatore si obbliga inoltre a stipulare, prima dell'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli art. 3 e 5, polizza assicurativa decennale a garanzia dei rischi di costruzione, rilasciata da idonea società alle

condizioni previste per le opere pubbliche, secondo l'art. 126 comma 1 del DPR 207/2010, pari al 20% (venti per cento) dell'importo delle opere pubbliche di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 3).

Altresi, per il secondo comma dell'art. 126 citato, il soggetto attuatore si obbliga a stipulare una polizza di assicurazione decennale per la responsabilità civile, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo.

Art. 9. Responsabilità del soggetto attuatore

La società proponente, come sopra rappresentata, assume la responsabilità della progettazione ed esecuzione dei lavori senza potere invocare, a sollievo della propria responsabilità, la intervenuta approvazione del progetto e delle metodologie esecutive.

Si obbliga a garantire volontariamente e tenere indenne il Comune di Palermo da qualunque pretesa, azione, domanda, molestia o altro che possa derivargli da terzi in dipendenza degli obblighi della presente Convenzione o per mancato adempimento dei medesimi o comunque in conseguenza diretta della Convenzione stessa.

Art. 10. Clausole finali

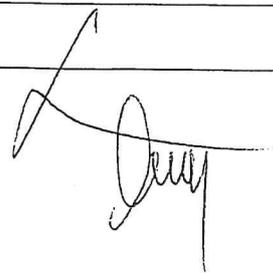
La società proponente, come sopra rappresentata, assume a totale proprio carico tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione e si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Assume a proprio carico anche gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione al Comune di Palermo delle opere, in esecuzione della presente convenzione.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

In caso di controversie, il foro competente è quello della città di Palermo.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, che costituiscono parte integrante e



sostanziale del presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza.

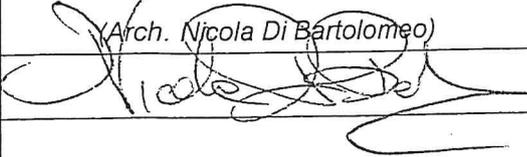
Per il Dirigente dell'Ufficio

Per la Società

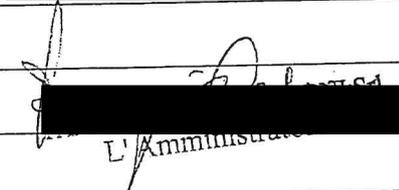
Pianificazione Urbana e Territoriale

Il Capo Area

(Arch. Nicola Di Bartolomeo)



[Redacted]

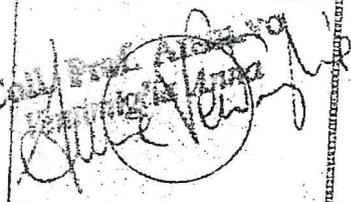


Elenco allegati:

- planimetria catastale - All. A

Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 nato il 1808
 (atto n° 00155 P. 1 S. A)
 a PALERMO
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza PALERMO
 Via [REDACTED]
 Stato civile
 Professione COMMERCIANTE
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1,80
 Capelli GRIGI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari



 Firma del titolare
 PALERMO 24.11.2009
 Impronta del [REDACTED]
 indice sinistro
 AR 9970390


SCADE IL 24.11.2019

AR 9970390

[REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
PALERMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AR 9970390

DI [REDACTED]