

Originale   
Copia conforme



**COMUNE DI PALERMO**

Mod.CDC01

Archivio Segreteria Generale

data ..... Cat .....

Fasc. .... Prot. n° .....

P.D.L. n° .....

Settore Pianificazione Territoriale  
e Mobilità

19 FEB 2014

USCITA N. 14 P333

O.D.G. n° .....

DELIBERAZIONE C.C.  
n° .....

OGGETTO: Approvazione schema di Atto di Convenzione ai sensi del combinato disposto del comma 3 dell'art.19 con il comma 5 dell'art.24 delle N.T.A. del P.R.G. per la regolamentazione e gestione dell'ex "Istituto delle Croci", sito in Via Libertá - Piazza Francesco Crispi, proposta dalla Società Angala S.p.A Holding & Real Estate, proprietaria dell'immobile.

<p><b>Area della Pianificazione del Territorio</b> <b>Settore Pianificazione Territoriale E Mobilità</b> <b>Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Particolareggiata</b> Proposta n° <u>10</u> Protocollo n° ..... del .....</p> <p style="text-align: center;">Alla Ragioneria Generale</p> <p>Per il parere di regolarità contabile previsto dall'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142.</p> <p>Li .....</p> <p style="text-align: center;">IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Maria Luisa Pccoraino</p>	<p style="text-align: center;"><b>CONSIGLIO COMUNALE</b></p> <p>Seduta del .....</p> <p>↑ approvata ↑ respinta ↑ annotazioni: v.ultima pagina</p> <p>VOTI: PALESI/SEGRETI</p> <p>↑ Immediatamente eseguibile</p>
--	--

**RAGIONERIA GENERALE**

Pervenuto il \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Alla Segreteria Generale  
IL DIRIGENTE

**SEGRETERIA GENERALE**

Prot. n° \_\_\_\_\_

E.p.c.:

Al Settore/Ufficio proponente

Si trasmette copia conforme della deliberazione di cui all'oggetto significando che la stessa è stata pubblicata all'Albo Pretorio ed è divenuta esecutiva, come risulta delle certificazioni apposte sul retro della stessa.

Li .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELIBERE



**COMUNE DI PALERMO**  
**AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'**  
*Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Particolareggiata*  
**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.**

(Costituita da n° 4 fogli, oltre il presente, e da n° 6 allegati)

**OGGETTO:** Approvazione schema di Atto di Convenzione ai sensi del combinato disposto del comma 3 dell'art. 19 con il comma 5 dell'articolo 24 delle N.T.A. del P.R.G. per la regolamentazione e gestione dell'ex "Istituto delle Croci", sito in Via Libertà - Piazza Francesco Crispi, proposto dalla Società Angala S.p.A. Holding & Real Estate, proprietaria dell'immobile.

**PROPONENTE**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. M.L. Pecoraino)

m.l.pecoraino@comune.palermo.it

Li. 11.02.2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Dott. Paola Di Trapani)

p.ditrapani@comune.palermo.it

**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

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Dott. Paola Di Trapani)

p.ditrapani@comune.palermo.it

DATA..... 17 FEB 2019 .....

VISTO:

IL CAPO AREA

(Dott. Paola Di Trapani)

p.ditrapani@comune.palermo.it

VISTO: L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'

Ing. Tullio Giuffrè

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 PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Particolareggiata, con riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

**OGGETTO:** Approvazione schema di Atto di Convenzione ai sensi del combinato disposto del comma 3 dell'art.19 con il comma 5 dell'art.24 delle N.T.A. del P.R.G. per la regolamentazione e gestione dell'ex "Istituto delle Croci", sito in Via Libertà - Piazza Francesco Crispi, proposto dalla Società Angala S.p.A Holding & Real Estate, proprietaria dell'immobile.

## II DIRIGENTE

### PREMESSO CHE:

Il P.R.G. del Comune di Palermo prevede che le destinazioni di Z.T.O. "F" per Servizi di interesse generale, e "Zone Speciali" dei "Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive possono essere realizzate anche da soggetti privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, come si può dedurre dal combinato disposto dell'art.19 comma 3 che si riferisce all'attuazione delle Z.T.O. "F" con l'art.24 comma 5 delle N.d.A. che si riferisce all'attuazione delle "Zone Speciali" dei "Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive".

In attuazione della suddetta norma, il Settore Servizi alle Imprese, con nota prot. n.707905/R del 04/10/2010 (All.1) ha comunicato al Settore Urbanistica ed Edilizia la richiesta finalizzata al recupero dell'immobile "ex Istituto delle Croci" da destinare a centro culturale, pervenuta dalla Società, proprietaria dell'immobile, denominata "ANGALA S.p.A. HOLDING & REAL ESTATE" rappresentata dal Dr. Giuseppe Alagna n.q. Consigliere Delegato, costituita con atto del 18/12/1961, iscritta nella sezione Ordinaria della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano il 23/03/2005 al n. 00123960825, numero Repertorio Economico Amministrativo 1764704 sino al 31/12/2050, ed ha contestualmente trasmesso una bozza di convenzione vistata dal Settore Cultura, affinché potesse definire la procedura finalizzata al rilascio della concessione edilizia per la realizzazione dell'intervento proposto.

La Società "ANGALA S.p.A. HOLDING & REAL ESTATE" ha trasmesso in data 28/07/2008 all'Assessorato Regionale Beni Culturali e Ambientali – Area Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Palermo, il progetto esecutivo per l'autorizzazione ad eseguire i lavori di restauro e di rifunzionalizzazione dell'immobile "ex Istituto delle Croci" da destinare a centro culturale. Detta Soprintendenza, esaminato il progetto esecutivo lo ha approvato e in data 17/11/2009 con nota prot. n. 3916/A (All.2) lo ha restituito munito di "Visto" subordinato alle prescrizioni nello stesso contenute;

La Società "ANGALA" ha ritrasmesso in data 27/07/2011 all'Assessorato Regionale Beni Culturali e Ambientali il progetto già vistato integrandolo con lo schema distributivo dell'intervento.

L'Assessorato Regionale Beni Culturali e Ambientali, esaminata la documentazione integrativa trasmessa dalla Società, visti gli atti d'ufficio ed in particolare il provvedimento di "previo assenso" ed il parere a condizione già rilasciato con nota prot. n.3916/A del 17/11/2009, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.L. n.42 del 22/01/2004 e s.m. ed i., costituente il Testo Unico sulle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali e

Ambientali, ha approvato il progetto di variante distributiva, e restituendolo con nota prot. n. 6858 del 16/09/2011 (All.3) munito di "Visto", ha ribadito le condizioni già espresse con il provvedimento n. 3916/A /09, *che l'uso del bene dovrà essere eminentemente culturale, escludendo usi non compatibili con la valenza storica artistica del monumento.*

La Società, proprietaria dell'immobile giusto atto di compravendita stipulato in data 24/10/2007 in Palermo, in notaio Dr. Oreste Morello, Rep. n. 96700 Racc. n. 25889, registrato a Palermo presso l'Agenzia del Territorio n.136 del 21/11/2007 Registro Generale 75140; sito in Via Libertà, angolo Piazza Francesco Crispi, dichiara la propria disponibilità alla stipula della Convenzione ai sensi dell'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G. impegnandosi a consentirne l'uso pubblico.

Il complesso "ex Istituto Croci", costituito da due piani fuori terra prospicienti su via Libertà e Piazza Francesco Crispi, ricade nel foglio di mappa n.33 particella n.272 sub.1 e 2 del N.C.E.U., secondo la Variante al P.R.G. approvata con D.Dir. n°558/02 di rettifica del D.Dir n°124/DRU/02 e successiva presa d'atto del C.C. n° 7/04, ricade all'interno di Z.T.O. "A1" con simbolo funzionale "IC4", ed è classificato Netto Storico con tipologia secondo l'art. 23 della Scheda Norma (All.4), Edilizia non residenziale R - Edifici religiosi e/o assistenziali.

Detto intervento risulta pertanto compatibile con le previsioni del P.R.G., in quanto ricadente su area destinata a servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive destinata a "IC4 centri culturali" (art. 24 delle N.T.A. del P.R.G), correlata alla destinazione di Z.T.O. "F12" "Attrezzature museali, culturali ed espositive, prevista dall'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G.

L'intervento proposto, sarà realizzato in conformità al progetto presentato al Settore Servizi Alle Imprese, conformemente ai pareri ed al nulla osta rilasciati dai seguenti Enti:

- a) Regione Siciliana Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali Servizio Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo;
- b) ASP Palermo, - Azienda Sanitaria Provinciale – Area Dipartimentale Igiene e Sanità Pubblica Unita Operativa N. 13 del 29/03/2010 prot. n. 2316/V;
- c) Comando Provinciale Vigili del Fuoco del 31/03/2010 del prot. n. 9683;
- d) Regione Siciliana Assessorato dei beni culturali e ambientali Servizio Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo del 16/11/2011 prot. n. 6858/VII approvazione e condizione;

successivamente alla stipula della convenzione che potrà essere effettuata dopo l'approvazione del Consiglio Comunale del presente atto.

La Società, al fine assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, ha sottoscritto per accettazione in data 08/05/2013, lo schema di convenzione garantendo, tra l'altro, il libero accesso a chiunque volesse usufruire dei servizi da essa offerti;

La Società si impegna, in conformità alle previsioni di P.R.G. a realizzare un punto di accoglienza e informazione turistico culturale, rivolta all'utenza cittadina e straniera in grado di fornire opportune informazioni ed assistenza relativa alla vita culturale, raccordandosi con il sistema informativo e di accoglienza del Distretto culturale in atti presso la civica galleria d'arte.

In data 08/03/2013 con nota prot. n. 197655, (All.5) l'ufficio Turismo dell'Area della Cultura del Comune di Palermo, ha valutato positivamente l'impegno della Società Angala a realizzare un punto di accoglienza ed informazione turistica-culturale in grado di fornire le opportune informazioni ed assistenza culturali, *"attivando in tal modo, quelle sinergie positive tra soggetti pubblico-privato che a vario titolo sono coinvolti nel processo di promozione del territorio"*; rappresentando inoltre che *"i centri di informazione turistica sono un veicolo importante di diffusione delle informazioni turistiche-culturali promuovendo il territorio cittadino e valorizzando la Sicilia."*

La Società si impegna a fornire le attrezzature necessarie per il funzionamento della struttura e a creare il necessario raccordo con la struttura del Distretto Culturale della Civica Galleria d'Arte Moderna.

La Società ha comunicato che la realizzazione del complesso in questione comporta un investimento stimabile di € 4.039.574,08 e che l'intervento proposto a regime prevede la creazione di nuovi posti di lavoro oltre quelli dell'indotto;

La richiesta risponde alle prescrizioni del combinato disposto del comma 3 dell'art.19 delle N.T.A e del comma 5 dell'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G., e la Società proponente risulta in possesso dei requisiti necessari per la stipula della convenzione, in quanto ha esibito:

- Atto costitutivo della Ditta con specifica finalità;
- Iscrizione alla Camera di Commercio;
- Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, relativa all'art.67 del D.L. n.159/11 (codice antimafia)
- Dichiarazione della proprietà di disponibilità alla stipula della Convenzione ai sensi dell'art.19 delle N.T.A. del P.R.G.;

Documentazione attestante di essere abilitata all'attività da gestire;

L'Ufficio si è espresso ritenendo proponibile l'applicazione del comma 3, dell'art. 19 correlato con il comma 5 dell'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G.

Con nota prot. n° 277543 del 05/04/2013 sono state avviate le procedure riguardanti le comunicazioni prefettizie sulla sussistenza o insussistenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 67 del Dlgs. 159/2011;

Con nota prot.n° 0002234/2013 la Prefettura di Palermo ha comunicato che a carico della Società, in data 07/05/2013 non sussistono le cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 67 del Dlgs. 159/2011,

## RITENUTO

Che l'applicazione del comma 5 dell'art.24 delle N.T.A. del P.R.G. combinato con i commi 3, 4, 5, dell'art.19. comporta la sottoscrizione di una convenzione tra i privati ed il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere;

di dover approvare l'allegato schema di convenzione (All.6) tra l'Amministrazione Comunale, rappresentata dal Dirigente del Servizio Urbanistica del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità Dott.ssa Paola Di Trapani e dal Signor Alagna Giuseppe n.q. di Procuratore Speciale della Società "ANGALA S.P.A. HOLDING & REAL ESTATE" s.p.a. proprietaria del Complesso Ex Istituto delle Croci, già sottoscritto per accettazione dallo stesso.

Che il progetto aggiornato ai pareri ASP e Comando Vigili del Fuoco secondo le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Beni Culturali Ambientali sarà autorizzato dal Settore Servizi alle Imprese che ne curerà tutti gli adempimenti relativi, successivamente alla stipula della convenzione che potrà essere effettuata dopo l'approvazione del presente atto.

## VISTI

Il comma 5 dell'art.24 delle N.T.A. combinato con i commi 3, 4, 5, dell' art.19;

Lo schema dell'atto di convenzione sottoscritto per accettazione dalla Società ANGALA S.P.A. proprietaria dell'immobile, rappresentata dal Dr. Alagna Giuseppe n.q. di Consigliere Delegato

## PROPONE

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

Approvare l'allegato schema di convenzione ai sensi del combinato dell'art.19 comma 3 con l'art. 24 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G. per la regolamentazione e gestione dell'immobile "ex istituto delle Croci", di proprietà dalla Società ANGALA S.P.A. HOLDING & REAL ESTATE" s.p.a., da stipulare successivamente all'approvazione del presente atto, ed in seguito al quale l'intervento, verificati i relativi pareri, sarà autorizzato con le procedure dell'Amministrazione.

dare atto che dall'adozione del presente atto deliberativo non sorgono a carico del Bilancio nè una maggiore spesa né una minore entrata, onde, ai sensi dell'art.12, L.R.S. n.30/2000, e successive modifiche ed integrazioni, non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Particolareggiata  
Dott.ssa Paola Di Trapani

Il Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Particolareggiata 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 (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente  
Dott.ssa Paola Di Trapani

Il Capo area della Pianificazione del Territorio, Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area  
Dott.ssa Paola Di Trapani

L'Assessore al ramo, 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  
Prof. Ing. Tullio Giuffrè

Il Dirigente responsabile di Ragioneria 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 contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente



ANNOTAZIONI: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_