



ALL. 6
ALLEGATO ALLA PROPOSTA
DI DELIBERA N. 18
DEL 02/07/2015

Valeria Maria Luisa Peronzo

AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

SCHEMA DELL'ATTO DI CONVENZIONE

(ART.19 DELLE N.T.A DEL P.R.G.)

Tra l'Amministrazione Comunale di Palermo e la Fondazione "Gesù Liberatore" R.n.S. con sede a Palermo in Via Al Fondo Margifaraci n.16/20

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici

Il giorno del mese di

In Palermo, Via n.....

Innanzi a me Dott, Notaio in Palermo, iscritto al Collegio Notarile di Palermo, esclusa l'assistenza dei testimoni perché le parti d'accordo fra loro e col mio consenso vi rinunziano.

Sono Presenti

1) per il "COMUNE DI PALERMO" con sede in Palermo (PA), Piazza Pretoria, codice fiscale rappresentato da nato a il.....
Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana Territoriale, domiciliato per la carica presso i locali siti in Palermo, Via Ausonia, 69, di seguito brevemente denominato "COMUNE", avvalendosi all'uopo dei poteri conferitigli dalla vigente legislazione e dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. del

2) La Fondazione "Gesù Liberatore" dei Frati Minori Conventuali della Provincia Religiosa di Sicilia – Ente Giuridico con sede a Palermo in Via Al Fondo Margifaraci n.16/20, rappresentata da Padre Antonino Spoto n.q. di Presidente della Fondazione giusto atto del 18/06/2013 (in seguito "Fondazione").

Persone della cui identità sono io Notaro certo che dichiarano e convengono quanto segue:

PREMESSO CHE

Il P.R.G. del Comune di Palermo, prevede, nel rispetto del decreto ministeriale n.1444/68, le destinazioni di Z.T.O. "F" per Servizi di interesse generale, e "Zone Speciali" dei "Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive" per il soddisfacimento degli standards urbanistici. Le Norme tecniche di Attuazione del PRG, (elaborato P3a), prevedono che l'attuazione delle "Zone Speciali" dei "Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive" possano essere realizzati 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 2 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, Padre Antonino Spoto n.q. di Presidente della Fondazione "Gesù Liberatore" R.n.S. proprietaria dell'immobile sito in Palermo in Via Al Fondo Margifaraci n. 16/20, giusto atto

di donazione in Notar Enrico Rocca del 06/03/2000 rep. n. 115122 racc. n. 16817 registrato a Palermo il 23/03/2000 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Palermo il 31/03/2000, ha presentato istanza all'Ufficio Pianificazione Urbana Territoriale per l'approvazione del planivolumetrico, ai sensi del comma 4 dell'art.19 delle N.T.A. del P.R.G, dell'area ricadente nel foglio di mappa n. 52 particella n. 1848 del N.C.E.U per la realizzazione dei corpi di fabbrica in ampliamento agli esistenti.

Il progetto redatto in conformità alle prescrizioni delle N.T.A. del vigente P.R.G. prevede la realizzazione di due nuovi corpi di fabbrica destinati a scopi religiosi;

L'area interessata dalle opere da realizzare è destinata dal vigente P.R.G. per la maggior parte a "Zone Speciali – Servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive" -IC1 Chiese e centri religiosi-, ed in minima parte in zona E1, all'interno della perimetrazione dei parchi urbani;

La Fondazione è un soggetto istituzionalmente competente, in quanto riconosciuta "Fondazione Gesù Liberatore" dei Frati Minori Conventuali della Provincia Religiosa di Sicilia, come tale non ha fini di lucro, opera nel settore dell'assistenza, del culto divino, del servizio ai sofferenti e all'apostolato sociale, quindi nel settore di beneficenza pubblica, promuove iniziative di carattere culturale, assistenziale, formativo; svolge un servizio sociale all'interno di una struttura di cui è interamente proprietaria;

La Fondazione, proprietaria dell'immobile, 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;

Al fine di assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, la Fondazione, di concerto con il Settore delle Attività Sociali si impegna con la sottoscrizione dello schema di convenzione con il Comune a garantire l'utilizzo gratuito della struttura da parte di soggetti svantaggiati ed indigenti. Limitatamente agli scopi ed alle capacità economiche della stessa, la Fondazione promuoverà iniziative assistenziali e servizi preventivamente concordati con i suddetti Uffici e con la Circostrizione in base alla recettività della struttura, fungendo anche da luogo di aggregazione ed incontro per pellegrini e giovani, con la possibilità di ospitare visitatori laici e religiosi, ospitare ed assistere giovani madri in difficoltà, ristorare i pellegrini, i religiosi ed i soggetti indigenti della città, .

La Fondazione si impegna a fornire le attrezzature necessarie per il funzionamento della struttura.

La Fondazione proponente risulta in possesso dei requisiti necessari per la stipula della convenzione ai sensi della suddetta proposta, in quanto ha esibito:

- Titolo di proprietà;
- Atto costitutivo della Fondazione;
- Dichiarazione di Padre Antonino Spoto n.q. di Presidente della Fondazione ai sensi della L.127/97 e L.191/98 recepita dalla L.23/98 e del regolamento di attuazione adottato con D.P.R. n.445/2000 di non essere sottoposto a procedimento penale per gli art. 416bis, 648bis e 648 C.P.
- Documentazione attestante di essere abilitata all'attività di organizzare centri e strutture gestite da volontari che, con mezzi adeguati, svolgeranno attività socio-culturali, editoriali, assistenziali, formativi;

ART. 12 - Definizione delle controversie e conciliazione


12.1. In caso di insorgenza di controversie tra le parti, in ordine alla validità d'interpretazione, applicazione, esecuzione della convenzione e di quanto previsto all'art.10.3 sarà devoluta alla decisione del C.C..

ART. 13 - Repertorio delle Convenzioni

13.1 Copia conforme della presente convenzione, sottoscritta, completa di tutti gli elaborati e gli estremi di registrazione sarà depositata presso l'Ufficio competente della Pianificazione Urbana Territoriale, che avrà cura di trasmetterla in copia al Settore delle Attività Sociali, alla Circostrizione competente, ai fini della verifica dell'applicazione degli adempimenti della Convenzione e/o fruizione dell'uso delle attività previste in convenzione.

ART. 14 - Spese contrattuali

14.1. Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico della Fondazione.


FONDAZIONE GESÙ LIBERATORE
Via Al Fondo Margitaraci, 16/20
90100 PALERMO
P. IVA 97150130827

che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione esecutiva e della esecuzione dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, l'esecuzione dei lavori e con la gestione degli immobili oggetto della presente convenzione.

ART. 10 - Durata della Convenzione e Fidejussioni

10.1. La Convenzione avrà durata decennale a partire dall'effettivo avvio della fruizione pubblica. Potrà essere rinnovata su richiesta delle parti, previo accertamento del Servizio competente dell'Ufficio Urbanistica ✓ ed Edilizia dell'effettivo rispetto delle pattuizioni convenute con la suddetta convenzione. Nel periodo tra il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla stipula della convenzione e l'avvio della fruizione, comprovato dall'avvio dell'attività, dovrà essere vigente polizza fideiussoria sottoscritta dalla Fondazione pari al 1% dell'ammontare dell'intervento determinato sulla base del costo della struttura.

10.2. Tale polizza sarà rilasciata da soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 107 del D.L. 385/93, nonché autorizzato alla costituzione di cauzione con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici, ai sensi della L.348/82, con firme autenticate e dovrà riportare la dicitura *"rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito"*.

10.3. Qualora si verificano inadempimenti da parte della Fondazione proprietaria tale polizza sarà riscossa dal Comune e l'Amministrazione procederà come indicato al paragrafo seguente.

ART. 11 - Clausola risolutiva

11.1 Il Comune si riserva di avvalersi nei confronti della Fondazione della clausola risolutiva espressa di cui all'art.1456 del codice civile, previa diffida, per iscritto, anche per una sola delle seguenti cause:

a) scioglimento della Fondazione ovvero laddove nella struttura del concessionario si verificano fatti che comportino diminuzione della capacità tecnica tale da non consentire la prosecuzione dell'attività per la quale la presente convenzione è stata sottoscritta, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni de quo;

b) riscontro di gravi vizi o ritardi nella progettazione e nella esecuzione delle opere per cause attribuibili alla Fondazione.

c) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali e senza previo accordo del Comune, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni de quo;

d) chiusura totale e/o parziale anche temporanea del complesso senza giustificato motivo;

e) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, l'immobile per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni de quo.

Tutto ciò premesso

Il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana Territoriale ed il legale rappresentante della Fondazione "Gesù Liberatore" dei Frati Minori Conventuali della Provincia Religiosa di Sicilia Padre Antonino Spoto, che gestirà l'immobile

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART.2 - Finalità dell'iniziativa

2.1. La presente convenzione, stipulata ai sensi del combinato disposto dell'art. 24, comma 2 e dell'art 19 commi 3, 4, 5, delle N.T.A. del vigente P.R.G. il cui schema si approva con deliberazione di C.C.n°..... del..... allegata alla presente sotto la lettera "a", regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra:

- La Fondazione, rappresentata dal suo Presidente Padre Antonino Spoto proponente la realizzazione dei corpi di fabbrica in ampliamento agli esistenti da destinare, come previsto nel vigente P.R.G., a Servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive classificata IC1, Chiese e centri religiosi;
- Il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana Territoriale, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma in qualità di Dirigente in rappresentanza del Comune di Palermo.

Detta iniziativa ha finalità volta alla realizzazione di Servizi e attrezzature ad uso pubblico, nel rispetto di patti e condizioni contenuti nella presente convenzione al fine di assicurare l'interesse pubblico concreto e la fruizione delle attrezzature da parte della collettività.

2.2. Il Comune si riserva di apportare ogni modifica ritenuta necessaria sia alla proposta progettuale che alla proposta gestionale dell'intervento.

2.3. Qualsiasi modifica relativa alla gestione della struttura deve essere concordata con il Comune, su istanza motivata della Fondazione, così pure l'eventuale variazione della destinazione d'uso di parte delle opere individuate nell' allegato planivolumetrico.

ART. 3 - Gestione delle opere

3.1 Il Comune consente alla Fondazione la gestione dei corpi di fabbrica in ampliamento agli esistenti, destinati come previsto nel P.R.G. ad - *Attrezzature per attività collettive*- con simbolo IC1, secondo gli scopi indicati all'art.2, della presente convenzione e con gli obblighi riportati nel seguente art. 4;

ART.4 - Obblighi a carico del gestore

4.1. La Fondazione si impegna a dare inizio ai lavori entro mesi 12 dal rilascio della concessione edilizia ed a realizzare l'opera di cui in premessa entro mesi 36 dall'inizio degli stessi. Qualora il soggetto attuatore entro il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto non attivi la richiesta di concessione edilizia,

il Comune potrà rivalersi riscuotendo la polizza fideiussoria, di cui all'art.11, stipulata dalla Fondazione per la sottoscrizione della presente convenzione.

4.2. La Fondazione si impegna a gestire il servizio secondo la destinazione dello stesso ed a garantire, limitatamente alle capacità economiche della Fondazione, il libero accesso ai soggetti indigenti, svantaggiati, garantendone l'incolumità di persone e cose.

4.3. La Fondazione si impegna a fornire le attrezzature necessarie per il funzionamento della struttura e a creare il necessario raccordo con il Settore delle Attività Sociali e la Circoscrizione;

4.4. La Fondazione si farà carico di concordare annualmente con il Settore delle Attività Sociali e la Circoscrizione, le attività e le modalità di attuazione dei servizi forniti dalla stessa.

4.5 La Fondazione si impegna a realizzare i due nuovi corpi di fabbrica, in aggiunta a quelli già esistenti anch'essi destinati a scopi religiosi e sociali, e tutte le opere relative agli allacciamenti dell'impianto ai servizi pubblici (fognatura, acqua, gas, ed altri eventuali impianti), e la relativa manutenzione.

4.6. La Fondazione proprietaria dovrà essere in regola con gli Enti previdenziali per quanto riguarda il personale dipendente.

ART. 5 - Esecuzione delle opere

5.1. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità agli elaborati progettuali approvati dal Settore competente rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla Fondazione varianti od addizioni se non in conformità alle prescrizioni urbanistiche. I tempi di realizzazione dell'opera non potranno superare quelli previsti dall'art.4 della L.10/77.

5.2. La Fondazione dovrà nominare tutte le figure tecniche interessate alla realizzazione degli interventi, previste dalle norme di legge (impresa realizzatrice dei lavori, direttore dei lavori) dandone comunicazione all'Amministrazione.

5.3 L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta ai sensi di legge. La Fondazione dovrà provvedere a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per il conseguimento dell'agibilità. L'opera potrà essere utilizzata soltanto dopo l'acquisizione del predetto certificato.

5.4. Tutti gli oneri compresi quelli di natura economica sono a carico della "Fondazione".

5.5. Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti della Fondazione con i suoi eventuali appaltatori, fornitori o terzi in genere.

5.6. La Fondazione rimane obbligata ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico e le attività agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro. La Fondazione proprietaria dovrà garantire che si avvarrà nella realizzazione dell'opera di imprese in regola con le certificazioni antimafia e con le norme in materia di obblighi sociali dando comunicazione all'Amministrazione del nome dell'impresa esecutrice dei lavori di eventuali subappaltatori, fornitori e del

Direttore dei Lavori impegnandosi altresì a comunicare qualsiasi tentativo di irregolarità o distorsioni nella fase di attuazione.

5.7. La qualità e le caratteristiche dei materiali debbono essere non inferiori a quelle riportate nel Prezziario Regionale vigente.

ART. 6 - Proprietà delle opere e diritto di prelazione

6.1. Il Comune vanta diritto di prelazione, nel caso in cui la Proprietà decidesse di vendere gli edifici oggetto della presente convenzione, esprimendo le proprie intenzioni entro 60 giorni dalla notifica di detta comunicazione, trascorsi i quali in assenza di manifestata volontà, l'esercizio del diritto di prelazione potrà ritenersi decaduto.

6.2. Qualora la Proprietà vendesse o cedesse diritti reali degli immobili, oggetto della presente convenzione, ad un terzo, detta convenzione dovrà far parte integrante del contratto, pena sanzione e consequenziale decadenza per inosservanza della medesima. Il terzo sarà sottoposto ai medesimi obblighi e vincoli imposti dalla presente convenzione alla Fondazione, compreso il diritto di prelazione di cui al punto. 6.1.

Art. 7 - Oneri di manutenzione

7.1. La Fondazione ai fini di assicurare la fruibilità pubblica dell'immobile, l'ottimale funzionamento, nonché il decoro, dovrà eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ogni qual volta si renderanno necessarie.

7.2. In caso di perpetrati riscontri di carenze di manutenzione o di cattiva gestione delle opere, sarà ingiunta l'esecuzione dell'adeguamento che dovrà essere eseguito entro 30 gg. dalla disposizione. In caso di non esecuzione si provvederà con la chiusura del complesso fino all'attuazione di quanto prescritto. Tutto ciò anche se le condizioni delle opere o parti di esse non costituiscano immediato pericolo per l'incolumità dei frequentatori e gli addetti.

7.3. In caso di inerzia l'Amministrazione Pubblica potrà intervenire in sostituzione ripetendo le spese effettuate con l'incremento del 10% per spese generali.

ART.8 - Verifica dell'attuazione della Convenzione

8.1. Annualmente la Fondazione redigerà e consegnerà al Settore competente, in relazione all'attività svolta, una relazione tendente a dimostrare di avere dato adempimento agli obblighi previsti in convenzione. La relazione così vidimata sarà trasmessa, per l'inserimento nel fascicolo, al competente Settore Urbanistica che detiene il repertorio per la verifica finale degli adempimenti previsti nella convenzione.

ART. 9 - Responsabilità della Fondazione

9.1. La Fondazione è responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

9.2. In ogni caso, la Fondazione si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione