



COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 523

DEL 24/12/2013

Sessione: ordinaria

Seduta:
pubblica

di
prosecuzione

OGGETTO: Approvazione del Programma costruttivo ai sensi dell' art.25 della L.R. 22/96 e per la realizzazione di n.32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con L.R. 79/78, nel Comune di Palermo-localita' Ciaculli e adozione della variante viaria per l' accesso al lotto ai sensi della L.R. 71/78

L'anno duemilatredici il giorno ventiquattro del mese di dicembre alle ore 11,15
nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio Comunale di questa Città, sotto la presidenza Cons. Salvatore Orlando – Presidente e con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Fabrizio Dall'Acqua

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.	
1) ALUZZO	Federica	P		26) LOMBARDO	Maurizio		A	
2) ANELLO	Alessandro	P		27) LO NIGRO	Gaspere	P		
3) BERTOLINO	Francesco	P		28) MANGANO	Alberto	P		
4) BONVISSUTO	Serena		A	29) MANIACI	Giuseppe	P		
5) BRUSCIA	Felice	P		30) MAZZOLA	Francesco	P		
6) CALI'	Giorgio	P		31) MILAZZO	Giuseppe	P		
7) CALO'	Salvatore	P		32) MINEO	Andrea		A	
8) CARACAUSI	Paolo	P		33) MONASTRA	Antonella		A	
9) CATALANO UGDULENA	Juan Diego	P		34) OCCHIPINTI	Filippo	P		
10) CLEMENTE	Roberto		A	35) ORLANDO	Salvatore	P		
11) CUSUMANO	Giulio		A	36) PICCIONE	Teresa	P		
12) DI PISA	Carlo	P		37) PIZZUTO	Cosimo	P		
13) FARAONE	Giuseppe	P		38) PULLARA	Massimo	P		
14) FEDERICO	Giuseppe	P		39) RUSSO	Girolamo		A	
15) FERRARA	Fabrizio	P		40) SALA	Antonino	P		
16) FIGUCCIA	Angelo	P		41) SANLORENZO	Luigi	P		
17) FILORAMO	Rosario	P		42) SCAFIDI	Giuseppa	P		
18) FINAZZO	Salvatore	P		43) SCARPINATO	Francesco	P		
19) GALVANO	Nicolò	P		44) SCAVONE	Aurelio	P		
20) GELOSO	Giovanni	P		45) SPALLITTA	Nadia		A	
21) LA COLLA	Luisa		A	46) TANTILLO	Giulio	P		
22) LA COMMARE	Pietro	P		47) TORTA	Fausto	P		
23) LA CORTE	Orazio		A	48) TRAMONTANA	Pia		A	
24) LEONARDI	Sandro		A	49) VERONESE	Alessandra		A	
25) LO CASCIO	Giovanni	P		50) VINCI	Rita	P		
						Totale N.	37	13

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Visto l'allegato foglio pareri;

Visto il parere reso dalla VI[^] Commissione Consiliare;

Dopo opportuna discussione, il cui contenuto risulta riportato nel separato processo verbale della seduta odierna;

Ritenuto che il documento di che trattasi, è meritevole di approvazione;

Con votazione resa e verificata nei modi e forme di legge, con il seguente risultato:

Presenti	n. 37
Votanti	n. 30
Votano SI	n. 29
Votano NO	n. 01 (Figuccia)
Astenuti	n. 07 (Orlando-Anello-Bruscia-Scarpinato-Finazzo-Federico-Tantillo))

D E L I B E R A

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, è approvata nel testo allegato e fatta propria.



COMUNE DI PALERMO
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'
Servizio Urbanistica
PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.
(Costituita da n° 5 fogli, oltre il presente, e da n° 12 allegati)

OGGETTO: Approvazione del Programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96 e per la realizzazione di n. 32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con LR. 79/78, nel Comune di Palermo-località Ciaculli e adozione della variante viaria per l'accesso al lotto ai sensi della L.R. 71/78.

PROPONENTE	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <i>e-mail: g.pitrolo@urb.comune.palermo.it</i> Ing. Graziella Pitrolo. Li..... 11/03/2013	IL DIRIGENTE <i>p.ditrapani@comune.palermo.it</i> Dott.ssa Paola Di Trapani

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

VISTO: si esprime parere favorevole
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO <i>e-mail: p.ditrapani@comune.palermo.it</i> ... Dott.ssa Paola Di Trapani DATA.....	VISTO: IL CAPO AREA <i>e-mail: v.vadala@comune.palermo.it</i> Arch. Valentina Vadala 12.11.13
---	---

VISTO: L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Ing. Tullio Chiffre

DATA .. **29 MAR 2013** ..

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

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

DATA 7/10/13	IL RAGIONIERE GENERALE Dott.ssa Carmela Agnello
---------------------	---

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° 523 del 24/12/2013

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	IL SEGRETARIO GENERALE
.....

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

OGGETTO: Approvazione del Programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96 e per la realizzazione di n. 32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con LR. 79/78, nel Comune di Palermo-località Ciaculli e adozione della variante viaria per l'accesso al lotto ai sensi della L.R. 71/78



II DIRIGENTE

PREMESSO che:

Con nota n. 514529 del 09/07/2010 (ALL. 1) la Cooperativa edilizia Santa Barbara ha richiesto a questo Settore l'approvazione del programma costruttivo per la realizzazione di 32 alloggi su un'area localizzata a Ciaculli, ricadente nel foglio di mappa n° 90, p.lla 923 e quota parte p.lla 63. La Società Cooperativa a.r.l. Santa Barbara è destinataria di finanziamento dell'Assessorato Regionale alla Cooperazione ai sensi della L.R. 79/78 per la realizzazione di 34 alloggi sociali (ALL. 2).

Il lotto interessato dal programma costruttivo, di superficie complessiva di circa mq. 8.413,96, ricade secondo il P.R.G. vigente in zona omogenea "Ca", idonea per la realizzazione degli alloggi sociali finanziati.

Il lotto in questione è collegato alla via Ciaculli da un accesso viario che si innesta trasversalmente alla Via Ciaculli civico n. 28, in zona omogenea "B2" (ricadente in q.p. particella n.63 dello stesso foglio di mappa n.90) dalla quale hanno accesso anche alcuni edifici esistenti e sulla quale insiste un diritto di passaggio carrabile giusto rogito notarile di vendita del Notaio Adriana Purpura rep.n. 30882 (ALL 3).

Con riferimento pertanto alla ubicazione della zona residenziale e all'accesso al complesso è necessario contestualmente adottare la variante urbanistica relativa all'area ricadente in quota parte della p.lla 63 del foglio di mappa n.90 da zona B2 a viabilità pubblica.

Le caratteristiche tecniche del programma costruttivo, riportate nella Relazione Tecnica dell'Ufficio (ALL.4), sono di seguito riassunte:

L'area ricade nel foglio di mappa catastale del N.C.T. di Palermo n° 90 ed interessa quota parte della particella n°62 per una superficie complessiva di circa mq. 8.413,96. La destinazione urbanistica dell'area è zona omogenea "Ca", normata dall'art. 12 comma 3 e 4 delle N.T.A del PRG vigente, con densità territoriale paria a 1,5 mc/mq, ed estensione minima dei Piani esecutivi fissata in 10.000 mq; tuttavia, in caso di estensione dell'area tra 10.000 mq e 5.000 mq, per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il piano è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a mq 10.000. Il progetto è stato redatto in conformità a quanto sopra riportato.

Il volume di progetto è mc 12.617,22 minore di quello teorico realizzabile (mc 12.620,94).

Per quanto riguarda le aree da destinare agli standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 nella misura di 18 mq per abitante, il calcolo per il dimensionamento è stato effettuato sulla base di

popolazione insediabile pari a 188 abitanti, calcolato sulla base di mq $10.000 \cdot 1,5/80 = 187,5$ arrotondato a 188.

Il programma costruttivo, in considerazione della sua contiguità con un'area che il PRG destina all'istruzione, che risulta non raggiungibile in quanto interclusa tra lotti privati, prevede un ampliamento della suddetta area scolastica rendendola così raggiungibile dalla pubblica via che si prevede di realizzare in variante.

Le aree individuate per il soddisfacimento degli standards sono le seguenti:

Area per l'istruzione (11mq/ab)	mq 2.070,79
Area per spazi pubblici attrezzati a verde (4,5mq/ab)	mq 846,46
Area per parcheggi (2,5 mq/ab)	mq 472,52

Le suddette aree destinate agli standard ammontano a mq 3.389,77, superiori, sebbene di poco, a quelli ottenuti moltiplicando mq $18 \times 188 \text{ ab} = \text{mq } 3.384$.

Tali aree saranno cedute gratuitamente dalla Cooperativa unitamente alla viabilità di accesso al complesso residenziale di mq 125,45 (ml $6.00 \times 20,91$).

La Cooperativa dovrà realizzare le urbanizzazioni primarie pari a 7mq/ab consistenti nel parcheggio e nel verde attrezzato., oltre la viabilità di accesso e le opere a rete.

Il lotto destinato alla residenza è pari a mq 5.024,19, di cui mq 815,58 destinati a verde condominiale, mq 437,54 a viabilità pedonale privata, mq 628,73 destinati a viabilità a servizio della residenza; i parcheggi pertinenziali previsti dalla L. 122/89 sono realizzati a raso e ammontano a mq 1.264,58.

La tipologia edilizia è in linea, con edificio multipiano in cui gli appartamenti sono distribuiti ai piani in elevazione attorno ad un corpo scala ed ascensore.

Il progetto prevede la realizzazione di n.4 manufatti di altezza mt. 12,80, ognuno dei quali è composto da n.8 appartamenti.

Il Programma costruttivo si compone dei seguenti elaborati (ALL.5):

- TAV. 01 - Stralcio del rilievo aereofotogrammetrico, Stralcio della mappa catastale; Stralcio della Variante al P.R.G., Documentazione fotografica dei luoghi
- TAV. 01 bis - del rilievo aerofotogrammetrico: Stralcio della mappa catastale; Stralcio della Variante al P.R.G., Documentazione fotografica dei luoghi
- TAV. 02 - Planimetria con indicazioni d'uso, Calcolo delle superfici.
- TAV. 03 - Planimetria di progetto, Assonometrie, Conteggi urbanistici, Particolare sezione stradale
- TAV. 04 - Profili di progetto.
- TAV. 05 - Planimetria con evidenziazione dell'area a parcheggio pari a 1/10 della cubatura
- TAV. 06 - Tipologie edilizie - Piante
- TAV. 07 - Tipologie edilizie - Prospetti e sezioni
- TAV. 08 - Planimetria generale con indicazione della rete idrica, Particolare locale autoclave e riserva idrica
- TAV. 09 - Planimetria generale con indicazione della rete fognante (acque bianche e nere).
- TAV. 10 - Planimetria generale con indicazione della rete di illuminazione;
- ALL.A Relazione Tecnica
- ALL.B Norme tecniche di Attuazione
- ALL.C Relazione Geologica e geomorfologia
- ALL.D Piano particellare - Relazione di Stima-Elenco delle Ditte con calcolo indennità.

Con riferimento alla delibera di Consiglio Comunale n.14 del 04/02/2009 avente ad oggetto "Indirizzi per l'approvazione dei programmi costruttivi presentati da cooperative edilizie e/o imprese" ed in particolare al p.to 2b del deliberato che così di seguita recita "... Potranno essere

presi in considerazione solo le richieste di approvazione di programmi costruttivi pervenuti da parte di cooperative edilizie e o imprese che documentino l'assenso dei proprietari delle aree impegnate dai programmi costruttivi. Tale assenso dovrà essere esibito all'atto della richiesta e dovrà consistere in un atto regolarmente registrato attestante la totale disponibilità all'uso dell'area" dalla documentazione presentata si evince che tale fattispecie è rispettata.

La Società proprietaria dell'area SAT Siciliana Alberghi Turismo S.p.A., in liquidazione, ha stipulato con la società cooperativa Santa Barbara a.r.l., un contratto preliminare di vendita dell'area oggetto del programma, giusto atto in Notaio Masi del 31/07/2008 rep.n. 25080 racc.3455, registrato a Palermo il 06/08/2008 n. 7566 e trascritto il 06/08/2008 n.ri 48744/32591.

In data 25/01/2013 con nota assunta al prot. di questo Servizio al n°68981 il Presidente della cooperativa edilizia ha trasmesso l'atto integrativo al preliminare di vendita stipulato in data 31/07/2008, riformulato tra la Cooperativa e la Proprietà dell'area, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria di Palermo al n. 487/1T del 22/01/2013 (ALL6).

CONSIDERATO che

Sono stati avviati e conclusi gli avvisi di avvio del procedimento finalizzato all'approvazione del programma costruttivo e della variante viaria ai sensi degli art.8, 9, 11 della L.10/91, senza che siano pervenute osservazioni.

Con nota prot. n°570443 del 04/09/2010 questo Ufficio ha trasmesso all'Ufficio del Genio Civile di Palermo, in duplice copia, per il parere ex art. 13 della L.64/74.

In data 12/11/2010 l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, con prot. n.16004/2010 ha rilasciato parere favorevole (ALL.7).

In data 26/01/2011 con nota prot. n. 67056 questo Ufficio ha trasmesso all'Ufficio del Genio Civile di Palermo, in duplice copia, per l'apposizione del medesimo parere di competenza, la tav. 1 bis nella quale è evidenziata l'area destinata a pubblica via di accesso al lotto, che sebbene ampiamente descritta ed indicata in tutti gli elaborati tecnici costituenti il programma costruttivo già vistato, non è rappresentata graficamente nella tav. 1.

Con nota prot. n. 33735 del 18/04/2011, l'ufficio del Genio Civile a trasmesso la tav. 1 bis vistata dal medesimo parere rilasciato in data 12/11/2010 con prot.n. 16004/2010.(ALL.8)

In data 29/06/2011 con nota prot. n. 487753 è stata chiesta l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.lgs 152/06 e ss.mm. e ii. Trasmettendo la "Relazione motivata".

In data 07/12/2011 con nota prot. n. 75838, l'Assessorato Reg.le T.A. ha preso atto dell'esclusione della Valutazione ambientale strategica del programma costruttivo per la realizzazione di 32 alloggi presentato dalla cooperativa S.Barbara in località Ciaculli a Palermo (ALL.9).

L'Ufficio Urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dal D.L.vo 152/06 e ss mm. e ii., ha reso pubblica la citata nota di esclusione nonché le motivazioni poste a base dell'esclusione.

E' stato predisposto schema di convenzione ai sensi dell'art.35 della L.865/71(ALL 10) che riguarda gli oneri a carico della Cooperativa S.Barbara per il diritto di superficie consistenti in:

- esproprio dell'area interessata dal programma costruttivo e dalla nuova viabilità di accesso al lotto,
- cessione gratuita delle aree destinate ai servizi e a viabilità pubblica,
- realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione della strada di accesso al lotto e delle urbanizzazioni primarie (parcheggio e verde pubblico) in applicazione dell'art.16, commi 2, 2bis, e 7 del D.P.R. 380/2001 (dettagliatamente esplicito nella relazione istruttoria allegata al testo).

RILEVATO CHE

Per l'approvazione del programma costruttivo in argomento e della variante viaria il Settore Urbanistica aveva predisposto e trasmesso al Consiglio Comunale proposta di delibera n° 20 del 19/07/2011.

La suddetta proposta di delibera è stata restituita al Settore (con nota del 05/09/2011 prot. n. 616448) su richiesta dell'Assessore alla Pianificazione territoriale e mobilità, insediatosi in seguito al rinnovo degli organi istituzionali di governo della città. Infatti con nota prot. n. 40 del 31/08/2012 l'Assessore chiedeva il ritiro per sottoporre all'esame della nuova G.M. l'elenco completo di tutti gli atti deliberativi aventi per contenuto l'approvazione, revisione, ed aggiornamento dei programmi costruttivi, al fine di prenderne atto per il successivo inoltro al C.C., organo competente dell'adozione dei suddetti atti.

Pertanto fermo restando le competenze del C.C., la G.M., con atto di indirizzo n. 155 del 22/10/2012 (ALL. 11), ha preso atto anche del programma costruttivo in oggetto e ha dato mandato al Servizio Urbanistica di inoltrare la proposta deliberativa al competente organo consiliare, previa acquisizione delle informative prefettizie antimafia sugli organi rappresentativi e sui vari soci delle cooperative proponenti.

Con nota della Prefettura di Palermo, assunta al protocollo di questo Ufficio al n° 81814 del 30/01/2013, è stata acquisita comunicazione inerente la non sussistenza a carico della cooperativa di cause di decadenza, di sospensione o di divieto ai sensi dell'art. 67 della L.159/2011; Sono state prodotte le autocertificazioni antimafia che risultano allegate al fascicolo presso l'Ufficio istruttore.

RITENUTO NECESSARIO

procedere alla formulazione della proposta di delibera di Consiglio Comunale finalizzata a:

- Individuare l'area interessata dal programma costruttivo, coincidente con p.lla 923, e q.p. della part. 63 del foglio di mappa 90 del N.C.T. ai sensi della L.R. 22/96 e succ. modifiche e integrazioni per l'edilizia sociale finanziata dalla L79/78;
-  dotare la variante urbanistica relativa all'area ricadente nel catasto urbano al foglio 90 quota parte particella 63 dalla destinazione urbanistica vigente B2 ad area da destinare a viabilità pubblica.
- Approvare il programma costruttivo proposto dalla cooperativa edilizia Santa Barbara, costituito dagli elaborati elencati in premessa, ai sensi della L. R. 22/96 e succ. mod. per la realizzazione di n° 32 alloggi di edilizia sociale, dichiarando la pubblica utilità ai sensi dell'art. 5 della L.R.1/86
- Assegnare in diritto di superficie alla cooperativa Santa Barbara per la realizzazione di n° 32 alloggi di edilizia sociale l'area oggetto del programma costruttivo contrassegnata con la p.lla 923 del foglio n.90 e quota parte particella 63 foglio 90.
- Approvare lo schema di convenzione allegato
- Dare mandato alla Segreteria Generale di pubblicare ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78
- Dare mandato al Settore Urbanistica di trasmettere all'Assessorato Regionale il presente atto per gli atti di conseguenza.

VISTI

- Il D. DIR n° 124/DRU del 13/03/02 e successive modifiche ed integrazioni di approvazione del P.R.G. vigente;
- Il finanziamento di cui alla L.79/78 per n°34 alloggi;
- Il parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L.64/74 dell'Ufficio del Genio Civile ;
- Lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 35 della L.865/71
- La Relazione istruttoria del Settore Urbanistica
- L'esclusione della Valutazione ambientale strategica ai sensi del D.lgs 152/06 e ss.mm. e ii.
- L'atto di indirizzo della G.M. n°155 del 22/10/2012

PROPONE

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

- Individuare l'area interessata dal programma costruttivo, coincidente con p.lla 923 , e q.p. della part. 63 del foglio di mappa 90 del N.C.T. ai sensi della L.R. 22/96 e succ. modifiche e integrazioni per l'edilizia sociale finanziata dalla L79/78;
- Adottare la variante urbanistica relativa all'area ricadente nel catasto urbano al foglio 90 quota parte particella 63 dalla destinazione urbanistica vigente B2 ad area da destinare a viabilità pubblica.
- Approvare il programma costruttivo proposto dalla cooperativa edilizia Santa Barbara, costituito dagli elaborati elencati in premessa, ai sensi della L. R. 22/96 e succ. mod. per la realizzazione di n° 32 alloggi di edilizia sociale, dichiarando la pubblica utilità ai sensi dell'art. 5 della L.R. 1/86
- Assegnare in diritto di superficie alla cooperativa Santa Barbara per la realizzazione di n° 32 alloggi di edilizia sociale l'area oggetto del programma costruttivo contrassegnata con la p.lla 923 del foglio n.90 e quota parte particella 63 foglio 90.
- Approvare lo schema di convenzione allegato
- Dare mandato alla Segreteria Generale alla pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78
- Dare mandato al Settore Urbanistica alla trasmissione all'Assessorato Regionale dell'approvazione del presente atto.
- Dare atto che dall'adozione del presente atto deliberativo non sorgono a carico del bilancio né una maggiore spesa né una minore entrata, onde, ai sensi dell'art.12 della L.R.S. n.30/2000 e succ. mod. e int., non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile.

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Paola Di Trapani



Il Dirigente del Servizio Urbanistica 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 del Servizio
Dott.ssa Paola Di Trapani

Il Dirigente Coordinatore del Settore/Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area
Arch. Valentina Vadalà

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
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 responsabile di Ragioneria

IL RAGIONIERE GENERALE
Dott.ssa Carmela Agnello

MUNICIPIO DI PALERMO

Segreteria Generale

Oggetto: Estratto verbale della VI Commissione Consiliare:

Seduta dell' 11/12/2013

L'anno 2013, il giorno undici, del mese di Dicembre, presso i locali di Via Ausonia n. 69, si è riunita la VI Commissione Consiliare, formalmente convocata per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i Consiglieri:

Alberto Mangano (Presidente);
Rosario Filoramo (Vice Presidente);
Pietro La Commare;
Francesco Mazzola;
Giulio Tantillo;
Alessandra Veronese.

UFFICIO DI STAFF DEL CONS. COMUNALE Protocollo Entrata
18 DIC 2013
N.

OMISSIS

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto: " **Approvazione del Programma costruttivo ai sensi dell'art.25 della L.R.22/96 e per la realizzazione di n°32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con L.R. 79/78, nel Comune di Palermo-localita Ciaculli e adozione della variante viaria per l'accesso al lotto ai sensi della L.R.71/78**"

La Commissione, ha espresso il seguente parere:

Parere favorevole alla proposta di deliberazione avente per oggetto **Approvazione del Programma costruttivo ai sensi dell'art.25 della L.R.22/96 e per la realizzazione di n°32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con L.R. 79/78, nel Comune di Palermo-localita Ciaculli e adozione della variante viaria per l'accesso al lotto ai sensi della L.R.71/78**"

Hanno espresso parere favorevole i consiglieri: Mangano, La Commare, Filoramo, Mazzola e Veronese.

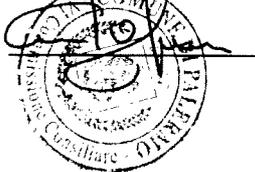
Il Consigliere Tantillo, si astiene

La presente copia è copia conforme, per estratto, del verbale originale di seduta.

Palermo, li 11.12.2013

Il Segretario

Firicano Leonardo



Il Presidente

Cons. Alberto Mangano



DISTINTA DEGLI ALLEGATI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 23 DEL 13/06/2013

DELIBERAZIONE DI C.C. n. 523 del 24/12/2013

Oggetto: Approvazione del Programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96 e per la realizzazione di n. 32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con LR. 79/78, nel Comune di Palermo-località Ciaculli e adozione della variante viaria per l'accesso al lotto ai sensi della L.R. 71/78.

- All.1 – nota prot. n° 514529 del 09/07/2010;
- All.2 – nota prot. n. 9477/97 dell'Assessorato Regionale Cooperazione per il finanziamento di n. 34 alloggi ai sensi della L. 79/78;
- All.3 – Rogito notarile di vendita del Notaio Adriana Purpura rep. n. 30882;
- All.4 – Relazione tecnica d'ufficio;
- All.5 – Elaborati grafici di Progetto;
- All.6 – Preliminare e Atto integrativo del contratto preliminare di acquisto;
- All.7 – Parere del Genio Civile di Palermo prot. n. 16004/2010;
- All.8 – Nota del Genio Civile di Palermo pot. n. 33735 del 18/04/2011;
- All.9 – Nota dell'Assessorato Reg.le T.A. prot. n. 75838 del 07/12/2011;
- All.10 – Schema di convenzione ai sensi dell'art. 35 della L.865/71;
- All.11 – atto di indirizzo di G.C.(Deliberazione n. 155 del 22/10/2012);
- All.12– Supporto informatico contenente i file in formato pdf dei sopraccitati allegati sul quale è dichiarato che il contenuto dei documenti scannerizzati è conforme agli atti depositati presso questo Servizio.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Graziella Pitrolo





Copia Conforme

Società Cooperativa Edilizia
"SANTA BARBARA"
Iscrizione Albo Società Cooperative
nr. A163976 del 30/03/2005
Uffici: Via Pietro D'Asaro nr. 3
90138 PALERMO

ALL 1

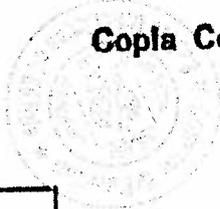
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
DELIBERA N° 23 DEL 13/06/2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



ing. Capo Settori
09/07/2010

Palermo, li 09/07/2010

Copia Conforme



ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
DELIBERA N° 20 DEL 11/06/2010
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

"Ing. Graziella Pitrolo"

Spett.le
Comune di Palermo
Settore Urbanistica
Direzione
Via Ausonia
90100 PALERMO

Settore Urbanistica ENTRATA
09 LUG 2010
N. 514529

Oggetto: Programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 L.R. 22/96 per la realizzazione di n. 32 alloggi di edilizia convenzionata finanziata con L.R. 79/78 località Ciaculli in conformità alla delibera di indirizzo del C.C. n. 14 del 04/02/2009.

La Cooperativa in intestazione titolare del finanziamento previsto dalla L.R. 79/78 per la realizzazione di n. 32 alloggi sociali in Palermo

PREMESSO

- che in data 05/10/2001 aveva inoltrato richiesta di assegnazione area al Comune in indirizzo;
- che tralasciando ogni altra e notevole documentazione amministrativa relativa al travagliato rapporto fra la ns. società e l'Amministrazione in indirizzo

CONSIDERATO

- che l'Amministrazione Comunale con delibera n. 14 del 04/02/2009 ha approvato gli indirizzi per l'approvazione dei programmi costruttivi;
- che la Cooperativa in esecuzione della delibera di cui al punto precedente ha definito con la Società SAT Siciliana Alberghi Turismo S.p.a. l'acquisto di una area idonea alla realizzazione del proprio programma costruttivo relativamente alla costruzione di n. 32 alloggi giusta contratto preliminare in Not. Masi del 31/07/2008 Rep. n. 25080 reg.to a Palermo il 06/08/2008 n. 7566 e trascritto il 06/08/2008 ai nn. 48744/32591 integrato con apposito atto per la proroga dei termini di scadenza,

CHIEDE

a Codesta Spettabile Amministrazione di volere provvedere a tutte le pratiche necessarie per l'approvazione del programma costruttivo di cui all'oggetto.

Si fa presente che la Cooperativa unitamente alla proprietà in data 04/08/2006 prot. 390266 aveva presentato un piano di lottizzazione per n. 32 alloggi, che a seguito di numerosi contatti con il Settore Urbanistica meglio specificati nella relazione tecnica che accompagna il programma costruttivo si è convenuto per una problematica di accesso all'area di rinunciare al piano di lottizzazione e presentare un programma costruttivo che per le sue caratteristiche può risolvere la problematica sopra evidenziata.

Aut. Pecorelli
12/07/2010

Nell'invviare distinti saluti si chiede, tenuto conto dei lunghi anni trascorsi., di volere procedere con massima sollecitudine.

Si allegano n. 3 copie complete del programma costruttivo e si resta disponibili a fornirne ulteriori copie a Vs. richiesta.

"SANTA BARBARA"
Soc. Coop. a r.l.
PALERMO



Copia Conforme

ALLEGATO PROGETTA DI

DELIBERA

RESPON

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

"Ing. Graziella Pitrolo"

11 DIC. 1997

Palermo, _____

REGIONE SICILIANA

Assessorato Cooperazione

Commercio Artigianato e Pesca

Prima Direzione

Gruppo VII - Cooperazione edilizia

9477

Prot. n. _____



Copia Conforme

OGGETTO: Cooperativa edilizia "S. BARBARA" di PALERMO - Costruzione di n. 34 alloggi in PALERMO - Completamento programma 1991 - L.R. 24 luglio 1997, n. 25 art.1.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Cooperativa Edilizia
"S. BARBARA"
VIA G.PUGLISI BERTOLINO N.2
PALERMO 90139

e, p.c.

Al Comune di
PALERMO

All'Ispektorato Reg.le Tecnico
Gruppo IV
Via Munter
PALERMO

Al Genio Civile di
PALERMO

A seguito di partecipazione al bando di concorso indetto con D.A. n. 1436/91, codesta cooperativa - già utilmente collocata nella graduatoria approvata con D.A. 17/6/94, n. 1313 e successive modifiche - è ammessa a finanziamento per la realizzazione del programma sociale in oggetto indicato, ai sensi dell'art.1 della L. R. 24 luglio 1997, n. 25 (in G.U.R.S. 26/7/1997, n. 38).

Ai fini della concessione del contributo, codesto sodalizio dovrà presentare, entro due anni a far data dalla pubblicazione della citata L. R. n. 25/97 tutta la documentazione necessaria all'emissione del provvedimento concessivo, in conformità alle disposizioni riportate nella circolare 15 ottobre 1997, prot. n. 7346, pubblicata nella G.U.R.S. 31 ottobre 1997, n. 60 che, comunque, potrà essere ritirata presso questo Assessorato.



CONFORME
ALL'ORIGINALE

L'Assessore
On.le Salvo Ferras

ALF 9

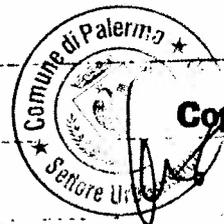


del re... un... di
Palermita
30-4-81
ai N.ri. 16819/13687



ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
LIBERA N° 23 DEL 3/8/2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rapporto n. 10446

195



Repubblica Italiana

Copia Conforme

"Ing. Giulio Pitrolo"
"Ing. Raffaele..."

lenovecentoottantuno

Il giorno *fuori ordini del mese di aprile*
(16-4-81)

Palermo, via Cavour n. 117

Innanzi a me dr. ADRIANA PURPURA, Notaio in Palermo,
iscritto al Collegio Notarile di Palermo, esclusa l'assistenza
dei testimoni perchè le parti d'accordo fra loro e con il mio
consenso vi rinunziano,

SONO PRESENTI:

1) L'avv. GIOIA LUIGI, nato il 16 gennaio 1925 a Palermo, ove
è dom. to per la carica nella via Cavour n. 117, che intervie-
ne quale liquidatore e legale rappresentante della Società
"S.A. T. S.p.A. (Siciliana Alberghi Turismo)", cod. fisc.
00157920828, in liquidazione, con i poteri conferiti alla sua
carica dal verbale di Assemblea straordinaria degli azionisti
18.12.1980 not. Enrico Mirto di Palermo, omologato dal Tri-
bunale di Palermo con decreto n. 755/81 del 30.1.1981, giusta
il certificato rilasciato dal Tribunale di Palermo in data 10.
3.1981 che, previa lettura da me Notario datane alle Parti, si
allega al presente in copia autentica sotto lettera "A";

2) Il sig. FINOCCHIO GASPARE, imprenditore edile, nato a Pa-
lermo il 29 luglio 1931 e qui dom. to via Sebastiano La Franca

UFFICIO REGISTRO ATTI PUBBLICI - PALERMO
registrato il 4 MAR 1981
sotto lire *11.554.900* (11.554.900)
di cui: per *11.554.900*
IL PRIMO DIRIGENTE
C. Ufficio
L. CASARETO
(Finocch Gaspa)

- 2 -

n. 67, che dichiara di agire quale Amministratore Unico della
"CO. FI. Costruzioni Finocchio S.r.l." con sede in Palermo,
via Francesco Panzera, palazzo Finocchio e capitale sociale
£. 20.000.000, costituita con atto 23.3.81 in not. Renato Ca-
ruso, reg. to in Palermo, il 1.4.81

cod. fisc. [redacted]

Detti componenti della cui identità personale lo Notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere quest'atto, con il quale con-
vengono e stipulano quanto appresso, premettendo:

La Società "S.A.T. S.p.A. (Siciliana Alberghi Turismo)" è
stata costituita con atto del 14.6.1967 not. Giuseppe Polizzi di
Palermo, ivi reg. to al n. 8536 vol. 71/M, con capitale di £l-
re 1.000.000 elevato a £. 150.000.000, interamente versato,
con il verbale di assemblea degli azionisti in data 1.12.1972
not. Enrico Mirto, e trovasi iscritta nel registro delle Impre-
se presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo al n. 2484
del registro d'ordine, n. 10211 di Soc., vol. 45/123, e pres-
so la Camera di Commercio Industria e Agricoltura di Palermo
in data 1.9.1967 al nn. 55832/n-1745/n. La predetta Società
è proprietaria, fra l'altro, di un terreno, denominato fondo
"Costa", sulla via Ciaculli e di altri spezzoni di terreno pure
sulla via Ciaculli, dell'estensione catastale di mq. 20.139, de-
stinati nel piano regolatore della città ad edilizia di borgata,
mentre le restanti terre del fondo "Costa", in parte adiacen-
ti al terreno per edilizia di borgata, sono destinate a verde



agricolo.

Il sig. ~~Finocchio~~ Gaspare ⁵ nella qualità ha chiesto di rendersi acquirente di una striscia di terreno destinata ad edilizia di borgata estesa mq. 12.205 e annessi fabbricati rurali, facente parte del fondo "Costa" e prospiciente sulla via Ciaculli; e, avendo le parti raggiunto gli accordi relativi, sono ora addivenute alla stipula del presente atto, mediante il quale vengono quanto agli articoli che seguono, unico contesto con le superiori premesse:

ART. 1-L'avv. Giola Luigi, nella spiegata qualità, vende e trasferisce, con tutte le garanzie come per legge, al sig. Finocchio Gaspare, che ⁶ nella spiegata qualità in compra accetta, una striscia di terreno destinata ad edilizia di borgata nel P.R.G. del Comune di Palermo, della estensione catastale di mq. 12.205 (dodicimilladuecentocinque) e annessi fabbricati rurali, e per quanto in effetti si trova, sita in Palermo, sulla strada Comunale Ciaculli, iscritta in maggiore estensione nel

Nuovo Catasto Terreni alla partita 12146 a nome di Tagliavia

Conte Salvatore ⁷ fu Paolo, foglio 90, particelle 57 in parte,

62 in parte, 66 in parte e 63, 64 e 65 intere, confinante sul

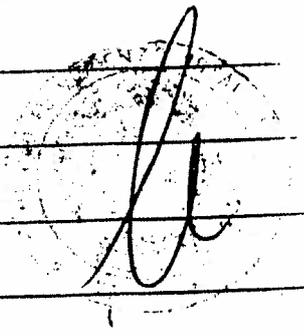
fronte con la predetta via, ⁸ sul retro e a sinistra guardando il

fronte con ⁹ restante proprietà della Società venditrice, e a de-

stra, sempre guardando il fronte sulla via comunale Ciaculli,

con proprietà aliena.

Per il trasferimento conseguente a quest'atto, il terreno ed i



- 4 -

fabbricati rurali venduti sono ora raffigurati nel foglio di mappa 90, dalle nuove particelle 507 (ex 62/b) di are 47.36, R.D. £. ³² 1.036,48- R.A. £. 132,61; 508 (ex 62/c) di are 26.50, R.D. £. 1.139,50- R.A. £. 74,20; 509 (ex 66/b) di are 19.20, R.D. £. 691,20- R.A. £. 53,76; 512 (ex 57/d) di are 13.50, R.D. £. 607,50, R.A. £. 37,80, nonché dalle Intere particelle 63¹⁰, 64¹¹ e 65¹² relative ai fabbricati rurali il cui sedime misura mq. 1.549 circa, giusta il tipo di frazionamento 133-81 redatto in data 13.2.1981 dal geom. Francesco Marchese dell'Albo di Palermo; e che, segnato di lettera "B", al presente, ¹³ si allega, previa lettura da me Notaio datane alle Parti, per farne parte integrante a norma delle vigenti disposizioni.

L'appezzamento di terreno oggetto della presente vendita, compresi i fabbricati rurali, è individuato nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, viene allegata a quest'atto segnata di lettera "C", previa lettura da me notaro datane alle parti; e nella quale il terreno compravenduto è indicato con perimetro segnato in rosso e contrassegnato ai vertici con le lettere

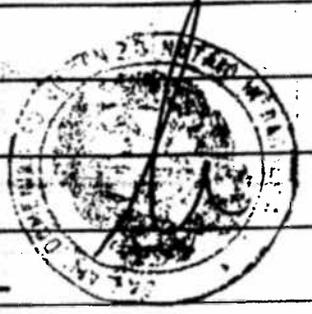
*A-B-C-D-A. Non ritale in lavorazione e per ora
 lo stesso. In fine sulle qualità di
 chiare ed, sull'area edificabile offerta dalla
 fronte vendita in base l'attuale corso di
 cinta che, in base con i fabbricati rurali in
 presenti, delimita il campo sulle se licenti,
 e che si ritro alle predette aree, e quindi delle*



restante proprietà della soc. venditrice a
 essere addivisa con cancello sulla stessa
 comune di B. e. C. In esecuzione e in
 il n. 7. Finocchio espone, come di fatto
 oltre alle istanze del cantiere edile
 e di dare inizio ai lavori di costruzione
 nell'area di proprietà con provvedimento,
 obbligo a costruire una muratura
 edile sul terreno a uso ufficio di pro-
 prietà della soc. venditrice, alle dispo-
 siz. di cui fu data del comp. in oggetto
 per i numeri "B. e." nella parte che per
 il presente sub-C, e in un terreno di
 fuori cantieri edile ed è di diritto
 delle relative concessioni ed è che
 n. 7. Finocchio espone obbligo di costruire
 ed è un atto di ufficio delle competenti
 autorità comunali.

Il progetto relativo alle altre rinunzie ¹⁴

ART. 2-L'avv. Giola Luigi nella qualità dichiara che la stri-
 scia di terreno avanti descritta, al superiore art. 1 fa parte
 di una maggiore estensione di terreno, in atto condotto in af-
 fitto dal sigg. Greco Giuseppe, Salvatore e Michele; i quali,
 nei rapporti con la Società venditrice si sono obbligati all'im-
 mediato rilascio di tutto o di parte del terreno stesso a sem-



police richiesta e con un breve preavviso; tanto che gli stessi sigg. Greco hanno già manifestato in proposito il loro assenso, come l'avv. Giola Luigi nella qualità espressamente dichiarata e garantisce ad ogni effetto.

ART. 3-La vendita viene consentita con tutti i diritti e con tutti i diritti e con tutte le azioni e le ragioni che sul terreno compravenduto si appartengono alla Società venditrice, tutto incluso e nulla escluso nella forma più ampia e generale e con tutte le servitù attive comunque esistenti e con quelle passive soltanto se legalmente costituite e trascritte.

ART. 4-L'avv. Giola Luigi nella sopracitata qualità, dichiara e garantisce che la Società "S.A.T. S.p.A. (Siciliana Alberghi Turismo)" in liquidazione, è piena assoluta proprietaria del terreno e dei fabbricati rurali oggetto della presente vendita, da essa posseduti con buona fede e ad essa pervenuti in virtù di legali titoli, facendo parte di un fondo di maggiore estensione, acquistato unitamente ad altri immobili con l'atto 2.4.

1974 not. Enrico Mirto, reg. to in Palermo il 24.4.74 al n. 8666 e ivi trascritto il 3.4.1974 al nn. 13832/11636, dai sigg. Vittorio, Filippo o Filippo John, Claudio e Fabio Tagliavia, quali eredi del Conte Salvatore Tagliavia fu Paolo, deceduto in Palermo il 3.4.1965 (den. n. 45, vol. 1945-Uff. Succ. di Palermo, trascritta il _____ al nn. _____) giusta testamento olografo 14.5.56 e codicillo 5.11.1960, pubblicati con verbale 20.4.65 in not. Margiotta Michele, reg. to

Il 22.4.65 al n. 5290, trascritto il 6.6.66 al nn. 20267/16916,

e rinuncia del coniuge superstite contessa Philipps Margherita ved. Tagliavia di cui ad atto 7.2.69 not. E. Rocca, reg. to a Palermo il 24.2.69 al n. 2655, trascritto il 26.2.69 al nn. 7999/6210.

Il fondo di cui fa parte il terreno compravenduto e annessi fabbricati rurali era pervenuto al Conte Salvatore Tagliavia fu Paolo per successione della moglie Cammarata Caterina fu Francesco, morta in Palermo il 11.12.1924, in forza del testamento olografo 6.1.1922, pubblicato con verbale 18.12.1924 not. Di Chiara, reg. to a Palermo il 19.12.24 al n. 4584, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il 2.2.1925 ai nn. 2965/2627; nonchè, per acquisto fattone da Colonna Giovanni duca di Cesarò con atto 3.8.1938 not. Vincenzo Trapanese di Roma, trascritto in Palermo il 16.8.1938 al nn. 18918/15504.

Dichiara e garantisce, inoltre, l'avv. Giola Luigi nella qualità, che la striscia di terreno compravenduta e annessi fabbricati rurali è libera da canoni, censi, livelli, usi civili e privilegi fiscali o di altra natura, oneri reali di qualsiasi genere, nonchè da trascrizioni di atti e sentenze che, comunque, possano escluderne o diminuirne la disponibilità o il valore e da ipoteche anche semplicemente cartolari, all'infuori dell'ipoteca

iscritta il 23.1.1959

e rinnovata

presso la Con-



- 8 -

servatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in favore del Banco di Sicilia, della Cassa Centrale di Risparmio V. E., della Banca Commerciale Italiana, del Banco di Roma e della Banca Nazionale del Lavoro a garanzia delle obbligazioni assunte dal ²Conte Salvatore Tagliavia con l'atto di sovvenzione ipotecaria 20.1.1959 not. Angiella, nonché della iscrizione 27.3.71 al nn. 11174/907 in favore di La Deca Giuseppe, annotata di riduzione il 27.11.79 ai nn. ¹⁸41871/3684.

In ordine alle predette formalità, l'avv. Gioia Luigi nella qualità, dichiara e garantisce che dette formalità sono puramente cartolari essendo stato estinto il relativo debito ¹⁸in data 2.4.79 ²⁰e dichiara di avere già ottenuto dai predetti creditori il relativo consenso alla cancellazione, alla quale sarà provveduto a cure e spese della Società venditrice entro quattro mesi da oggi.

ART. 5-Il corrispettivo della vendita è stato dalle parti determinato ed accettato a corpo e non a misura, e quindi a stralcio e in via aleatoria nella complessiva somma di Lire ²¹Tre

cento quarantuno e 40/100 in denaro contante (L. 21.500.000) che l'avv. Gioia Luigi ²¹dichiara di avere già ricevuto, rilasciandone al compratore, con la firma del presente contratto, ampia, valida e liberatoria quietanza a tutti gli effetti.

ART. 6-Il possesso materiale e giuridico del terreno compravenduto e annessi fabbricati rurali passa ora stesso al compra-

Handwritten signature and notes:
 Salvatore Tagliavia
 Contabile
 20/1/79

Handwritten signature:
 Gioia Luigi



lore, con effetti sia utili che onerosi; e, quindi, la Società
venditrice, spogliandosi di ogni diritto, azione e ragione, ne
investe e surroga l'acquirente per goderne e disporne a nor-
ma di legge.

ART. 7-Il venditore nel nome rinuncia espressamente ad ogni
iscrizione di ufficio e scarica il Conservatore dei Registri
Immobiliari di Palermo da ogni ingerenza e responsabilità al
riguardo.

ART. 8-Le spese del presente e consequenziali a carico del
compratore.

ART. 9-Dichiarano le parti agli effetti del registro che la pre-
sente vendita è sottoposta al regime I. V. A.

ART. 10-Ai fini del D. P. R. 29.10.72 n. 643 il venditore, nel
nome, mi consegna i moduli della denuncia INVIM, disarcican-
do me Notaio da ogni ingerenza e responsabilità.

Richiesto lo Notaio ricevo questo atto scritto da persona di
mia fiducia e da me completato in nove pagine di tre fogli, da
me letto alle parti che a mia domanda lo approvano:

1/ dele' e con tutti i diritti,

2/ legg. "Conf. "

3/ cat. " con sede in Palermo, via Bovoni
117, "

4/ dele' finanziaria e via per fascio di Tribunale
de " de " e " pre. " e tutti i diritti di F. V. C.

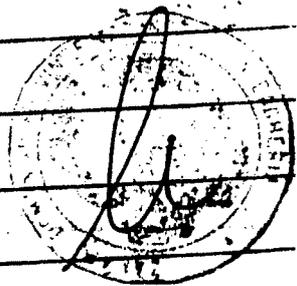
B. P. R. 31429 G. 273 N,



In l'elenco e l'ordine delle sostanze per
queste delle 100. medicinali

Questo e' un tipo di lista delle sostanze
conosciute che, a cura e per ordine bene
confronto, nell'anziosita' di avere
di metri quattro lungo tutto il confine
con un 10 per cento e su altre 25 per
cento all'anno per le malattie di cui si parla
tra (nelo per altro in fra fronte 50) fra
cette parte dell'area con i sottile con
previdente, viene realizzato una
serie di iniziative ordinamente sulla
strada comune di lavoro in corso per
olunza del cancello di cui sopra -

De Fatto - compreso lo sviluppo delle
strade - secondo il progetto che,
preludato e una spesa della fase
comprende, anche per quanto riguarda
gli impianti, tenuto conto di alcuni
messaggi e fogliatura sarà stato
posto alle dipendenze approvazione
della societa' medica. Tale progetto
fora' prevedere una ampiezza di
di metri otto per estensione di qualità
delle progettazioni degli edifici che



on chiama e realizza sul tutto com-
 prensivo "6 per cui si fa il
 convegnio che, in ogni caso, l'elemento
 delle reali misure si deve strada,
 la distanza minima fra le costruzio-
 ni che si chiama e realizza, ne sul
 tutto ridotto ne delle vertici pro-
 priede della sovrano in si fa e non
 potra essere in favore a un altro
 (art. 8) e per cui neppure appoggiate
 e in modo di motivi proibiti le con-
 struzioni, se non si fanno nelle
 ampiezze di metri quattro e mezzo,
 vicinanti e una due metri con fra-
 zionato e l'altra sulla linea fra-
 zionata delle soc. realizza, tempo
 tutto il cui fine indicato fra i vertici
 "B-c" nelle planimetrie allegata.
 La costruzione delle strade con le
 caratteristiche di massima sopra de-
 scritte sono delle fatt. con prob. in
 realizzate nel tutto in di un tutto
 di (ann. 36) dalle date d'inter-
 della concessione per la costruzione di edifici
 nell'area comprensiva.

Direzione Provinciale
 di Pinerolo

[Signature]

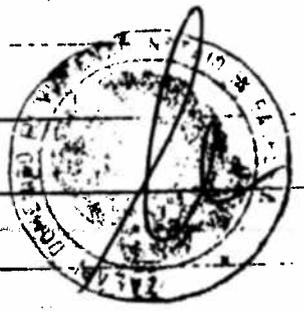




Sulle predette strade, comprendi, in
 che ora certifica con, nessuno con
 vincolo solido ed indivisibile con
 frode avvenuta, derivata in forza
 di legge, obbligatoria e di
 esecuzione nei termini di
 ripetizione dei fondi delle parti, questi
 metodi sono sopra e strada privata.

Convenzione al cui le Parti che
 intanto d'anno del contratto e
 dieci e venti cause e prestazioni, tal
 le spese della manutenzione nozionale
 marie de' transolinarie delle strade
 stime nonché tutte le spese di
 gestione, compreso il pagamento
 dell'imposta ed i costi di
 gestione, e che sono e saranno nelle
 intanto dei fondi delle parti, in di
 tre e nei venti cause e presta
 zioni, non saranno mai
 a che costruzioni.

Verificandosi tali ipotesi, dalle
 date di riservata i mezzi di lavoro
 per la realizzazione di tali costru
 zioni le spese di cui sopra saranno



rifartite per gli utenti per far
 di nuovo unire e come per legge -
 15 add: "obstinate con la p. de 66, 62
 e 57 del g. 90"
 16 add: "vlesie"
 17 add: "Fresinate il cu cu"
 18 leg: "41871"
 19 add: "infirvenute"
 20 add: "col u. de 11-4-79"
 21 add: "nelle quali 50"
 22 leg: "2036"

Stato
 Stato
 Stato

Solo un'idea
 possibile con sanare un'impresa
 cancellata, da un lato della
 a provano da un lato, citano e
 approvazione che si è appreso un
 primo foglio del quale si conoscono
 la prima e la seconda forma
 di un'idea n.p.

SPECIFICA	
L	8000
...	7000
...	500
...	22000
...	29000
...	11000
...	21000

fino a più giorni



Alle fidejuss. "A"
del Reg. N. $\frac{30882}{10446}$

211

TRIBUNALE DI PALERMO - UFFICIO SOCIETA' COMMERCIALI

IL CANCELLIERE

reg. prov. 4671

esaminato il registro delle società e gli atti in
esso iscritti e depositati in questo Ufficio

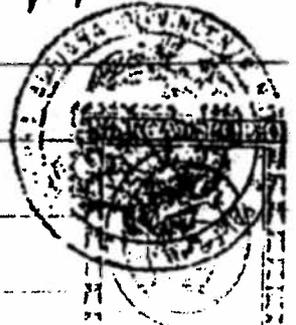
certifica

che al n. 10211 di Soc. Vol. 45/193 risulta iscritta la
"S.A.T. S.p.A. (Siciliana Alberghi Turismo)" con sede
in Palermo, via Cavour, 117 e capitale sociale di lire
150.000.000 costituita con atto del 14/6/1967 a ro-
gito Notar Giuseppe Polizzi omologato da questo Tri-
bunale con decreto del 14/7/1967 cui depositato e
annotato al n. 2484 reg. d'ordine del 24/7/1967 e
pubblicato nella G.U.R.S. n. 33 del 19/8/1967;

che a carico della detta società non risulta annota-
ta sentenza dichiarativa di fallimento, concordato
preventivo, amministrazione controllata, nè la stes-
sa risulta trovarsi in stato di liquidazione coatta
amministrativa nè volontaria;

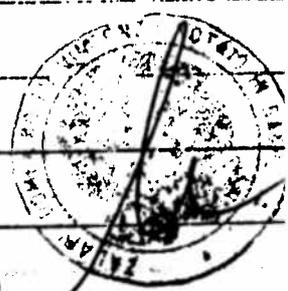
che la società con verbale del 18/12/1980 dell'assem-
blea straordinaria omologato da questo Tribunale il
30/1/1981 qui depositato e annotato al n. 1512 reg.
d'ordine del 19/2/1981 è stata posta in liquidazione
nominando all'uopo liquidatore l'avvocato Luigi Gioia
nato a Palermo il 16/1/1925, conferendo allo stesso

tutti i poteri e le facoltà previste dalla legge com-



LIRE DUEMILA
M-417405

MARCA
COMUNE
DI
LIRE
5000
FIGLIA



212

presi i poteri conferiti all'organo amministrativo
dallo Statuto sociale.

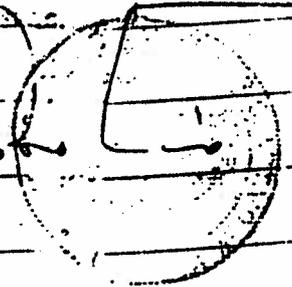
Si rilascia per gli usi di legge.

Palermo, li

G. M. Roser

19-3-1987

G. M. Roser



quante sopra e
documente

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

215

Allegato 12
 Rep. N. 30882
 10446
 Provincia di Palermo

Comune di Palermo

Sez. Contr. di (quando abbia valore separato)

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 133-81

DATA DI APPROVAZIONE

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 85248 dell'anno 1980

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALI			REDDITI CATASTALI				Formazione
	Provvisorio		Definitivo		ha	a	ca	Demolizio		Agrario		
	Primo	Secondo	Primo	Secondo				Lire	ca	Lire	ca	
90	62					7 69 20	33075 60	2153 76				
		a				6 95 34	29899 62	1946 95	A			
		b				47 36	2036 48	132 61	B			
		c				26 50	1139 50	74 20	B			
	66					20 17	726 12	56 48				
		a				97	34 92	2 72	A			
		b				19 20	691 20	53 76	B			
	57					3 13 30	14098 50	877 24				
		a				1 89 72	8537 40	531 22	A			
		b				1 00 00	4500 00	280 00	C			
		c				10 08	453 60	28 22	C			
		d				13 50	607 50	37 80	B			
103	32					1 95 13	8585 72	546 36				
		a	32			1 61 63	7111 72	452 56	A			
		b	335			33 50	1474 00	93 80	B			



IL PERITO

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le parti simili delle stampe.

La presente dimostrazione rappresenta...

La presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 31...



CAPO...
 L'INCARICATO CAPO...
 Col. Passali

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Categorie		
	Provvisorio		Definitivo			Domiciliato		Agrario				
	Princ	3	Princ	3		ha	ca	Lire	c		Lire	c
	1	2	3	4		5	6	7	8		9	10
103	10				47	11	1695	96	131	91		
		a	10		27	91	1004	76	78	15	A	
		b	1336		19	20	691	20	53	76	B	
	3				43	09	1766	69	120	65		
		a			27	09	1110	69	75	85	A	
		b			16	00	656	00	44	80	B	

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

PALESMO URGENTE

MOD. ISTRUZIONE XIV (Cassa Terreni)

UFFICIO TECNICO ERARIALE di

ESTRATTO DI MAPPA

alexio

Sez. Cons.

Prot. (Mod. 8) N. 30079

Riscossa L. 7500

Si rilascia il presente estratto autorizzando l'uso in redazione di tipo di frazionamento o tipo mappa

17 APR 1980

Impegnato di bolle esatte in modo virtuale - Autorizzazione

della Intendenza di Finanza



CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. 85248

Riscossa L. 3750

Impegnato di bolle esatte in modo virtuale - Autorizzazione

della Intendenza di Finanza

14 NOV 1979

PER IL DIRIGENTE SUPERIORE IN CARO DELLA II SEZIONE

PARTICELLE RICHIESTE

Cata.	Numeri		Qualità	Class.	Contributo di deduzione	Tariffe		Superficie		Reddito				
	Princ.	Sub.				Reddito definitivo	Reddito agrario	ha	a	ca	Demistiale lire e	Agrario lire e		
023			meul.		✓			7	31	20	3538	60	353	76
23			RF		✓				3	60				
24			FR		✓				0	17				
25			FR		✓				0	12				
26			meul.		✓				3	67	156	12	50	110
52			"		✓				3	380	1109	50	447	24
103			"		✓				4	11	183	16	131	11
150			FR		✓				0	56				
3			meul.		✓				13	07	1766	09	120	62
32			"		✓				1	5	858	20	546	36

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
 DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO
 TIPO N. 133 ANNO 81

Si autorizza l'uso del presente tipo rilasciato conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro 90 giorni dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

13 FEB 1981

Prot. (Mod. 8) N. 10811

Riscossa L. 9300

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriori spese per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti e si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 90 giorni dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 8) N. Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPANIA

IL TECNICO ERARIALE



**COPIA CONFORME
DOCUMENTO ESIBITOMI**

Bagheria, 18-4-2006



[Handwritten signature]

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
 DELIBERA N° 23 DEL 13/06/13
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



COMUNE DI PALERMO
Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità
Servizio Urbanistica

Oggetto: Approvazione del Programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96 e per la realizzazione di n. 32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con LR. 79/78, nel Comune di Palermo-località Ciaculli e adozione della variante viaria per l'accesso al lotto ai sensi della L.R. 71/78

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 514529 del 09/07/2010 la Cooperativa edilizia Santa Barbara ha richiesto a questo Settore l'approvazione del programma costruttivo per la realizzazione di 32 alloggi su un'area localizzata a Ciaculli, ricadente nel foglio di mappa n° 90, p.lla 923, e quota parte p.lla 63. La Società Cooperativa a.r.l. Santa Barbara è destinataria di finanziamento dell'Assessorato Regionale alla Cooperazione ai sensi della L.R. 79/78 per la realizzazione di 34 alloggi sociali.

Dalla relazione Tecnica allegata al programma costruttivo a firma del progettista si evince quanto segue:

Il lotto interessato dal programma costruttivo, di superficie complessiva di circa mq. 8.413,96, ricade secondo il P.R.G. vigente in zona omogenea "Ca".

Il lotto in questione è collegato alla via Ciaculli da un accesso viario che si innesta trasversalmente alla Via Ciaculli, all'altezza del civico 28, ricadente in q.p. particella n.63 dello stesso foglio di mappa n.90, pertinenziale ad alcuni edifici residenziali esistenti e sulla quale insiste un diritto di passaggio carrabile per l'accesso al fondo oggetto in parte del programma costruttivo, giusto rogito notarile di vendita del Notaio Adriana Purpura rep.n. 30882. La suddetta area è destinata dal PRG vigente a zona omogenea "B2".

Con riferimento pertanto alla ubicazione della zona residenziale, per consentire l'accesso al complesso è necessario adottare una variante urbanistica, che trasformi l'area destinata attualmente a zona B2, in viabilità pubblica e procedere all'esproprio dell'area per la realizzazione della suddetta via. Tale realizzazione consentirà di accedere ad aree limitrofe destinate dal PRG vigente ad Servizi pubblici (S2 e IC9) attualmente interclusi e non raggiungibili.

Il programma costruttivo è così articolato:

Il lotto destinato alla residenza è pari a mq 5024,19 di cui 815,58 destinati a verde condominiale, mq 437,54 a viabilità pedonale privata, mq 628,73 destinati a viabilità a servizio della residenza, mq 1264,58 destinati a parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89, realizzati a raso.

La densità territoriale prevista dal PRG per le zone Ca è pari a 1,5 mc/mq, pertanto la cubatura massima realizzabile è pari a mq 8.413,96 x mc/mq 1,5 = mc. 12.620,94.

Il volume di progetto è mc 12.617,22 pertanto minore di quello teorico realizzabile (mq 12.620,94).

La popolazione insediabile è pari a 188 abitanti (base di calcolo area= mq 10.000 come previsto dalle N.T.A del PRG art.12 comma 4 (mq10.000*1,5/80=187,5 arrotondato a 188).

Per quanto riguarda le aree da destinare agli standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/68, il valore minimo in applicazione del suddetto decreto comporta una individuazione di superficie minima pari a mq 18 x 188 abitanti = mq 3.384.

Nel programma si individuano aree per mq 3.389,72 (maggiori dello standards di legge) distribuite nelle seguenti destinazioni (tra parentesi il minimo inderogabile previsto dal D.M. 1444/68 per ciascuna tipologia di servizio) :

Area per l'istruzione (11mq/ab, mq2.068,00) mq 2.070,79

Area per spazi pubblici attrezzati (4,5mq/ab, mq 846,00) mq 846,46

Area per parcheggi (2,5 mq/ab, mq470,00) mq 472,52.

Alle suddette aree per servizi si accederà dalla Via Ciaculli, attraverso la trasformazione dell'attuale strada da privata a pubblica via e il suo prolungamento di ml 6,00*20,91 previsti nel programma che consente l'accesso anche al complesso residenziale .

In particolare l'area destinata all' istruzione è stata posizionata in adiacenza alla zona già destinata dal vigente strumento urbanistico, ad attrezzature per l'istruzione (S2), così da consentirne un ampliamento. L'area destinata a spazi pubblici attrezzati e l'area a parcheggio, sono state poste in adiacenza alla zona destinata dal vigente strumento urbanistico ad attrezzature d'interesse comune (IC9).

La tipologia edilizia è in linea con edifici multipiano.

Il progetto prevede la realizzazione di n.4 edifici multipiano dell'altezza complessiva di mt. 12,80 ognuno dei quali è costituito da un corpo scala ed ascensore che distribuisce ai 4 piani previsti n.2 appartamenti.

Il progetto della stecca edilizia è stato redatto in applicazione delle LL.RR. 79/75, 95/77 e 25/97:

- Superficie abitabile mq 110,00 max
- Superficie non residenziale mq 49,50 (45% della s.u. max)
- Superficie garage o posti auto mq 25,00 max
- Altezza utile abitabile mt 2,70 min.

Gli alloggi finanziati dall'Assessorato Regionale alla Cooperazione sono 34, le unità abitative previste dal programma costruttivo sono in totale n.32 , e gli 8 appartamenti per scala si differenziano per tipologia secondo la superficie :A1 di superficie pari a mq 109,64; A2 di superficie pari a mq 90,01; A3 ed A4 di superficie pari a mq 74,72.

Gli appartamenti dei piani rialzati sono corredati da aree di pertinenza da destinare a verde privato, gli appartamenti tipo A3 e A4, sono dotati di ampie terrazze; gli appartamenti intermedi sono anch'essi dotati di spazi terrazzati.

La copertura è in parte a falde e in parte piana.

Il Programma costruttivo si compone dei seguenti elaborati:

TAV. 01 - Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico; Stralcio della mappa catastale; Stralcio della Variante al P.R.G., Documentazione fotografica dei luoghi

TAV. 01 bis - Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico; Stralcio della mappa catastale; Stralcio della Variante al P.R.G., Documentazione fotografica dei luoghi

TAV. 02 - Planimetria con indicazioni d'uso, Calcolo delle superfici.

TAV. 03 - Planimetria di progetto, Assonometrie, Conteggi urbanistici, Particolare sezione stradale

TAV. 04 - Profili di progetto.

TAV. 05 - Planimetria con evidenziazione dell'area a parcheggio pari a 1/10 della cubatura

TAV. 06 - Tipologie edilizie - Piante

TAV. 07 - Tipologie edilizie - Prospetti e sezioni

TAV. 08 - Planimetria generale con indicazione della rete idrica, Particolare locale autoclave e riserva idrica

TAV. 09 - Planimetria generale con indicazione della rete fognante (acque bianche e nere).

TAV. 10 - Planimetria generale con indicazione della rete di illuminazione;

ALL. A Relazione Tecnica

- ALL. B Norme tecniche di Attuazione
ALL. C Relazione Geologica e geomorfologia
ALL. D Piano particellare – Relazione di Stima-Elenco delle Ditte con calcolo indennità.

Tutto ciò premesso , al fine di dare riscontro alla delibera di Consiglio Comunale n.14 del 04/02/2009 avente ad oggetto “Indirizzi per l’approvazione dei programmi costruttivi presentato da cooperative edilizie e/o imprese” si prende atto che il programma costruttivo ricade in zona Ca del PRG, idonea per la realizzazione degli alloggi sociali finanziati.

Dal punto di vista dei rapporti con la proprietà dell’area la società Cooperativa Santa Barbara ha operato inizialmente in virtù di un accordo definito con la Società Alberghiera Turistica S.p.A. proprietaria dell’area con sede a Palermo, secondo il quale ad approvazione del progetto esecutivo, la cooperativa avrebbe proceduto all’acquisto dell’area; successivamente la Società SAT Siciliana Alberghi Turismo S.p.A. in liquidazione ha stipulato con la società cooperativa Santa Barbara a.r.l., un contratto preliminare di vendita, giusto atto in Notaio Masi del 31/07/2008 rep.n. 25080 racc.3455, registrato a Palermo il 06/08/2008 n. 7566 e trascritto il 06/08/2008 n.ri 48744/32591, integrato per la proroga dei termini di scadenza dal 31/12/2010 al 31/06/2011, dell’area edificabile in località Ciaculli, esteso mq.8000 ca, facente parte di una maggiore porzione di terreno distinto al catasto terreni del Comune di Palermo foglio 90 particella n.62. In data 27/03/2012 è stato stipulato atto integrativo del contratto preliminare, non registrato, pertanto l’ufficio con nota prot. n. 705144 del 04/10/2012 ha invitato il Presidente della cooperativa edilizia a trasmettere il suddetto atto debitamente registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. In data 25/01/2013 con nota assunta al prot. di questo Servizio al n°68981 il Presidente della cooperativa edilizia ha trasmesso l’atto integrativo riformulato tra la cooperativa e la proprietà dell’area, debitamente registrato e trascritto presso la conservatoria di Palermo.

Con nota prot. n°570443 del 04/09/2010 questo Ufficio ha trasmesso il programma costruttivo all’Ufficio del Genio Civile di Palermo, in duplice copia, per il parere ex art. 13 della L.64/74, rappresentando che il lotto su cui insiste detto programma è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona Ca e che su detta area codesto Ufficio ha già rilasciato parere n. 9815 del 14/06/06 su altro programma costruttivo.

In data 12/11/2010 l’Ufficio del Genio Civile di Palermo, con prot. n.16004/2010 ha rilasciato parere favorevole annullando e sostituendo il precedente emesso in data 14/04/2008 con prot. n. 12121/07.

In data 26/01/2011 con nota prot. n. 67056 questo Ufficio ha trasmesso all’Ufficio del Genio Civile di Palermo, in duplice copia, per l’apposizione del medesimo parere di competenza, la tav. 1 bis nella quale è evidenziata l’area destinata a pubblica via di accesso al lotto, che sebbene ampiamente descritta ed indicata in tutti gli elaborati tecnici costituenti il programma costruttivo già vistato, non è rappresentata graficamente nella tav. 1 .

Con nota prot. n. 33735 del 18/04/2011, l’ufficio del Genio Civile a trasmesso la tav. 1 bis vistata dal medesimo parere rilasciato in data 12/11/2010 con prot.n. 16004/2010.

In data 29/06/2011 con nota prot. n. 487753 è stata chiesta l’esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.lgs 152/06 e ss.mm. e ii., trasmettendo la “Relazione motivata”

In data 07/12/2011 con nota prot. n. 75838, l’Assessorato regionale T.A. ha preso atto dell’esclusione dalla VAS del programma costruttivo e il Comune nel rispetto di quanto previsto dal D. lg 152/06 e ss.mm.ii ha reso pubblica la citata nota di esclusione nonché le motivazioni poste a base dell’esclusione sul sito del Comune di Palermo.

E’ stato predisposto lo schema di convenzione ai sensi dell’art.35 della L.865/71 che riguarda gli oneri a carico della Cooperativa S.Barbara per il diritto di superficie consistenti in:

- esproprio dell'area interessata dal programma costruttivo e dalla nuova viabilità di accesso al lotto,
- cessione gratuita delle aree destinate ai servizi e a viabilità pubblica,
- realizzazione della strada di accesso al lotto e delle urbanizzazioni primarie comprendenti anche il parcheggio ed il verde pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi al rilascio della concessione edilizia in applicazione dell'art. 16, commi 2, 2bis, e 7 del D.P.R. 380/2001. L'art. 16 citato, infatti, al comma 7 individua le urbanizzazioni primarie, al comma 2 stabilisce che la realizzazione delle opere può essere scomputata, ed al comma 2 bis stabilisce che le urbanizzazioni in caso di piani esecutivi, siano a carico del titolare del permesso di costruire. Si richiama di seguito l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 nei punti che interessano.

*Comma 2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del 2006 - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
(comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)*

*Comma 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'articolo 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.
(comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011)*

*Comma 7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
(tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art. 86, comma 3, del decreto legislativo n. 259 del 2003)*

A tal proposito è stata effettuata una valutazione dell'ammontare delle opere di urbanizzazione per le quali si prevede lo scomputo. Si sono adottati come prezzi unitari gli stessi utilizzati dall'Amministrazione Comunale per la valutazione degli oneri di urbanizzazione concessori, come riportati nella delibera n. 643 del 29/11/2011.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione di cui si prevede lo scomputo è dunque il seguente:

viabilità	mq 635,45	€82,78/mq	€52.602,55
parcheggio pubblico	mq472,52	€137,32/mq	€64.886,44
verde pubblico	mq846,46	€141,38/mq	€11.9672,5
rete illuminazione	n°6 pali	€ 2. 617,88/palo	€15.707,28
fognatura	ml 57,10	€230,16/ml	€13.142,13
TOTALE			€266.010,9

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione che la cooperativa deve scomputare è il seguente:
€ 27,33 x 0,40 x mc 12.617,22 = €137.931,45

La Cooperativa dovrà impegnarsi a realizzare le opere a scomputo anche se queste ammontano ad una cifra maggiore di quella dovuta per gli oneri

Sono stati prodotti gli avvisi di avvio del procedimento finalizzato all'approvazione di programma costruttivo ai sensi degli art.8, 9, 11 della L.10/91, e all'adozione della variante per la strada di accesso senza che siano pervenute osservazioni.

Per l'approvazione del programma costruttivo in argomento e della variante viaria il Settore Urbanistica aveva predisposto e trasmesso al Consiglio Comunale proposta di delibera n° 20 del 19/07/2011.

La suddetta proposta di delibera è stata restituita al Settore (con nota del 05/09/2011 prot. n. 616448) su richiesta dell'Assessore alla Pianificazione territoriale e mobilità, insediatosi in seguito al rinnovo degli organi istituzionali di governo della città. Infatti con nota prot. n. 40 del 31/08/2012 l'Assessore chiedeva il ritiro per sottoporre all'esame della nuova G.M. l'elenco completo di tutti gli atti deliberativi aventi per contenuto l'approvazione, revisione, ed aggiornamento dei programmi costruttivi, al fine di prenderne atto per il successivo inoltro al C.C., organo competente dell'adozione dei suddetti atti.

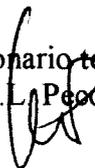
Considerato che:

- con nota della Prefettura, assunta al protocollo di questo Ufficio al n° 81814 del 30/01/2013 è stato acquisito che non sussistono a carico della Cooperativa cause di decadenza, di sospensione o di divieto ai sensi dell'art. 67 della L.159/2011;
- sono pervenute le autocertificazioni antimafia richieste.

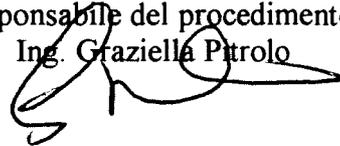
Per quanto sopra detto, si ritiene di potere procedere alla formulazione della proposta di delibera di Consiglio comunale finalizzata a:

- individuare l'area interessata dal programma costruttivo, coincidente con p.lla 923 , e q.p. della part. 63 del foglio di mappa 90 del N.C.T. ai sensi della L.R. 22/96 e succ. modifiche e integrazioni per l'edilizia sociale finanziata dalla L.79/78;
- Adottare la variante urbanistica relativa all'area ricadente nel catasto urbano al foglio 90 quota parte particella 63 dalla destinazione urbanistica vigente B2 ad area da destinare a viabilità pubblica.
- Approvare il programma costruttivo proposto dalla cooperativa edilizia Santa Barbara, costituito dagli elaborati elencati in premessa, ai sensi della L. R. 22/96 e succ. mod. per la realizzazione di n° 32 alloggi di edilizia sociale, Dichiarando la pubblica utilità ai sensi dell'art. 5 della L.R.1/86
- Assegnare in diritto di superficie alla cooperativa Santa Barbara per la realizzazione di n° 32 alloggi di edilizia sociale l'area oggetto del programma costruttivo contrassegnata con la p.lla 923 del foglio n.90 e quota parte particella 63 foglio 90.
- Approvare lo schema di convenzione allegato
- Dare mandato alla Segreteria Generale alla pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78
- Dare mandato al Settore Urbanistica alla trasmissione all'Assessorato Regionale dell'approvazione del presente atto

Il Funzionario tecnico
Arch. M.L. Peoraino



Il Responsabile del procedimento
Ing. Graziella Pitrolo





ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
DELIBERA N° 23 DEL 13/06/13
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

N. 151848 del Repertorio

18800 della Raccolta

ATTO INTEGRATIVO

del contratto preliminare di vendita autenticato nelle firme dal Not. Sergio Masi di Palermo repertorio n.25080 raccolta n. 3455 registrato a Palermo 1 il 6.8.2008 al n.7566 ed ivi trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Palermo ai n.ri 48744/32591 del 6.8.2008.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici (2013).

Il giorno dieci (10) del mese di gennaio.

In Palermo, nel mio studio.

Avanti a me Dottor VITO SPEDALE notaro iscritto nel ruolo del Collegio del Distretto notarile di Palermo con sede in questa Città e studio nella via Isidoro La Lumia n.11

SONO PRESENTI:

La Società SAT Siciliana Alberghi Turismo S.p.A. in liquidazione con sede in Palermo nella via Cavour n.117 società iscritta nel Registro delle Imprese di Palermo al n.00157920828 corrispondente al numero di codice fiscale ed al REA n. 55832 In persona dei legali rappresentanti pro-tempore, signori liquidatori:

Ruisi Maria Gabriella nata a Palermo il 3 Ottobre 1957 ed ivi residente nella via Francesco Scaduto n.10B - c.f. RSU MGB 57R43 G273E;

Tagliavia Claudio nato a Palermo il 6 Aprile 1933 ed ivi residente nella via Emerico Amari n.8 - c.f. TGL CLD 33D06 G273M;

Gioia Marcello nato a Montelepre il 21 Maggio 1943 e residente in Castellammare del Golfo contrada Ciacca di Baida n.28 - c.f. GIO CML 43E21 F544M;

Tagliavia Fabrizio nato a Palermo il 30 Gennaio 1985 ed ivi residente nella via Domenico Russo n.32 - c.f. TGL FRZ 85A30 G273M, tutti autorizzati al presente atto in forza della delibera del 28 giugno 2006;

da una parte; e dall'altra:

La Cooperativa Edilizia Santa Barbara a r.l. con sede in Palermo nella via Pietro D'Asaro n. 3 società iscritta presso il Registro delle Imprese di Palermo al n. 02647250824, corrispondente al numero di partita iva ed al REA n. 183652, rappresentata in quest'atto dal Presidente del consiglio di amministrazione signor Randazzo Francesco nato a Palermo il 6 Aprile 1953 e come tale legale rappresentante della società domiciliato, per la carica, presso la sede delle società stessa ed autorizzato al presente atto in forza dei poteri conferitigli dalla delibera del consiglio di amministrazione in data 9 gennaio 2013 che, in copia rilasciata conforme da me notaro in data odierna repertorio n. 151847 al presente si allega sub "A" previa lettura datane.

I comparenti, della cui identità personale io notaro sono certo, col presente atto

PREMETTONO:

che in data 31.7.2008 hanno stipulato un contratto preliminare di compravendita autenticato nelle firme dal Not. Sergio Masi di Palermo indicato in epigrafe e che in fotocopia sottoscritta dalle parti al presente si allega sub "B" previa lettura datane;

che la Società Cooperativa ha riconosciuto di non avere eseguito le obbligazioni dalla stessa assunte nel citato contratto preliminare secondo le modalità ivi indicate, ma continuando ad avere interesse ad acquistare il fondo già promesso in vendita per ivi realizzare il proprio programma costruttivo ha proposto alla S.A.T. S.p.A. in liquidazione di convenire un nuovo termine per l'adempimento offrendo di incrementare il prezzo di vendita del fondo da euro settecentomila e centesimi zero zero (E.700.000,00) pattuito ad euro ottocentocinquantamila e centesimi zero zero (E.850.000,00), delle quali euro centocinquantamila e centesimi zero zero (E.150.000,00) già versate alla promittente venditrice a titolo di caparra confirmatoria, quale suo reale valore di mercato, a mezzo:

- Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) come indicato nell'allegato preliminare;

- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) a mezzo assegno bancario n. 281395904-10, tratto in data 11 febbraio 2010 con la clausola non trasferibile su Banca Carige, Agenzia n. 566 di Via Ugo La Malfa, 76 Palermo.

che la S.A.T. S.p.A. in liquidazione considerando vantaggiosa la sopra detta proposta si è determinata ad accettarla;

Quanto sopra premesso e ritenuto da formare unico ed inscindibile contesto con quanto segue e col citato contratto preliminare qui allegato

Si conviene e si stipula quanto segue:

a modifica ed integrazione dell'art.4 del contratto preliminare di vendita del 31.7.2008 il prezzo di vendita viene convenuto a corpo nella somma complessiva di euro ottocentocinquantamila e centesimi zero zero (E.850.000,00);

a modifica ed integrazione dell'art.4 lettera b) del contratto preliminare di vendita del 31.7.2008, in aggiunta alla caparra confirmatoria già versata ed indicata nel citato contratto si aggiunge l'importo di euro cinquemila e centesimi zero zero (E.5.000,00) a mezzo assegno di conto corrente tratto sulla banca IntesaSanpaolo di Palermo via Roma n.405 portante il n.ro 8214720291/11;

Altre euro cinquantamila e centesimi zero zero (E.50.000,00) saranno pagate entro il 31.5.2013 sempre a titolo di caparra confirmatoria e coll'accordo della comminatoria della risoluzione in caso di mancato pagamento e le restanti euro 645.000,00 (seicentoquarantacinquemila virgola zero zero) saranno versate contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita che avverrà entro e non oltre il 30.9.2013.

Restano valide ed invariate le restanti clausole previste nell'allegato preliminare se non variate col presente atto.

Si chiede l'annotazione a margine della trascrizione del preliminare del 31.7.2008 del presente atto con esonero da ogni responsabilità da parte del Capo dell'Agenzia del Territorio.

Le spese del presente e sue consequenziali secondo legge.

Le parti prendono atto dell'informativa avuta da questo studio notarile ai sensi del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196, e pertanto:

- prestano il proprio consenso al trattamento e conservazione dei dati personali, necessari anche per l'istruttoria pre e post contrattuale, sia su materiale cartaceo sia per via informatica, in relazione alla presente operazione nonché alla comunicazione dei dati medesimi che questo studio notarile effettuerà ai pubblici registri e uffici secondo precisi obblighi di legge, servendosi anche di proprio personale o di collaboratori esterni all'uopo incaricati;

- prendono atto che responsabile del trattamento dei dati personali è il Notaio Vito Spedale, titolare del suddetto studio. Le parti si dichiarano altresì edotte del diritto loro spettante ai sensi dell'articolo 7 del citato decreto legislativo, salve le parti di tale articolo che sono incompatibili con precisi obblighi di legge prescritti a carico dei Notai (ad esempio impossibilità per la parte di chiedere la cancellazione dei dati), e del fatto che, essendo tali dati inerenti ad atti redatti in forma pubblica, e annotati al repertorio che costituisce pure atto pubblico, ai sensi della vigente legge notarile chiunque vi abbia interesse ha diritto di richiedere copia autentica del presente atto.

Dichiarano le parti sotto la loro responsabilità penale, civile, amministrativa e fiscale che:
non si sono serviti dell'opera di mediatori;
il prezzo è stato pagato per la quota in acconto come sopra detto.

Richiesto io notaro ho ricevuto quest'atto che ho personalmente diretto e letto con gli allegati ai comparenti che l'approvano. Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano, occupa cinque intere facciate e quanto di questa sesta di due fogli.

Viene sottoscritto alle ore diciotto e minuti trenta (h. 18,30).

F.to Maria Gabriella RUISI nq.

F.to Claudio TAGLIAVIA n.q.

F.to Marcello GIOIA nq

F.to Fabrizio TAGLIAVIA N.Q.

F.to RANDAZZO Francesco nq

F.to Dottor Vito SPEDALE Notaio

Recistato all'Ufficio

Torino, il 22 GEN 2013

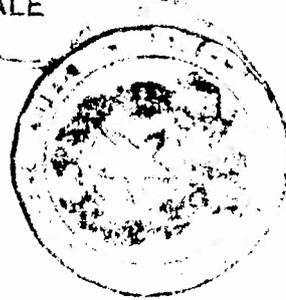
In data 22 GEN 2013

Al n. 86/11

COPIA CONFEZIONE MESSAGGIO

Falcom II 22 GEN 2013

Di tutti 1



al n. 18800 di Rucc



L'anno 2013, il giorno 9 del mese di gennaio alle ore 17,00 nei locali sociali della "Santa Barbara Coop.va a.r.l." con sede in Palermo, si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sui seguenti punti all'O.d.G.:

- 1) Autorizzazione al Presidente di integrare il contratto preliminare di vendita del 31.07.2008 contratto con la S.A.T. S.p.A.;
- 2) Varie ed eventuali.

Sono presenti i Sigg.ri: Randazzo Francesco, Presidente; Randazzo Ornella, Vice Presidente; Triolo Santa Daniela, Consigliere.

Presiede la seduta il Sig. Randazzo Francesco, mentre le mansioni di segretario sono affidate alla Sig.ra Randazzo Ornella.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è valido per deliberare, dichiara aperta la seduta e passa a trattare il primo punto posto all'o.d.g..

Informa i presenti la necessità di modificare ed integrare l'atto preliminare di vendita del 31.07.2008 stipulato con la S.A.T. S.p.A., incrementando il prezzo di vendita del fondo da euro 700.000,00 pattuito ad euro 850.000,00, poiché, precedentemente, la cooperativa, non ha eseguito le obbligazioni assunte nel contratto preliminare pur continuando ad avere l'interesse ad acquistare il fondo per la realizzazione del programma costruttivo.

Dopo quanto sopra, il Presidente invita i presenti a deliberare in merito. Dopo vari interventi e discussioni i presenti con diritto di voto all'unanimità

DELIBERANO

- a) di autorizzare il Presidente Sig. Randazzo Francesco alla stipula di un contratto integrativo con la S.A.T. S.p.A. per conto della "Santa Barbara Coop.va a.r.l.";
- b) di autorizzare altresì il Presidente a produrre e presentare tutta la documentazione necessaria.

Dopo quanto sopra deliberato, constatato che nessuno dei presenti chiede la parola, il Presidente alle ore 19,00 scioglie la seduta previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale come per legge.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

N. 151847 DEL REPERTORIO

REPUBBLICA ITALIANA

COPIA CONFORME

Io sottoscritto Dottor Vito SPEDALE Notaro iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Palermo con sede in questa Città e studio nella Via Isidoro La Lumia n. 11, certifico che la presente copia costituita da numero uno (01) pagina è conforme alla pagina del libro verbali consiglio di amministrazione della Cooperativa Edilizia Santa Barbara a r.l. con sede a Palermo Via Pietro D'Asaro n. 3, libro esibitomi e restituito, regolarmente bollato e vidimato a norma di legge prima della messa in uso. Palermo, li dieci gennaio duemiladodici (10/01/2013).

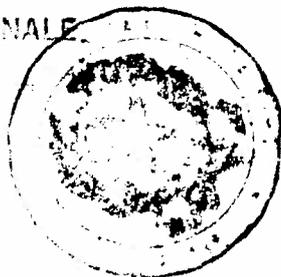
Vito Spedale



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Palermo, 22 GEN 2013

Vito Spedale



31-7-2008

Dott. SERGIO MASI
NOTAIO

Via Imp. Federico, 60 - tel. 091 6371040
90143 PALERMO
P. IVA 03291060824

Repertorio n. 25080

Raccolta n. 3455

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge tra:

ALLEG. "B"
al n. 151828 di Rep.
al n. 18800 di Racc.

La Società SAT Siciliana Alberghi Turismo S.p.A. in liquidazione con sede in Palermo, Via Cavour, 117, C.F.: 00157920828, in persona dei legali rapp.ti pro tempore, Signori liquidatori, Ruisi Maria Gabriella, nata a Palermo il 03.10.1957 ed ivi residente nella Via Siracusa n. 1 - C.F.:

RSU MGB 57R43 G273E, Tagliavia Claudio, nato a Palermo il 08.04.1933 ed ivi residente nella Via Emerico Amari n. 8 -

C.F.: TGL CLD 33D06 G273M, Gioia Marcello, nato a Montelepre (PA) il 21.05.1943 e residente in Palermo nella Via V. Di

Registrato in PA 1
119/08 N. 7566
Mod. 11 Vol. —

Marco n. 9 - C.F.: GIO MCL 43E21 F544M, Tagliavia Fabrizio, nato a Palermo il 30.1.1985 ed ivi residente nella Via Russo

Domenico n. 32 - C.F.: TGL FRZ 85A30 G273M, tutti autorizzati, al presente atto, in dipendenza della delibera dell'assemblea dei soci, in data 28.6.2006, di seguito denominata

TRASCritto il 05/08/2008
N. 48444 Reg. Ord.
N. 22591 Reg. Part.

anche parte promittente venditrice, e Randazzo Francesco nato a Palermo il 06.04.1953 il quale interviene al presente atto nella sua qualità di presidente del C.d.A. e come tale rappresentante della Società Cooperativa Edilizia Santa Barbara a.r.l. con sede in Palermo nella Via Crisabulli n.3, giusta delibera del C.d.A. del 28.07.2008, C.F./ P.IVA: 03553800826 di seguito anche denominata parte promittente



Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

acquirente e

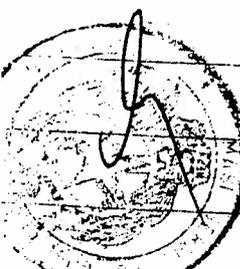
premesse

de Felice Pin
Udo Tagliavia
Giuseppe
Udo Tagliavia
cepo

-che la S.A.T. S.p.A., giusta atto in Notaio Enrico Mirto del 02.04.1974 Rep. 87330, è proprietaria del fondo denominato "Costa Reitano", iscritto al C.T. di Palermo al foglio n.90 particella 923 di cre 80, in testa per ineseguita voltura a Tagliavia Salvatore nato a Palermo il 12 settembre 1869;



-che la Società Cooperativa Edilizia Santa Barbara a.r.l. essendo destinataria di un finanziamento Regionale, di n.34 alloggi sociali in Palermo ha depositato in data 04 Agosto 2006 al n.390266, agli atti del Settore Urbanistica del Comune di Palermo, un progetto, sottoscritto anche dalla SAT S.p.A., società proprietaria dell'area, per la realizzazione di un programma costruttivo di n.32 alloggi da realizzare nel sopra indicato lotto di terreno oggi promesso in vendita;



-che l'art.7 della L.30.04.1999 n.136 al fine della cessione in proprietà delle aree dove realizzare i programmi costruttivi prevede la preferenza ai soggetti che abbiano in corso le procedure di acquisto con stipula di contratto preliminare di acquisto registrato e trascritto;

-che al fine di usufruire di tale preferenza si rende opportuno per la Cooperativa Edilizia Santa Barbara a r.l. stipulare nelle forme della sopra richiamata norma, il



Udo Tagliavia *Pin* *Tagliavia* *Udo Tagliavia*

tratto preliminare di compravendita;

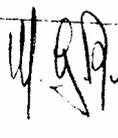
-quanto sopra premesso e ritenuto da formare parte integrante e unico contesto del presente atto

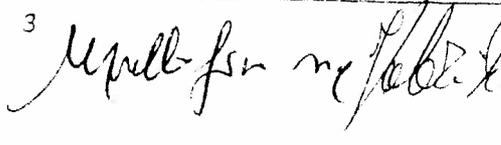
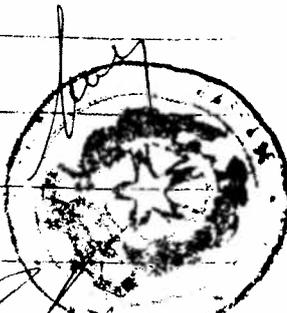
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) La parte promittente venditrice con ogni garanzia di legge, promette e si obbliga a vendere alla parte promittente acquirente, che promette e si obbliga ad acquistare la piena proprietà dell'immobile appresso descritto: appezzamento di terreno, per il quale è stato presentato congiuntamente dalle parti un piano di lottizzazione, sito nel comune di Palermo, C/da Fondo Costa, esteso mq 8.000 (ottomila), e per quanto effettivamente si trova. In catasto al foglio 90 particella 923 (ex 62) di are 80,00 e cioè lo stesso terreno per il quale è stato presentato il progetto di lottizzazione.

Esso confina con altro terreno di proprietà della parte promittente venditrice e, comunque, nella loro esatta consistenza.

2) L'immobile oggetto della compravendita sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le inerenti servitù attive, accessioni e pertinenze e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dal titolo di provenienza infra indicato, ed in particolare con la servitù attiva di passaggio carrabile che, partendo dal lato est della particella 923 e attraversando altra porzione di terreno di proprietà della parte promittente venditrice, si di-

 L. Zepheria

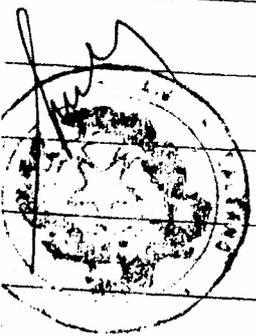
 

rama, in direzione est-ovest, fino a raggiungere la porzione di terreno oggi promessa in vendita, pari a mq. 8.000, tale da raggiungere il confine lato ovest di detta particella 923, in modo perpendicolare alla Via Ciaculli.

Tutte le spese per la realizzazione della servitù e per consentire il diritto di accesso alla porzione di terreno oggi promessa in vendita saranno a carico della parte promettente acquirente.

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto sarà trasferito al momento del rogito franco e libero da oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli; e quale provenienza si indica l'atto di compravendita, ai rogiti del Notaio Enrico Mirto di Palermo, in data 2.4.1974, Rep. n. 87330, trascritto in Palermo in data 3.4.1974.

a) Le parti oggi comparenti si danno reciprocamente atto di avere piena conoscenza che nel giudizio iscritto al n. 988/2007 promosso dalla Rosa Garden società cooperativa Edilizia il Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia Palermo Sezione III[^] con dispositivo di sentenza n.77/88 del 26.06.2008, ha annullato la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Palermo n.1/ 2008 con la quale è stato respinto il programma costruttivo della società ricorrente comportante l'assegnazione dell'area di proprietà SAT S.p.A., oggetto del presente preliminare di compravendita.



U. R. Di ... S. Zappalà

Alf. ...

Dichiarano espressamente le parti comparenti e contraenti che un eventuale e successivo provvedimento amministrativo definitivo di localizzazione e/o assegnazione dell'area di proprietà SAT s.r.l., oggetto del presente preliminare di compravendita, alla Rosa Garden, prima della stipula dell'atto pubblico di compravendita che dovrà celebrarsi entro il 30 Aprile 2009 costituisce causa di risoluzione contrattuale, non addebitabile a nessuno dei contraenti, restando inteso che le parti avranno l'obbligo di attivarsi in sede giudiziaria per l'impugnazione di detto eventuale provvedimento.

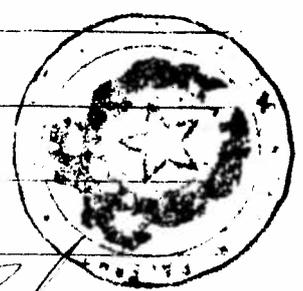
✓

La parte promittente venditrice si impegna inoltre a fornire in tempo utile al notaio che sarà scelto dalla parte promettente acquirente tutti i documenti necessari per la stipula dell'atto pubblico di compravendita.

✓

4) Il prezzo della presente promessa di vendita è stato convenuto a corpo per la somma complessiva di Euro 700.000,00 (settecentomila/00) che la parte promittente acquirente promette di pagare come segue:

a) in quanto alla somma di Euro 100.000,00 (centomila/00) la parte promittente venditrice dichiara di averla ricevuta a titolo di caparra confirmatoria con assegno Banca di Roma n.0804974771-03 del 20.07.2006 di €.50.000,00 regolarmente incassato come da ricevuta di versamento del 27.07.2006 del Credito Siciliano S.p.A. e con assegno Banca di Roma



U. R. P. in c. S. Zangherio

5 *Gualfrone Felice Pignone*

le opere da parte del promittente acquirente. A tal fine, tutti i documenti necessari che saranno predisposti a spese ed onere della parte promittente acquirente, saranno preventivamente sottoposti all'esame ed alla valutazione della parte promittente venditrice.

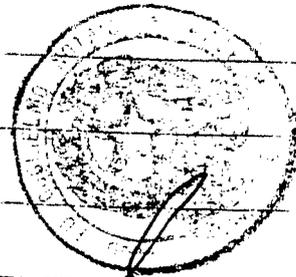
Viene precisato, tra le parti, che tutti gli eventuali oneri di progettazione e di qualsiasi altra natura saranno di esclusivo carico della parte promittente acquirente.

6) Resta espressamente convenuto che, volendo la parte promittente venditrice usufruire della rivalutazione delle aree fabbricabili, non ancora edificate, di cui alla L. 266/2005, l'utilizzazione edificatoria delle aree dovrà avvenire entro 5 anni successivi all'effettuazione della rivalutazione e, quindi, nel nostro caso, entro il 31.12.2010.

Ove così non fosse, la parte promittente acquirente dovrà versare alla parte promittente venditrice la differenza di imposta che quest'ultima pagherà in dipendenza della mancata edificazione entro il predetto termine del 31.12.2010, entro 15 giorni dalla richiesta formulata dalla parte promittente venditrice.

7) Le spese di registrazione del presente atto e quelle relative all'atto definitivo saranno a carico della parte promittente acquirente.

8) Il presente preliminare resta espressamente, essenzialmente e risolutivamente condizionato all'effettiva risultanza



W. G. Pini & Partners Rel. 11/11/10 P. G. Pini & Partners

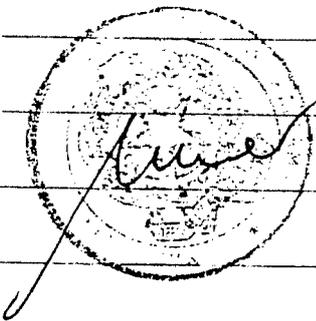
za della libertà da ipoteche o da altri vincoli pregiudizic-
voli dell'immobile in oggetto alla data del contratto defi-
nitivo.

Per ogni caso di inadempienza o inosservanza a quanto sopra
stabilito il presente atto sarà da intendersi espressamente
risolto, fermo restando tra le parti che:

a) se sarà inadempiente la parte promittente venditrice,
questa restituirà al promittente acquirente il doppio della
caparra ricevuta;

b) se sarà inadempiente la parte promittente acquirente,
questa perderà l'importo oggi versato a titolo di caparra.

Palermo, li 31 luglio 2008



Maria Rosalinda Di
Maurizio Cigharria
Morella Zito m.c.
Roberto Capholico
Eusebio Zito cf

Le parti, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341
c.c., approvano specificatamente e per iscritto tutto il
contenuto del presente atto in esso incluse le pattuizioni
espressamente indicate alla lettera a) dell'art.2 del pre-

sente atto.

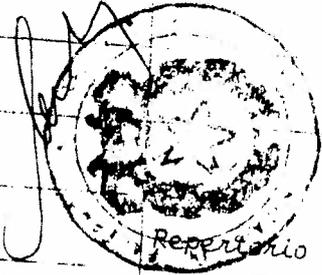
Palermo, li 31 luglio 2008

Maria Gabriella Pini
Stefano Esposito

Marcello Gioia

Fabrizio Tagliavia

Domenico Russo



Repertorio n. 25080

Raccolta n. 3455

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dr. Sergio Masi Notaio in Palermo

iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Palermo, ve-

ra ed autentica la firma apposta in mia presenza in calce

alla presente scrittura e nei fogli intermedi da:

- Ruisi Maria Gabriella, nata a Palermo il 03.10.1957 ed ivi

residente nella Via Siracusa n. 1;

- Tagliavia Claudio, nato a Palermo il 06.04.1933 ed ivi re-

sidente nella Via Emerico Amari n. 8;

- Gioia Marcello, nato a Montelepre (PA) il 21.05.1943 e re-

sidente in Palermo nella Via V. Di Marco n. 9;

- Tagliavia Fabrizio, nato a Palermo il 30.1.1985 ed ivi re-

sidente nella Via Russo Domenico n. 32, nella qualità di

M. Pini S. Esposito M. Gioia F. Tagliavia D. Russo



liquidatori e come tali legali rappresentanti della Società SAT
Siciliana Alberghi Turismo S.p.A. in liquidazione con sede in
Palermo, Via Cavour, 117;

- Randazzo Francesco nato a Palermo il 06.04.1953 nella
qualità della Società Cooperativa Edilizia Santa Barbara
a.r.l. con sede in Palermo nella via P. D'Asaro n. 3, delle
cui personali identità, capacità e poteri di firma io Notaio
sono certo.

Della presente scrittura ho dato lettura alle parti che la
riconoscono conforme alla propria volontà.

Palermo, Via Imperatore Federico n.60

Trentuno Luglio Duemilaotto

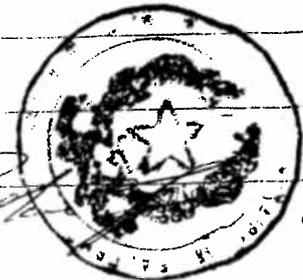
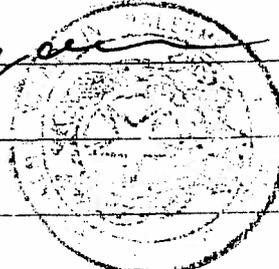
Chiuso e sottoscritto alle ore *dieci e cinque*



Copia conforme all'originale. Si rilascia
per gli usi consentiti in carta libera.

PALERMO *6 Agosto 2008*

Maria Gabriella Pini u.g.
Stefano Zappalà u.p.
Roberto Lepicchio u.o.



Domanda di annotazione

Registro generale n. 3746
Registro particolare n. 379
Presentazione n. 262 del 22/01/2013

UTC: 2013-01-22T11:05:57.697858+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 203,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2702

Protocollo di richiesta PA 10797/1 del 2013

Il Conservatore
Conservatore GANGEMI GIUSEPPE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	151848/18800
Data	10/01/2013	Codice fiscale	SPD VTI 47L02 H700 X
Notaio	SPEDALE VITO		
Sede	PALERMO (PA)		

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione 700 ATTO INTEGRATIVO DI PRELIMINARE DI VENDITA
Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento: Trascrizione Numero di registro particolare 32591 del 06/08/2008

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	G273 - PALERMO (PA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	90 Particella	923	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	80 are	
Indirizzo	CONTRADA FONDO COSTA				
Capitale	-		Ipoteca	-	N. civico -

Sezione C - Soggetti*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SANTA BARBARA A R.L.

Sede PALERMO (PA)

Codice fiscale 02647250824

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale SAT SICILIANA ALBERGHI TURISMO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Sede PALERMO (PA)

Codice fiscale 00157920828

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

ATTO INTEGRATIVO DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOT. SERGIO MASI DI PALERMO REPERTORIO N.25080 RACCOLTA N. 3455 REGISTRATO A PALERMO 1 IL 6.8.2008 AL N.7566 ED IVI TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PALERMO AI N.RI 48744/32591 DEL 6.8.2008. I COMPONENTI PREMETTONO: CHE IN DATA 31.7.2008 HANNO STIPULATO UN CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOT. SERGIO MASI DI PALERMO INDICATO IN EPIGRAFE E CHE IN FOTOCOPIA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI AL PRESENTE SI ALLEGA SUB "B" PREVIA LETTURA DATANE; CHE LA SOCIETA' COOPERATIVA HA RICONOSCIUTO DI NON AVERE ESEGUITO LE OBBLIGAZIONI DALLA STESSA ASSUNTE NEL CITATO CONTRATTO PRELIMINARE SECONDO LE MODALITA' IVI INDICATE, MA CONTINUANDO AD AVERE INTERESSE AD ACQUISTARE IL FONDO GIA' PROMESSOLE IN VENDITA PER IVI REALIZZARE IL PROPRIO PROGRAMMA COSTRUTTIVO HA PROPOSTO ALLA S.A.T. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE DI CONVENIRE UN NUOVO TERMINE PER L'ADEMPIMENTO OFFRENDO DI INCREMENTARE IL PREZZO DI VENDITA DEL FONDO DA EURO SETTECENTOMILA E CENTESIMI ZERO ZERO (E.700.000,00) PATTUITO AD EURO OTTOCENTOCINQUANTAMILA E CENTESIMI ZERO ZERO (E.850.000,00), DELLE QUALI EURO CENTOCINQUANTAMILA E CENTESIMI ZERO ZERO (E.150.000,00) GIA' VERSATE ALLA PROMITTENTE VENDITRICE A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, QUALE SUO REALE VALORE DI MERCATO, A MEZZO: - EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COME INDICATO NELL'ALLEGATO PRELIMINARE; - EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A MEZZO ASSEGNO BANCARIO N. 281395904-10, TRATTO IN DATA 11 FEBBRAIO 2010 CON LA CLAUSOLA NON TRASFERIBILE SU BANCA CARIGE, AGENZIA N. 566 DI VIA UGO LA MALFA, 76 PALERMO. CHE LA S.A.T. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE CONSIDERANDO VANTAGGIOSA LA SOPRA DETTA PROPOSTA SI E' DETERMINATA AD ACCETtarLA; QUANTO SOPRA PREMesso E RITENUTO DA FORMARE UNICO ED INSCINDIBILE CONTESTO CON QUANTO SEGUE E COL CITATO CONTRATTO PRELIMINARE QUI ALLEGATO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE: A MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART.4 DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA DEL 31.7.2008 IL PREZZO DI VENDITA VIENE CONVENUTO A CORPO NELLA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO OTTECENTOCINQUANTAMILA E CENTESIMI ZERO ZERO (E.850.000,00); A MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART.4 LETTERA B) DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA DEL 31.7.2008, IN AGGIUNTA ALLA CAPARRA CONFIRMATORIA GIA' VERSATA ED INDICATA NEL CITATO CONTRATTO SI AGGIUNGE L'IMPORTO DI EURO CINQUEMILA E CENTESIMI ZERO ZERO (E.5.000,00) A MEZZO ASSEGNO DI CONTO CORRENTE TRATTO SULLA BANCA INTESASANPAOLO DI PALERMO VIA ROMA N.405 PORTANTE IL N.RO 8214720291/11; ALTRE EURO CINQUANTAMILA E CENTESIMI ZERO

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3746

Registro particolare n. 379

Presentazione n. 262 del 22/01/2013

UTC: 2013-01-22T11:05:57.697858+01:00

Pag. 3 - Fine

ZERO (E.50.000,00) SARANNO PAGATE ENTRO IL 31.5.2013 SEMPRE A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA E COLL'ACCORDO DELLA COMMUNICAZIONE DELLA RISOLUZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO E LE RESTANTI EURO 645.000,00 (SEICENTOQUARANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SARANNO VERSATE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA CHE AVVERRÀ ENTRO E NON OLTRE IL 30.9.2013. RESTANO VALIDE ED INVARIATE LE RESTANTI CLAUSOLE PREVISTE NELL'ALLEGATO PRELIMINARE SE NON VARIATE COL PRESENTE ATTO. SI CHIEDE L'ANNOTAZIONE A MARGINE DELLA TRASCRIZIONE DEL PRELIMINARE DEL 31.7.2008 DEL PRESENTE ATTO CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITÀ DA PARTE DEL CAPO DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO.



ALLA
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI

DELIBERA N° 23

DEL 23/06/13

IL RESPONSABILE

PROCESSO

Copia Conforme

Copia Conforme

Regione Siciliana

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti
Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo

EX U.O.B. C6

110
10
11 2 NOV. 2010

Prot. n. 16004/2010

Palermo, li _____

OGGETTO : LEGGE 02.02.1974 N. 64 ART. 13 - COMUNE DI PALERMO.

Programma costruttivo ai sensi dell'Art. 25, L.R. 22/96, per la realizzazione di n. 32 alloggi di edilizia convenzionata, afferente l'appezzamento di terreno in località Ciaculli, distinto al foglio di mappa n. 90, particella n. 62 (parte), in testa alla ditta "Coop. Edilizia a r.l. Santa Barbara".

Ing. P. P. P.
22.11.2010
SETTORE

Settore Urbanistica
ENTRATA
13 NOV 2010
N. 850367

Al Sig. Sindaco
del Comune di
PALERMO

Rif. Prot. N 570443.
del 04/08/2010.

Si trasmettono debitamente vistati ai sensi dell'art. 13 della L. 2/2/74 n. 64 gli elaborati tecnici riguardanti il progetto in oggetto specificato, corredati del parere favorevole di questo Ufficio di pari data della presente.

Il presente provvedimento annulla e sostituisce il precedente, emesso da questo Ufficio con prot. n. 12121/07 del 14/04/2008.

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE
(Ing. Vincenzo Di Rosa)

oh Peron
22/11/2010



Regione Siciliana

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti
Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo

EX U.O.B. C6

Prot. n. 16004/2010

OGGETTO : LEGGE 02.02.1974 N. 64 ART. 13 – COMUNE DI PALERMO.
Programma costruttivo ai sensi dell'Art. 25, L.R. 22/96, per la realizzazione di n. 32 alloggi di edilizia convenzionata, afferente l'appezzamento di terreno in località Ciaculli, distinto al foglio di mappa n. 90, particella n. 62 (parte), in testa alla ditta "Coop. Edilizia a r.l. Santa Barbara".

L'INGEGNERE CAPO

- VISTA la nota n.570443 del 04/08/2010 con la quale il Comune di Palermo ha chiesto ai sensi dell'art.13 della Legge 02.02.1974 n. 64 il parere sul progetto in oggetto specificato, datato luglio 2010 ed allegato alla predetta nota;
- VISTO il precedente provvedimento ai sensi dell'Art. 13, L. 64/74, emesso da quest'Ufficio sulla medesima area, protocollo n. 12121/07 del 14/04/2008.
- VISTO il R.D. del 25.07.1904 n°523;
- VISTA la Legge del 02.02.74 n°64;
- VISTA la legge del 10.05.1976 n°319;
- VISTO il D.M. del 16.01.96,
- VISTA la L.R. del 15.05.1986 N. 27,
- VISTO il D.M. del 11.03.88;
- VISTO il D.L. 152/06;
- VISTO il D.M. 14/01/2008;
- VISTO il P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) vigente.
- ESAMINATI gli elaborati a firma del progettista : Arch. Donatella Lino;
- VISTO lo studio geologico allegato redatto dal : Dott. Francesco Zerilli;
- VISTO il Verbale di Sopralluogo redatto dal //////////////// in data ////////////////.

A seguito delle risultanze complessive degli studi sopra riportati

ESPRIME PARERE

Che gli elaborati prodotti e relativi al progetto in oggetto specificato, appaiono rispondenti, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni, con le condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché alle osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica ed alle prescrizioni riportate in calce.

Tuttavia, il presente parere favorevole non esime sia i privati che la pubblica Amministrazione dall'obbligo di richiedere a quest'Ufficio, di volta in volta, la preventiva autorizzazione prevista dall'art. 18 della Legge 02.02.1974 n. 64, per la realizzazione di opere di insediamento a carattere privato e pubblico (urbanizzazioni), corredando i progetti esecutivi degli

elaborati geologici e geotecnici, redatti da professionisti abilitati, contenenti i risultati delle indagini geognostiche e delle prove geotecniche di laboratorio di dettaglio, eseguite nell'area direttamente interessata dalle opere.

Quanto sopra in conformità con le disposizioni citate dal D.M. 11.03.1988 e successive modifiche ed integrazioni.

In tale sede quest'Ufficio esaminerà le opere da realizzarsi nel contesto del piano, correlandole alla situazione dei luoghi.

Il presente parere, inoltre, comporta l'osservanza completa delle norme attuative della Legge 64/74 e del D.M. 14.01.2008.

Nei riguardi dei valloni e dei corsi d'acqua in genere, dovranno essere rispettate le distanze di cui agli artt. 93 e seguenti del R.D. n. 523 del 25/7/1904.

Si raccomanda, infine, di limitare al massimo le opere di sbancamento sia nel caso che queste attengano ad insediamenti edilizi sia che riguardano l'adeguamento e la creazione di infrastrutture viarie; in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile alla attuale configurazione morfologica.

Si raccomanda, altresì, che gli insediamenti abitativi avvengano contestualmente alle opere di canalizzazione delle acque reflue e che lo smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo, laddove gli scarichi stessi non recapitano in pubblica fognatura, venga effettuato nel rispetto della Legge 319/76 e relative "Norme Tecniche Generali" di cui all'Allegato n. 5 della predetta Legge, nonché in osservanza della L.R. n. 27 del 15.05.1986 ed eventuali modifiche e/o integrazioni, nonché in osservanza della Legge 152/06.

Ulteriori prescrizioni riguardano quanto contenuto nello studio geologico.

Il presente provvedimento annulla e sostituisce il precedente, emesso da questo Ufficio con prot. n. 12121/07 del 14/04/2008.

Prot. n. 16004/2010

Palermo, li 12 NOV. 2010



**INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE
(Ing. Vincenzo Di Rosa)**

ALL.8

13
11/1

Unione Europea
REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti
Servizio Ufficio del Genio Civile di Palermo



Copia Conforme

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
DELIBERA N° 23 DEL 13/06/13
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

"Ing. Graziella Pitrolo"
CAPO SETTORE

27/05/2011

U.O. 6 Coordinamento Geologia e assetto idrogeologico

Palermo, li

8 APR. 2011

PROT. 4527/11

Prot. USCITA

33735

Al Comune di Palermo

Settore urbanistica ed edilizia.

OGGETTO: Programma costruttivo per la realizzazione di n°32 alloggi, Cooperativa Santa Barbara, in localita' Ciaculli. Trasmissione tav.1/bis

Con riferimento al programma costruttivo in oggetto , che ha già avuto rilasciato da questo Ufficio il parere ai sensi dell'art.13 della L. 64/74 prot. 16004/2010, si trasmette per il medesimo parere di competenza, la Tav. 1 bis nella quale si evidenzia l'area da destinare a pubblica via d'accesso al lotto che non era stata descritta ed indicata negli elaborati tecnici allegati al programma costruttivo.

Settore Urbanistica ENTRATA
27 MAG 2011
N. <u>405024</u>

L'Ingegnere Capo

Dirigente

Ing. Vincenza DI Rosa

Aut. Ferraro
27/05/2011



Sopra Conforme

Regione Siciliana
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
DELIBERA N° 23 DEL 03/06/2011
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
"Ing. Giuseppina Pitrolo"

RISPOSTA A NOTA PROT. 487753
DEL 29.06.2011

SERVIZIO V.A.S. - V.I.A.

PROT. N.

75838

7 DIC. 2011

OGGETTO: PA54-VAS24 Comune di Palermo - Programma costruttivo per la
realizzazione di 32 alloggi presentato dalla Cooperativa Santa Barbara in
località Ciaculli a Palermo.
Valutazione Ambientale Strategica - nota presa d'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott. Luciana Accordino
21/12/2011

Settore Urbanistica	ENTRATA
16 DIC 2011	
N. 885642	

e. p. c.

Al
Comune di PALERMO
Via Ausonia, 69
90146 PALERMO

Dipartimento Regionale Urbanistica
Servizio 2 e 5
Sede

Si prende atto della nota prot. n. 487753 del 29.06.2011, acquisita al protocollo di questo Assessorato al n. 44144 del 01.07.2011, con la quale codesta Amministrazione Comunale ha comunicato l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del "Programma costruttivo per la realizzazione di 32 alloggi presentato dalla Cooperativa Santa Barbara in località Ciaculli a Palermo", secondo quanto previsto dal D. lgs. 152/06 e ss. mm. e ii. e dal punto 1.2 comma 8 dell'allegato "A" alla Delibera di Giunta di Governo regionale n.200 del 10.06.2009.

Si invita codesta Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto previsto dal D.L.vo 152/06 e ss. mm. e ii., a rendere pubblica la su citata nota di esclusione, nonché le motivazioni poste a base dell'esclusione.

La nota in argomento verrà sottoposta a pubblicazione sul sito S.I.V.V.I dello scrivente Servizio all'indirizzo web: <http://si-vvi.artasicilia.eu/si-vvi>.

Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti.

IL DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA VAS

(dott. Guglielmo Loria)



IL DIRIGENTE RESPONSABILE

(ing. Natascia Piccirilli)



Unità Operativa S.I.I. Coordinamento delle procedure di VAS
Dirigente responsabile del procedimento Dott. Guglielmo Loria - tel. 091.7078540, e-mail gloria@artasicilia.it

arch. Piccirilli
22/12/2011



SCHEMA DI
CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N° 865/71 E DELLA L. R.
71/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI,
FRA IL COMUNE DI PALERMO E LA COOPERATIVA S. BARBARA
PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A
PROPRIETA' DIVISA SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA
REALIZZAZIONE DI N°32 ALLOGGI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ avanti a me Notaio
Dott. _____ iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti di Palermo e senza
l'assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane dai Sigg. componenti, tra loro
d'accordo e con il mio consenso in conformità di legge sono personalmente comparsi i
Signori:

- da una parte per il Comune di Palermo, il Sig. _____ nato a _____ il _____ (C.F.
80016350821 in prosieguo chiamato anche "Comune" in esecuzione della Determina
Sindacale n°..... del....., che in copia autentica si allega ad integrare il presente atto
sotto la lettera "A" omessa la lettura per dispensa dei componenti,

-dall'altra parte:

il Sig. Francesco Randazzo nato a Palermo il 06/04/1953 il quale interviene n.q. di
Presidente e Legale Rappresentante della Cooperativa S.Barbara, con sede in Palermo, in
Via Crisafulli,3, giusta delibera del C.d.a. del 10/02/2010, Codice Fiscale n.03553800826,
che in copia autentica si allega sotto la lettera "B".

Detti componenti, aventi i requisiti di legge, della cui identità personale io Notaio sono
certo.

PREMETTONO

Che l'Assessorato Regionale alla Cooperazione con provvedimento n° 9477
dell'11/12/1997, tutt'oggi vigente, ha incluso la cooperativa nelle graduatorie delle
cooperative edilizie, per la realizzazione di n° 34 alloggi sociali nel Comune di Palermo;

- Che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n° del, ha localizzato ed
assegnato in diritto di superficie, alla Cooperativa edilizia S. Barbara, l'area annotata al
N.C.E.U. di Palermo al foglio n°90 particella n° 62 per l'insediamento di mc 12.617,22 atta
alla realizzazione di n°32 alloggi, dei 34 assegnati dall'Assessorato Regionale alla
Cooperazione con il suddetto provvedimento, che determina una superficie utile
complessiva di mq 2994;

- Che il Comune con deliberazione di C.C. n. 643 del 29/11/2011 ha determinato
l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.R. n. 71/78 ;

Che gli oneri dovuti dalla Cooperative, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 70/81, devono
essere limitati soltanto a quelli previsti dall'art. 5 della legge 10/77, ridotti al 40%, rispetto a
quelli determinati dai Comuni, sulla base delle tabelle parametriche approvate con
D.A.R.S.E. del 31 maggio 1977 ed in conformità a quanto disposto dall'art. 41 della L.R.
71/78 e successive modificazioni;

Che i predetti oneri sono determinati, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 25/97, con decreto dell'Assessore Regionale per il Territorio ed Ambiente entro il 30 ottobre di ogni anno;

Che i Comuni sono tenuti ad applicare gli oneri aggiornati dal primo gennaio dell'anno successivo. Poiché gli oneri predetti sono variabili per ogni anno in funzione dell'aumento dei costi dell'indennità di espropriazione, le concessioni dovranno essere subordinate al pagamento, oltre che degli oneri previsti per l'anno 2012 (che nel presente atto vengono considerati), della differenza fra tali oneri e quelli che stabilirà l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente per l'anno di rilascio della concessione medesima;

Che alla cooperativa vanno addossati gli oneri stabiliti dal C.C. con la citata C.C. n. 643 del 29/11/2011, con la riserva innanzi esplicitata, relativi alla zona nella quale è ubicata l'area di insediamento, meglio specificato all'art. 3b);

Che gli oneri a carico della Cooperativa S.Barbara per il diritto di superficie consistono in:

- a) Esproprio dell'area interessata dal programma costruttivo e dalla nuova viabilità di accesso al lotto;
- b) Cessione gratuita delle aree destinate a servizi ed a viabilità pubblica;
- c) Realizzazione e scomputo degli oneri di urbanizzazione della strada di accesso al lotto e delle urbanizzazioni primarie compresi il parcheggio ed il verde pubblico in applicazione dell'art.16 commi, 2, 2bis, e 7 del D.P.R. 380/2001.

Che in applicazione del suddetto comma 2 dell'art.16 la realizzazione delle opere può essere scomputata;

Che, in applicazione del comma 2 bis dello stesso art. 16, le urbanizzazioni, in caso di piani esecutivi sono a carico del titolare del permesso di costruire

Che il Sig. Francesco Randazzo, nella qualità di Presidente e legale rappresentante della Cooperativa S. Barbara, ha dichiarato, ai sensi della L. 04/01/68 n. 15, sotto le comminatorie di Legge per il caso di mendacio, che dagli atti della Cooperativa risulta che i singoli soci posseggono i requisiti richiesti dalla Legge per usufruire delle agevolazioni sulla Edilizia Convenzionata e Agevolata e che il Programma Costruttivo, per la cui realizzazione è stato concesso il finanziamento Regionale ed assegnata l'area, non è eccedente rispetto al numero dei soci aventi i requisiti legali prescritti al momento della richiesta dell'area e dei finanziamenti;

Tutto ciò premesso, considerato, descritto e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

TITOLO 1° GENERALITA'

ART. 1 CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Comune di Palermo , come sopra rappresentato, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, concede, sin da ora e con effetto dalla data dell'atto pubblico di trasferimento in capo allo stesso dell'area sotto descritta, alla Cooperativa Santa Barbara, che come sopra rappresentata accetta, per se e per i loro aventi causa, il diritto di superficie a proprietà divisa, sull'area destinata alla Edilizia Residenziale, estesa mq 4898,74 e per quanto in

effetti risulterà dalla delimitazione degli isolati, atta alla edificazione di n° 32 alloggi, per circa mc 12.617,22.

Tale area individuata dal vigente Catasto Terreni del Comune medesimo, al foglio di mappa n°90 particella n° 62 è quella contornata nella planimetria allegata e contrassegnata dalla lettera a).

Nella suddetta planimetria, oltre al lotto residenziale esteso mq 4898,74 e contrassegnato con la lettera a) sono indicate, nel rispetto dell'art.3 del D.M.1444/68, le aree destinate a servizi pubblici estese complessivamente mq 3389,77 e distinte come segue:

- Area da destinarsi ad istruzione estesa mq 2070,79, contrassegnata con lettera b)
- Area destinata a verde pubblico estesa mq 846,46, contrassegnata con lettera c)
- Area destinata a parcheggio pubblico estesa mq 472,52, contrassegnata con lettera d).

Inoltre nella suddetta planimetria sono contrassegnate le aree destinate a viabilità pubblica così distinte:

- Area destinata a via di accesso al lotto di mq 125,45 contrassegnata con la lettera e)
- Nuova via di PRG estesa mq 510 circa , che si diparte dalla via Ciaculli fino al confine con la p.lla 62 contrassegnata con lettera f).

Le sopraddette aree contrassegnate con lettere b), c), d), e), f) , escluse dal diritto di superficie, dovranno essere espropriate in nome e per conto dell'Amministrazione e rimarranno in proprietà dell'Amministrazione comunale.

La suddetta planimetria sottoscritta dai componenti e da me Notaio, si allega ad integrare il presente atto sotto lettera " ... "

Il diritto di cui sopra si intende esteso anche alla utilizzazione del sottosuolo nel lotto residenziale nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste nel programma costruttivo e nella concessione edilizia.

La Cooperativa si impegna a procedere, all'acquisizione, in nome e per conto del Comune mediante espropriazione, in conformità all'art. 8 della L.R. n°86/81, e nella considerazione che al comma 4 dell'art. 9 della L.R. 25/97 è stato chiarito che, ai fini dell'espropriazione valgono le disposizioni di cui ai comma 4° e 5° dell'art. 8 della citata L.R. 86/81, delle aree interessate dal programma costruttivo.

Resta inteso che il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità per la mancata acquisizione delle aree in questione e ciò per qualsivoglia motivo e per qualsiasi controversia o danno nei confronti degli attuali proprietari o di terzi.

Si precisa che il Concessionario si impegna, anche in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla edificazione, sull'area oggetto della concessione del diritto di superficie, del programma di edilizia convenzionata agevolata, indicato in premessa, e consistente nella edificazione di n°32 alloggi, delle relative pertinenze previste nel progetto, in conformità alla concessione e alle norme tecniche di attuazione del P.R.G, e dalle leggi vigenti in materia.

ART. 2

PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE

Il diritto di superficie, come sopra indicato, è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione, secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso ai sensi della legge 20 ottobre 1971 n° 865 art. 35.

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione di abitazioni, garage ed altri locali consentiti dal P.R.G.
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e degli aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

Il progetto relativo agli edifici dovrà essere predisposto secondo le modalità fissate rispettivamente nel successivo art. 7 e dovrà ottenere la concessione edilizia.

Nella realizzazione degli edifici saranno osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nella presente convenzione e nella concessione edilizia.

L'istruttoria delle domande di concessione edilizia seguirà le ordinarie disposizioni in materia.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione individuate nella presente convenzione e nella concessione edilizia.

Per superficie utile, ai fini della presente convenzione, si intende la superficie di pavimento misurata al netto dello spazio occupato da muratura, pilastri e tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.

Per superficie complessiva vendibile, ai fini della presente convenzione si intende quella (Sc) definita dall'art.7 del D.M. dei LL.PP. n° 13053 del 23-11-79.

TITOLO II

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - MODALITA' PER IL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO, GARANZIA FIDEJUSSORIA.

ART. 3

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A PROPRIETA' DIVISA

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie di cui all'art. 1 resta convenuto, in forza del disposto dell'art. 35 della legge 865 del 22-10-71 e di quanto espresso nelle premesse, nelle seguenti voci:

- a) in una somma pari al costo complessivo di qualsivoglia onere di espropriazione per l'acquisizione delle aree oggetto del programma costruttivo valutato circa in € 884.870,91 (ottocentoottantaquattromilaottocentosettanta/91) come da piano particellare d'esproprio allegato al programma. Il valore definitivo sarà determinato sulla esatta delimitazione dell'area concessa in diritto di superficie a seguito del frazionamento dell'intera area.
- b) in una somma pari agli oneri di urbanizzazione così come determinati con delibera di C.C. n. 643 del 29/11/2011, da adeguare ai sensi della L.R. 4 del 16/04/2003 art.17, ridotti al 40% secondo quanto determinato dall'art. 14 della L.R. 70/81, ammontante a Euro/mc.27,33.

Tale importo preventivo è pari a € /mc 27,33 x 0.40 x mc.12.617,22 = Euro 137.931,45 (euro centotrentasettemilanovecentotrentuno/45).

Rientra tra gli oneri del concessionario l' espropriazione in nome e per conto del Comune dell'area della via di accesso di mq 510 circa che consente di accedere al lotto oggetto del Programma costruttivo dalla via Ciaculli, il cui onere di esproprio è stato valutato nel Piano particellare d'esproprio pari a € 35.054,91 (euro trentacinquemilacinquantaquattro/91).

Resta inteso che il concessionario, con la sottoscrizione del presente atto, è impegnato a corrispondere la differenza fra l'onere preventivo fissato nel presente atto, calcolato sulla base della delibera consiliare n. 643 del 29/11/2011, per l'anno 2012, e quello in cui verrà rilasciata la concessione edilizia.

Per le differenze sopra dette, le modalità per il pagamento del corrispettivo della presente concessione sono uguali a quelle specificate al successivo art. 4.

Si conviene ancora, che entro 15 giorni dall'accertamento di maggiori somme dovute, rispetto a quelle fissate nel presente atto dal Concessionario, quest'ultimo dovrà provvedere ad aumentare, in proporzione, la polizza assicurativa di cui al successivo art. 6.

Il concessionario si impegna a scomputo degli oneri dovuti, a realizzare la strada di accesso con le reti di urbanizzazione necessarie (impianto di illuminazione e impianto fognario), a cedere all'amministrazione comunale, le aree destinate a parcheggio pubblico, a verde pubblico e all'istruzione e a realizzare quali urbanizzazioni primarie il verde pubblico e il parcheggio.

Propedeutico al rilascio della concessione edilizia è la definizione dell'esproprio dell'area per la realizzazione della strada di accesso nonché quella destinata ai servizi pubblici da dimostrare o con l'acquisizione delle aree tramite atto di concessione, o con provvedimento di espropriazione previo deposito delle somme eventualmente non concordate.

ART. 4

MODALITA' PER IL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Concessionario nei confronti del Comune si impegna ad effettuare il pagamento del corrispettivo nel rispetto delle norme previste nel Testo Unico per gli espropri vigenti (D.P.R.n°327/01 e s.m.i.) con le seguenti modalità:

a) Le somme relative all'acquisizione delle aree del programma costruttivo e della viabilità di accesso nuova via di PRG, sono corrisposte ai soggetti espropriati direttamente dalla Cooperativa Santa Barbara che ai sensi del precedente art.1 procederà direttamente, quale delegataria, alle espropriazioni assumendone i relativi oneri e le spese consequenziali, sia dirette o indirette, tutto compreso e nulla escluso, ivi comprese eventuali integrazioni che dovessero scaturire da nuove normative in materia di espropriazioni, restando a suo carico anche le spese per le eventuali controversie e danni nei confronti degli espropriati e di terzi;

Qualora il costo di acquisizione dell'area dovesse mutare a seguito della determinazione della indennità provvisoria o definitiva, fissata questa ultima anche con sentenza, oppure in seguito ai diversi criteri fissati da nuove normative di legge, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato e la concessionaria sarà tenuta ad operare gli opportuni conguagli ed a versare le eventuali differenze.

In caso di modifiche intervenute dopo l'avvenuta assegnazione degli alloggi costruiti da parte della Cooperativa concessionaria, i conguagli di cui sopra saranno dovuti in solido dagli assegnatari degli alloggi realizzati sull'area concessa con il presente atto in diritto di superficie alla Cooperativa concessionaria che non è comunque liberata fino al pagamento integrale di detto conguaglio.

La concessionaria si obbliga, pertanto, ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, la clausola, da riportare nella nota di trascrizione, con cui gli assegnatari degli alloggi ed i loro eventuali aventi causa,

pongano a loro carico, in solido con la Cooperativa, l'obbligo di corrispondere al proprietario espropriato il conguaglio e le differenze di cui sopra.

La mancata osservanza della sopracitata pattuizione da parte della Concessionaria comporterà la decadenza della concessione del diritto di superficie.

La mancata osservanza da parte degli assegnatari degli alloggi o loro aventi causa, dell'obbligo di inserire la sopracitata clausola negli eventuali atti successivi di vendita, comporterà gli effetti di cui sopra nei confronti degli assegnatari stessi o loro aventi causa. Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 c.c..

b) La somma di € 137.931,45 (euro centotrentasettemilanovecentotrentuno/45), dovuta per gli oneri concessori verrà scomputata con la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in applicazione dell'art.16 commi 2, 2bis e 7 del D.P.R. 380/2011, previste nel programma costruttivo consistenti in: viabilità di accesso (mq 635,45 circa), parcheggio pubblico (mq 472,52) e verde pubblico (mq 846,46 circa). Qualora l'ammontare di tali opere dovesse risultare inferiore all'onere dovuto il concessionario verserà la differenza direttamente al comune con le modalità previste per il versamento degli oneri di urbanizzazione. Qualora l'ammontare di tali opere dovesse risultare maggiore degli oneri dovuti il concessionario si impegna a realizzarli senza nulla pretendere dall'Amministrazione comunale. I progetti relativi alle suddette urbanizzazioni dovranno essere presentati contestualmente alla richiesta di concessione edilizia e presentati contestualmente ai Settori competenti (Manutenzione, Verde,) per le prescrizioni tecniche. In seguito alla realizzazione, previo collaudo a carico del concessionario le opere dovranno essere prese in consegna dal Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità

Il concessionario si impegna altresì ad accollarsi gli oneri per gli allacciamenti alla fognatura, alla rete idrica, alla rete di energia elettrica e del gas comprensivi di tutte le spese derivanti da particolari prescrizioni che dovessero essere date per ogni singolo allacciamento, obbligandosi altresì di acquisire le relative prescrizioni tecniche costruttive, nonché di acquisire il relativo nulla osta di corretta esecuzione prima del certificato di abitabilità.

La somma corrispondente a tale onere verrà versata direttamente al Comune entro quindici giorni dalla richiesta dello stesso nei casi in cui questi ritenga, per il necessario coordinamento, eseguire le opere relative contestualmente a quelle di urbanizzazione primaria del quartiere.

Per ogni giorno di ritardo nel versamento della somma richiesta la Cooperativa corrisponderà al Comune gli interessi relativi, pari a quelli fissati dalla Banca d'Italia all'atto della contestazione

ART. 5

ATTI ESPROPRIATIVI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 comma 8 del D.P.R. 327/01, il Comune di Palermo, con il presente atto, delega al soggetto attuatore l'esercizio dei poteri espropriativi occorrenti per l'acquisizione delle aree oggetto della presente convenzione.

Per effetto di tale delega, i cui estremi dovranno essere specificati in ogni atto del procedimento espropriativo, il soggetto attuatore potrà porre in essere tutti gli atti finalizzati all'acquisizione delle aree suddette, col rispetto delle norme di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i., ivi inclusi:

- determinare l'indennità provvisoria di espropriazione secondo i criteri di legge;

- effettuare e depositare i tipi di frazionamento eventualmente occorrenti delle aree da espropriare,
- richiedere la determinazione dell'indennità definitiva alla C.P.E. presso l'Agenzia del Territorio;
- resistere in giudizio, o transigere, in caso di opposizione alla stima proposta dai soggetti espropriati o comunque in qualsiasi controversia che dovesse insorgere per effetto e in conseguenza della procedura espropriativa in argomento;
- liquidare e pagare le indennità, anche aggiuntive;
- compiere ogni altro atto previsto per legge nell'ambito della procedura espropriativa, fatta eccezione per il ricorso alle procedure d'urgenza di cui agli artt. 22 e 22 bis del citato D.P.R. 327/01 e l'emissione del provvedimento di espropriazione in favore del Comune.

Per effetto della presente delega il soggetto attuatore assume su di sé la responsabilità di tutti gli atti della procedura, rispondendo direttamente degli stessi e sollevando il delegante da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalla procedura in argomento.

Rimangono a carico del soggetto attuatore gli adempimenti derivanti dall'art. 17 comma 2 del D.P.R. 327/01.

La Concessionaria procederà all'espropriazione assumendo gli oneri relativi alla formulazione delle pratiche nei termini e nei modi previsti dalla D.P.R.n°327/01 e successive modificazioni ed integrazioni e trasferendo al Comune le aree espropriate prima del rilascio delle certificazioni di abitabilità. Le pratiche espropriative dovranno essere condotte fino alla stipula del contratto definitivo, nel caso in cui l'espropriando accetti l'indennità provvisoria, mentre, nel caso in cui l'espropriando non accetti, la Cooperativa dovrà versare alla Cassa Depositi e Prestiti, nei termini previsti dalla legge, le somme di cui sopra fino alla concorrenza degli oneri di cui all'art.4 comma a), ed immediatamente trasmettere al Comune-Ufficio Autonomo Espropriazione- le pratiche relative per gli ulteriori adempimenti di legge.

ART. 6

GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL CONCESSIONARIO

A garanzia del pagamento dell'adempimento degli obblighi di cui all'art. 4 b), viene rilasciata a favore del Comune, prima del rilascio della concessione edilizia, polizza assicurativa di gradimento dell'Amministrazione Comunale, per l'importo, di Euro 137.931,45 (euro centotrentasettemilanovecentotrentuno/45).

La garanzia di cui sopra verrà ridotta in relazione ai progressivi adempimenti degli obblighi assunti.

Detta garanzia potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare costituita in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, in cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante.

A garanzia della definizione delle procedure di esproprio, prima del rilascio della concessione edilizia, viene rilasciata a favore del Comune, polizza fidejussoria per l'importo di € 35.054,91 (euro trentacinquemilacinquantaquattro/91).....

TITOLO III

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELLE ABITAZIONI E TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE.

ART. 7
LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELLE
ABITAZIONI

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura degli alloggi e degli edifici dovranno rispondere a quelli risultanti dalla relazione tecnica ed economica e ai relativi progetti, approvati ed autorizzati dagli organi a ciò preposti dalla legge e dovranno, in ogni caso, essere conformi alle prescrizioni del Piano e delle vigenti leggi.

Le caratteristiche delle rifiniture degli immobili realizzati non potranno, in ogni caso essere inferiori a quelle riportate di seguito:

a) PAVIMENTI

- 1) Ambienti :in graniglia con scaglia grossa di marmo cm. 30x30 o in ceramica;
- 2) Bagni e cucine : in ceramica;
- 3) Terrazzi : in gres;
- 4) Scala e androni : in marmo botticino, ceramica

b) RIVESTIMENTI :

- 1) Bagni e cucine: ceramica fino ad altezza maggiore ouguale a ml. 2,00.

c) INTONACI

- 1) Interni in malta bastarda al 2° strato di tonachina o ingesso scagliola;
- 2) esterni con resine poliviniliche al quarto tipo rullato o graffiato su sottostrato, previa impermeabilizzazione delle murature.

d) COLORITURE : con pitture lavabili.

e) INFISSI :

- 1) Interni in legno tamburato o in PVC;
- 2) Esterni in profiltubi di lamiera zincata con avvolgibili in plastica.

f) APPARECCHI SANITARI :

- 1) Bagno princip.: vaso n. 1, bidet n. 1, vasca n. 1, lavabo n. 1
- 2) Bagno di servizio: vaso n. 1, lavabo n. 1;
- 3) Cucina: lavello n. 1, attacco per lavatrice n. 1, attacco per scaldabagno n. 1.

g) ISOLAMENTI TERMICI E ACUSTICI: Secondo le vigenti leggi

h) COPERTURA: a tetto o a terrazzo, con l'impermeabilizzazione in manto di lamina. Nella costruzione non potranno apportarsi modifiche di alcun genere, se non regolarmente autorizzate.

Il Comune si riserva di fare eseguire opportuni controlli da parte dei propri tecnici competenti, in qualunque momento e di ordinare le modifiche necessarie.

La corrispondenza del fabbricato alle opere autorizzate ed alle norme contenute nel presente atto, dovrà essere accertata in sede di rilascio del certificato di abitabilità, previa certificazione del Direttore dei Lavori e del Collaudatore delle opere.

Nel caso venga contestata nel corso dei lavori, difformità dell'edificio rispetto al progetto approvato, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori ed il concessionario dovrà provvedere alle necessarie modificazioni.

La sospensione dei lavori a causa di ordinanza sindacale, non interrompe il decorso dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori.

ART. 8
TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI

Il Concessionario si impegna a rispettare i termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere fissato nell'atto di concessione edilizia e comunque previa comunicazione ai componenti organi comunali, di fare decorrere detti termini dalla data di registrazione del decreto di finanziamento.

ART. 9
PROROGHE

Il Comune potrà, in base a motivata richiesta del Concessionario, accordare eventuali proroghe nei casi previsti e consentiti dalla legge.

ART. 10
SANZIONI

La inosservanza dei termini di inizio, comunque prorogati, comporterà la decadenza della presente concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, con facoltà per l'Amministrazione Comunale di trattenere il 10% dell'intero corrispettivo della concessione medesima, salvo maggiori danni.

In caso di inosservanza dei termini finali, comunque prorogati, si avrà la decadenza della concessione, e la conseguente estinzione del diritto di superficie.

TITOLO IV
CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DELL'IMMOBILE - PER LA DETERMINAZIONE E REVISIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

ART. 11
OBBLIGO DI OSSERVARE LE CONDIZIONI E I VINCOLI PER IL REGIME D'USO DELL'ALLOGGIO - CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

La concessionaria dichiara di essere a conoscenza che il terreno a cui si riferisce il presente atto, fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale ai sensi della L. 22/10/71 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni,

Dichiara altresì di accettare le condizioni ed i vincoli di seguito specificati e regolanti l'eventuale vendita o locazione e la costituzione di diritti reali di godimento relativamente agli edifici esistenti sul terreno di che trattasi.

Prima del rilascio del Certificato di Abitabilità è vietato assegnare ed abitare gli alloggi realizzati. E' comunque vietata, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale da esercitare con delibera di Consiglio Comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata. In caso di inosservanza del suddetto divieto la concessione si considera immediatamente decaduta e l'Amministrazione Comunale proprietario sia dell'area che degli eventuali immobili realizzati, potrà previo bando pubblico, individuare idonei soggetti per la successiva assegnazione a chi abbia i requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di edilizia economica e popolare.

ART. 12
REQUISITI DEI SOCI

Il concessionario dichiara che i propri soci sono persone che possono beneficiare di assegnazione di alloggio di Edilizia Economica e Popolare a proprietà divisa a termine di legge. In caso di sostituzione dei soci, per qualunque motivo, il concessionario si impegna a fornire all'Assessorato regionale finanziatore la documentazione atta a dimostrare che il

nuovo socio, ammesso dalla Cooperativa e destinatario di un alloggio costruito sull'area oggetto del presente atto, possiede i requisiti di cui sopra.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.20 della L.179/92, sostituito dall'art.3 della L. n° 85/94, la vendita e la locazione da parte dell'assegnatario potrà avvenire nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione, solo se sussistono gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine gli alloggi possono essere alienati e/o locati.

ART. 13

COSTO DI PRIMA CESSIONE – OBBLIGHI DELLA COOPERATIVA **OBBLIGHI DEL SOCIO IN CASO D' ALIENAZIONE**

A – COSTO DI PRIMA CESSIONE - PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo massimo di cessione degli alloggi ai soci è determinato con i criteri fissati a norma dell'art. 4 lettera g) legge n. 457/78 del Decreto del Ministero del LL.PP. in vigore al momento dell'inizio dei lavori, relativamente al limite massimo del costo dell'edilizia agevolata e convenzionata e maggiorato di un utile convenzionale pari al 10% applicato al costo dell'intervento.

Detto prezzo va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superfici seguenti:

- a)-** superficie utile dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre includendo come superficie utile anche quella relativa ad eventuali armadi a muro.
- b)-** Superficie netta degli accessori direttamente annessi all'alloggio costituita da verande, balconi, logge, terrazzi, cantinole e soffitte.
- c)-** Superficie netta degli accessori indirettamente annessi all'alloggio, per la quota di competenza di ciascuno di essi sulla base della relativa caratura millesimale (volumi tecnici, androni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche e altri locali anche esterni all'alloggio e a stretto servizio della residenza quali deposito materiali di pulizie, attrezzi manutenzione, locali contatori....).
- d)-** Superficie netta di eventuale autorimessa o posto macchina al coperto (con il massimo di mq 18,00) annesso direttamente all'alloggio.

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b), c) e d) verranno valutate ai fini della loro determinazione del prezzo massimo di cessione in misura non superiore al 60%.

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b) e c) saranno contenute nel loro complesso, entro il 45% della superficie utile abitabile di cui alla lettera a).

Il prezzo di cui sopra sarà aggiornato, relativamente alla quota non afferente il corrispettivo di concessione, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni per la provincia di Palermo per il periodo compreso tra la data di riferimento del D.M. LL.PP. richiamato al primo comma e quella di inizio lavori.

Nel periodo compreso tra l'inizio e la fine dei lavori, con esclusione dei periodi di proroga complessivamente superiori a tre mesi concessi dall'Amministrazione, salvo che la proroga non sia conseguente a disposizioni delle superiori Autorità, l'aggiornamento del prezzo suddetto verrà fatto sulla base della variazioni mensili dell'indice ISTAT considerando convenzionalmente un andamento lineare, continuo ed ininterrotto dei lavori.

Prima dell'ultimazione dei lavori, e comunque non oltre la data di richiesta del certificato di abitabilità, la concessionaria dovrà predisporre per il Comune e trasmettere al Settore Urbanistica una tabella riepilogativa nella quale dovranno essere precisati:

- a)- La ripartizione millesimale;
- b)- Il prezzo massimo di cessione degli alloggi;
- c)- La dimostrazione della loro determinazione secondo i criteri sopra indicati.

Detta tabella, approvata con determina dirigenziale del settore Urbanistica, dovrà essere allegata ad ogni singolo atto di compravendita.

Ogni atto di compravendita, dovrà essere trasmesso al Comune entro 30 giorni, il quale potrà espletare la facoltà di controllo sulla compatibilità dello stesso con la normativa sull'Edilizia Economica e Popolare.

La inadempienza del Concessionario comporterà la nullità dell'atto medesimo

B – VENDITE SUCCESSIVE ALLA PRIMA CESSIONE

Per ogni vendita successiva alla prima il corrispettivo non potrà superare il prezzo di prima cessione aggiornato sulla base delle variazioni mensili dell'indice ISTAT del periodo considerato.

C - DIRITTO DI PRELAZIONE

Il Comune ha diritto di prelazione sugli immobili realizzati, su ogni cessione successiva alla prima. Tale diritto potrà essere ceduto allo I.A.C.P. competente.

Gli atti di vendita sono nulli in mancanza della dichiarazione rilasciata dal Comune attestante la rinuncia ad esercitare tale diritto e della lettera raccomandata di cui al comma successivo, comprovante l'avvenuto decorso dei termini previsti per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Settore Risorse Immobiliari del Comune.

A tal fine il proprietario che intende vendere l'immobile, dovrà darne comunicazione con lettera raccomandata indirizzata al Settore Risorse Immobiliari ed al Settore Urbanistica, indicando il prezzo di vendita che comunque non dovrà superare i valori stabiliti dal comma B del presente articolo.

Entro trenta giorni il Comune – Settore Risorse Immobiliari, sentito il parere sulla congruità del prezzo da parte del Settore Urbanistica, dovrà comunicare di volersi avvalere o meno dell'esercizio del diritto di prelazione.

Trascorso comunque tale termine la dichiarazione di rinuncia si riterrà automaticamente concessa e la raccomandata dovrà essere allegata agli atti ed ai contratti.

ART. 14

CRITERI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Nei casi in cui l'alloggio possa essere locato ai sensi delle vigenti legislazioni sull'Edilizia Economica e Popolare, il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato nella misura stabilita dalla vigente legislazione in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, avendo a riferimento, per il costo base, quello determinato dal precedente art. 13 A se più favorevole all'inquilino.

Il contratto di locazione dovrà contenere la clausola, specificatamente approvata per iscritto ai sensi dell'art. 1341 C.C., con cui il locatore dichiara di conoscere il disposto del presente articolo.

Il contratto di locazione dovrà essere inviato, in copia autentica, entro 30 giorni, al Comune Settore Urbanistica, per consentire il controllo sulla compatibilità dello stesso con la normativa sull'Edilizia Economica e Popolare.

La inadempienza comporterà la decadenza della concessione per il socio assegnatario.

ART. 15

OBBLIGHI GENERALI

La concessionaria, in ogni caso, si obbliga a non porre in essere atti che in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità per le quali la Cooperativa si è costituita o per le quali l'insediamento viene realizzato.

In caso di inosservanza la concessionaria, decade dalla concessione con la conseguente estinzione del diritto di superficie.

ART. 16

STATO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI - OBBLIGHI

La Cooperativa concessionaria, i vari assegnatari ed i loro eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di manutenzione, secondo gli standard residenziali correnti, le singole unità abitative e le altre parti del fabbricato (autorimesse, parti comuni, verde, strade e viabilità e servizi interni ai lotti).

Per le parti comuni dei fabbricati, l'Amministrazione Comunale si riserva, se del caso, di rilevare con lettera raccomandata insufficienze di manutenzione straordinaria.

Le eventuali opere necessarie per il ripristino, delle condizioni delle parti comuni, dovranno essere definite con stima peritale compiuta da due tecnici nominati rispettivamente dal Comune e dalla parte interessata. La stima peritale, stabilirà il congruo termine per l'esecuzione delle opere richieste.

In caso di inadempienza le opere potranno essere eseguite di Ufficio dal Comune in danno dell'obbligato.

TITOLO V

SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI DALLA CONVENZIONE ED I CASI DI MAGGIORE GRAVITA' IN CUI TALE INOSSERVANZA COMPORTI LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

ART. 17

La violazione o l'inadempimento da parte del Concessionario degli obblighi assunti di cui ai predetti articoli, in aggiunta all'applicazione, ad iniziativa e cura del Comune, delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti comunali, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste nei precedenti articoli ed ancora le seguenti:

- A) La decadenza della concessione, con conseguente estinzione del diritto di superficie:
- 1) Qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie difformi da quelle previste nella presente convenzione e nella concessione edilizia.

- 2) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa;
- 3) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
- 4) qualora sia notificata al Comune, a mezzo ufficiale giudiziario, su istanza dell'Istituto di credito che ha concesso alla Cooperativa il mutuo fondiario per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza della Cooperativa medesima nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza della concessione del diritto di superficie deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

- B)** L'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria, compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza delle violazioni od inadempimenti, in tutti i casi in cui dette violazioni od inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione. La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune che introiterà le corrispondenti somme.

TITOLO VI

DURATA DELLA CONCESSIONE -CORRISPETTIVO PER IL RINNOVO DELLA CONCESSIONE – TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

ART. 18

DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E RINNOVO DEL MEDESIMO

La concessione del diritto di superficie avrà una durata di anni novantanove e potrà essere rinnovata fino ad un massimo di altri novantanove anni purché ne venga fatta richiesta da chi di diritto, almeno un anno prima della scadenza.

ART. 19

COORRISPETTIVO PER IL RINNOVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo, in caso di rinnovo, sarà determinato in misura pari alla somma che risulterà dalla capitalizzazione del reddito netto, a quella data, ricavabile dagli alloggi in questione, al tasso di interesse legale vigente. Tale somma non potrà in nessun caso essere inferiore alla differenza tra il valore venale ed il minore prezzo corrisposto per la concessione del diritto di superficie delle aree di cui alla presente convenzione.

ART. 20

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

La Concessionaria, o gli aventi diritto in base alle leggi vigenti, potrà richiedere per le aree assegnate in diritto di superficie l'assegnazione in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 48 della L. 448/98, ed a ciò provvederà, se ne ricorrono le condizioni di legge, l'Amministrazione Comunale con successivi atti, previo adempimenti di legge previsti a carico della Concessionaria medesima o degli aventi diritto.

Il passaggio dal Diritto di superficie al Diritto di proprietà potrà avvenire dopo l'ottenuto certificato di abitabilità.

TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI

ART. 21

EFFETTI DELLA CESSAZIONE DELLA CONVENZIONE E DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Nei casi in cui la presente convenzione e relativa concessione vengano a cessare, si estingue il diritto di superficie e il Comune diviene proprietario di edifici, alloggi ed opere e ne acquisisce la disponibilità; il Comune subentrerà nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli Istituti di Credito per il finanziamento delle costruzioni con l'obbligo di soddisfare, fino alla estinzione, le ragioni di credito di detti Istituti.

ART. 22

PERIMENTO DEGLI EDIFICI

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie la Concessionaria deve comunicare al Comune, entro sei mesi dal perimento, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili.

Nel caso di ricostruzione il Comune fisserà con la stipula di una nuova convenzione nuovamente i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Trascorso il termine di sei mesi, sopraindicato, senza che il Concessionario abbia comunicato l'intendimento di ricostruire, il diritto di superficie si estingue ed il suolo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritorna nella completa disponibilità del Comune.

ART. 23

IPOTECHE

I manufatti potranno essere ipotecati soltanto a favore di enti pubblici e di diritto pubblico, istituti bancari di interesse nazionale ed altri soggetti che pratichino la concessione di mutui ipotecari o fondiari, a soggetti che esplichino interventi nelle aree per l'Edilizia Economica e Popolare.

ART. 24

VARIE E FINALI

Il Comune di Palermo rinuncia all'ipoteca legale nascente da questo atto ed esonera il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese relative, accessorie e conseguenti alla convenzione sono a carico della parte concessoria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Quant'altro non previsto espressamente è regolato dalle disposizioni vigenti in materia emanate ed emanande.



ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
 DELIBERA N° 23 DEL 13/10/12
 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

COMUNE DI PALERMO
 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 155 DEL 22.10.2012

OGGETTO: *Progr. mm. Costruzioni. Presa visione e Rito d'indizione*

IMMEDIATA ESECUZIONE

		Pres.	Ass.
SINDACO	Orlando	Leoluca	P
V.SINDACO	Lapiana	Cesare	P

ASSESSORI:

Barbera	Giuseppe	P	
Bazzi	Agata	P	
Giambrone	Francesco	P	
Di Marco	Marco	P	
Abbonato	Luciano	P	
Catania	Giusto	P	
Ciulla	Agnese	P	
Evola	Barbara	P	
Giuffrè	Tullio	P	
Totale N.		11	//

Handwritten signature and initials.

L'anno duemiladodici addi *ventidue* del mese di *ottobre* alle ore *16.40* in Palermo nella sala delle adunanze posta nella sede comunale di *Villa Maseemi* si è adunata la Giunta Municipale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto
 Presiede l'adunanza il Sig. *Prof. Leoluca Orlando - Sindaco*
 Partecipa il sottoscritto Sig. *Dott. Fabrizio Dall'Aquila* Segretario Generale del Comune
 Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto:

Visto l'allegato foglio pareri:

Ritenuto opportuno così come richiesto dall'Ufficio proponente al 3° cpv. della parte propositiva del provvedimento impartire il seguente indirizzo:

“Demandare al Servizio Urbanistica di inoltrare le proposte deliberative afferenti l'approvazione di Programmi costruttivi per la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata al competente organo consiliare, previa acquisizione delle informative prefettizie antimafia sugli organi rappresentativi e sui soci delle Società Cooperative proponenti”.

Considerato che il documento di che trattasi, per le motivazioni ivi esplicitate, è meritevole di approvazione;

Ad unanimità dei voti espressi dai presenti in forma palese

DELIBERA

1- Di approvare la proposta di deliberazione riguardante nel testo allegato alla presente impartendo all'ufficio proponente il seguente atto di indirizzo:

“Demandare al Servizio Urbanistica di inoltrare le proposte deliberative afferenti l'approvazione di Programmi costruttivi per la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata al competente organo consiliare, previa acquisizione delle informative prefettizie antimafia sugli organi rappresentativi e sui soci delle Società Cooperative proponenti”.

Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.



COMUNE DI PALERMO
SETTORE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'
 Servizio Urbanistica
PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI G.C.
(Costituita da n° 4 fogli, oltre il presente, e da n° 6 allegati)

OGGETTO: Programmi Costruttivi. Presa visione e Atto d'indirizzo

PROPONENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
g.pitrolo@urb.comune.palermo.it
ing. Graziella Pitrolo.....

IL DIRIGENTE
p.di trapani@comune.palermo.it
dott.ssa Paola Di Trapani.....

Li.....

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
 (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

VISTO: si esprime parere favorevole
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Paola Di Trapani

VISTO: IL DIRIGENTE COORDINATORE
[Signature]

DATA.....

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)

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

DATA *16/11/12*

IL RAGIONIERE GENERALE
[Signature]

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 G.C. n° *155* del *22.10.2012*

IL SINDACO
[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

Il Dirigente del Servizio Urbanistica in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone alla Giunta Comunale la seguente Relazione:

OGGETTO: Programmi Costruttivi. Presa visione e Atto d'indirizzo.

PREMESSO che:

- tra gli obiettivi dell'Amministrazione acquista prioritaria rilevanza l'attività finalizzata alla revisione del Piano Regolatore Generale della città, strumento indispensabile per lo sviluppo socio economico e culturale del territorio;
- con riferimento ai provvedimenti in itinere, finalizzati all'attuazione del vigente P.R.G., al fine di evitare pregiudizi per le future scelte pianificatorie, si pone l'esigenza di verificare la coerenza degli atti rispetto agli obiettivi programmatici dell'Ente e di valutarne la compatibilità con gli indirizzi espressi dalla Giunta sul P.R.G., fermo restando la competenza del Consiglio Comunale.
- In conseguenza, il Sig. Assessore al ramo con nota prot. n. 40/12 del 21/08/2012 avente ad oggetto "richiesta di inserimento argomenti all'O.d.G. delle sedute di Giunta Comunale" (ALL.1), ha chiesto di "sottoporre all'esame della Giunta Comunale l'elenco completo di tutti gli atti deliberativi aventi per contenuto l'approvazione, revisione ed aggiornamento di programmi costruttivi che saranno sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, invitando il Segretario Generale a chiedere il ritiro di tutte le eventuali proposte di deliberazione all'esame delle Commissioni Consiliari, inserendo le stesse all'ordine del giorno di una prossima seduta della Giunta Comunale"
- il Sig. Presidente del Consiglio Comunale, in seguito a tale richiesta, con nota n.702/PRES del 23/08/2012 (ALL.2), di pari oggetto, ha restituito al Segretario Generale le proposte di deliberazione non ancora iscritte all'O.d.G. del Consiglio Comunale, e con nota prot. n. 703/PRES del 23/08/2012, (ALL.3), ha condiviso pienamente l'opportunità di sottoporre all'esame della Giunta Comunale le proposte di deliberazione sopraindicate.
- Con nota del 05/09/2012 prot. n. 616448 (ALL.4), il Segretario Generale ha restituito le proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, istruita dal Settore Urbanistica ed avente ad oggetto l'approvazione di un "Programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96 per la realizzazione di n.32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con la L.R. 79/78, nel Comune di Palermo-località Ciaculli, Cooperativa S. Barbara" affinché sia previamente portata a conoscenza della Giunta Comunale, ai fini del successivo inoltro della proposta al Consiglio Comunale, organo competente all'adozione dell'atto deliberativo. È stata altresì restituita al Settore Urbanistica, in quanto non esitata dallo scorso Consiglio Comunale per la sua eventuale riproposizione, la proposta di deliberazione n.15 prot. n. 572174 del 04/08/2012 avente ad oggetto "Programma costruttivo a Borgo vecchio", istruita



favorevolmente dall'Ufficio nell'ambito degli interventi PRUSST, che in riferimento alla nota dell'Assessore al ramo rientra tra le proposte da sottoporre alla presa visione della Giunta Municipale.]

PRESO ATTO della richiesta del Sig. Assessore, d'intesa con il Sig. Sindaco, di predisporre apposito atto di indirizzo da sottoporre relativa all'oggetto alla Giunta Municipale, fermo restando le competenze del Consiglio Comunale.

CONSIDERATO che:

- in ottemperanza alle disposizioni emanate dai superiori organi, ai fini della riproposizione ad opera del Settore delle proposte di deliberazione al Consiglio Comunale, occorre che previamente la Giunta Comunale, quale organo collegiale deputato all'attuazione del programma politico del Sindaco, con l'adozione di espresso atto deliberativo prenda conoscenza dei contenuti delle proposte di D.C.C. n. 20/2012 prot. n. 540083 del 19/07/2012 e della proposta D.C.C. n.15 prot. n. 572174 del 04/08/2012, già esitate positivamente dagli Uffici proponendone l'approvazione, che si allegano al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (ALL.5, ALL.6)

Per quanto sopra esposto, che qui si intende integralmente riportato e trascritto, si propone

- Prendere visione dei Programmi costruttivi denominati: "Programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96 per la realizzazione di n.32 alloggi di edilizia convenzionata, finanziati con la L.R. 79/78, nel Comune di Palermo-località Ciaculli. Cooperativa S. Barbara" e "Programma costruttivo a Borgo vecchio - PRUSST di Palermo"
- Fornire indicazioni al Servizio Urbanistica in merito al consequenziale inoltro delle proposte deliberative al Consiglio Comunale, per l'approvazione, facendo espresso riferimento al presente atto deliberativo.
- Fornire indirizzi all'Ufficio per altre successive richieste di approvazione di programmi costruttivi, trasmettendo, in esito all'istruttoria, proposta di D.G.M. per presa visione e facendo espresso riferimento all'atto deliberativo adottato dalla Giunta comunale, nella proposta di deliberazione consiliare, organo competente all'approvazione.
- DARE atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Paola Di Trapani

Il Dirigente responsabile del Servizio Urbanistica 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 parere contrario e citare norma violata).

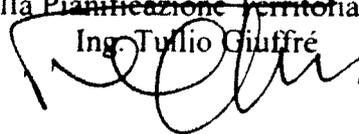
Il Dirigente del Servizio
Dott.ssa Paola Di Trapani

Il Dirigente Coordinatore del Settore, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Dirigente Coordinatore
del Settore
Dott.ssa Paola Di Trapani

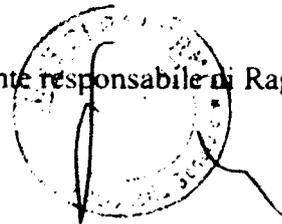
L'Assessore alla Pianificazione Territoriale ed alla Mobilità letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte della Giunta Comunale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità
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 parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente responsabile di Ragioneria



L'ASSESSORE ANZIANO

Cesare Lapiana

IL SINDACO

Leoluca Orlando

IL SEGRETARIO GENERALE

Fabrizio Dall'Acqua

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Attila all'Albo Pretorio di questo Comune in data 24-10-2012 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo

IL MESSO COMUNALI

Palermo li. _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal _____ a tutto il quindicesimo giorno successivo

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo li. _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato
- in seguito a dichiarazione di immediata eseguibilità in sede di adozione del presente provvedimento da parte dell'Organo Deliberante

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo li. _____

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Saverio Orlandi

IL CONSIGLIERE ANZIANO

h. Scudella

IL SEGRETARIO GENERALE

Roberto Lopez

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 09-01-2014 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

Palermo li,.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal.....a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li,.....

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato
- in quanto dichiarata **immediatamente esecutiva** in sede di approvazione da parte dell'Organo Collegiale deliberante e pubblicata ex art.12 Legge Regionale n.5/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li,.....