



**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'
SERVIZIO URBANISTICA**

Schema di Convenzione ai sensi degli artt. 19 e 24 delle N.T.A. del P.R.G., finalizzata alla realizzazione del nuovo complesso parrocchiale Santa Rosa da Lima in Fondo Petix, 26 a Palermo nell'area di proprietà dell'Arcidiocesi di Palermo con finalità di culto aperto al pubblico.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno del mese di

In Palermo, Via Ausonia, n. 69

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

Sono Presenti

1) per il "Comune di Palermo" con sede in Palermo (PA), Piazza Pretoria, codice fiscale Rappresentato da..... nato a il, Dirigente del Servizio Urbanistica del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità, domiciliata per la carica presso i locali siti in Palermo, Via Ausonia, 69, di seguito brevemente denominato "Comune", avvalendosi all'uopo dei poteri conferitigli dalla vigente legislazione e dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. del

2) il Rev. Don legale rappresentante pro-tempore della Parrocchia Santa Rosa da Lima con sede in Fondo Petix, 26 in Palermo, proprietario del sito oggetto dell'intervento, in seguito Parrocchia"

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

PREMESSO CHE

Il progetto di realizzazione del nuovo complesso parrocchiale di Santa Rosa da Lima è in attuazione della vigente Variante Generale al PRG che classifica il perimetro di intervento come IC1 e che le zone IC, secondo l'art. 24, comprendono le zone speciali destinate ad Attrezzature d'interesse comune e in particolare la zona IC1: Chiese e centri religiosi, che possono essere realizzate anche da soggetti privati, previa convenzione con il Comune, volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, come si può dedurre dal comma 3 dell'art.19 e dal comma 5 dell'art.24 N.T.A. del P.R.G..

Il terreno ricade nelle particella n. 7588 del foglio 38 del Catasto del Comune di Palermo.

L'intervento di realizzazione del nuovo complesso parrocchiale è di rilevanza sociale in quanto, propone di fornire attrezzatura religiosa per il quartiere. L'occasione di realizzare in questo sito il complesso parrocchiale di Santa Rosa da Lima risponde alla duplice esigenza di assegnare una sede adeguata e definitiva alla Parrocchia in luogo di quella temporanea che è ospitata in alcuni locali nel piano terreno di una palazzina, e nello stesso tempo, completare con un ulteriore tassello le trasformazioni urbane in atto secondo le direttive urbanistiche che destinano l'area a svolgere la funzione di connessione e di sintesi sociale con il contesto. Infatti l'inserimento del complesso parrocchiale è anche l'occasione per realizzare spazi fruibili dalla collettività e soprattutto dai giovani del quartiere, costituendo un futuro punto di riferimento, occasione di svago e momenti di

aggregazione.

Il lotto a disposizione del progetto, di mq. 3.923,42, attualmente ospita una palazzina di 6 piani nell'angolo sud-est, probabilmente edificata negli Anni '80, adibita nel piano terreno a parrocchia. Il resto del lotto, ben delimitato da un alto muro, presenta uno spazio pianeggiante e libero.

Ad uno sguardo più complessivo del quartiere, è importante notare come il lotto sia posto in una funzione di cerniera tra due grossi insediamenti condominiali, sulla via Brunelleschi e fittamente abitati, in assenza di spazi qualificati e qualificanti per la comunità degli abitanti.

L'intervento sarà realizzato nel rispetto delle caratteristiche urbanistiche del progetto preliminare approvato dal Consiglio Comunale e conformemente ai pareri e ai nulla osta rilasciati dagli uffici preposti successivamente alla stipula della convenzione, che potrà essere effettuata dopo l'approvazione del Consiglio Comunale del presente atto.

La Parrocchia al fine di assicurare l'effettiva destinazione ad uso pubblico dell'intervento proposto, si è impegnata con il Comune con la sottoscrizione dello schema di convenzione, ai sensi degli artt.19 e 24 delle N.T.A. dei P.R.G., a garantire l'uso pubblico delle funzioni del complesso.

La Parrocchia proponente risulta in possesso dei requisiti necessari per la stipula della convenzione ed ha esibito:

- Atto di proprietà;
- Dichiarazioni previste dalle norme antimafia;
- Dichiarazione di disponibilità alla stipula della Convenzione ai sensi degli artt. 19 e 24 delle N.T.A. del P.R.G.;

Il Dirigente del Servizio Urbanistica e il legale rappresentante della Parrocchia Don

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - Finalità dell'iniziativa

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

- Il Dirigente del Servizio Urbanistica che interviene ai presente atto non in nome proprio ma in qualità di Dirigente in rappresentanza del Comune di Palermo.
- La Parrocchia rappresentata dal Parroco pro-tempore Don Giovanni Maggiore, proprietario del complesso parrocchiale Santa Rosa da Lima in Fondo Petix, 26 a Palermo.

Detta iniziativa ha finalità volta alla realizzazione di Servizi e attrezzature religiose, nel rispetto di patti e condizioni contenuti nella presente convenzione finalizzata a al fine di assicurare l'uso pubblico e la fruizione delle attrezzature da parte della collettività per le finalità di culto perseguite dalla Parrocchia.

ART. 3 - Gestione delle opere

3.1 Il Comune consente alla Parrocchia la realizzazione e la gestione delle opere proposte in conformità a quanto disposto dall'atto deliberativo di approvazione del progetto preliminare secondo gli scopi indicati all'art. 2, della presente convenzione e con gli obblighi riportati nel seguente art. 4.

ART.4 - Obblighi a carico della Parrocchia

4.1. La Parrocchia si impegna a dare inizio ai lavori entro mesi sei dal rilascio della concessione ed a realizzare l'opera di cui in premessa entro mesi 30 dall'inizio degli stessi.

4.2 La Parrocchia si impegna a gestire l'attrezzatura religiosa, per le finalità di cui all'art.2, garantendo l'incolumità di persone e cose e dovrà eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento del complesso oggetto della presente convenzione.

4.3 Tutte le opere relative agli allacciamenti dell'impianto ai servizi pubblici (fognatura, acqua, gas, ed altri eventuali impianti) sono a carico della Parrocchia, inoltre, gli stessi dovranno assicurarne la relativa manutenzione.

ART.5 - - Esecuzione delle opere

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

5.2. La Parrocchia dovrà nominare tutte le figure tecniche previste dalle norme di legge per la realizzazione delle opere.

5.3 L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione e dovrà essere collaudata da tecnico abilitato, diverso dal Direttore dei lavori; entro i successivi 90 giorni l'opera dovrà essere agibile e funzionante in ogni sua parte. A tal fine la Parrocchia dovrà provvedere a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'ottenimento dell'agibilità. L'opera potrà essere utilizzata soltanto dopo l'acquisizione dei predetti certificati.

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

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

5.6. La Parrocchia rimane obbligata ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico e le attività agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro. La Parrocchia dovrà garantire che si avvarrà nella realizzazione dell'opera di imprese in regola con le certificazioni antimafia e con le norme in materia di obblighi sociali dando comunicazione all'Amministrazione del nome dell'impresa esecutrice dei lavori di eventuali subappaltatori, fornitori e del Direttore dei Lavori impegnandosi a, altresì comunicare qualsiasi tentativo di irregolarità o distorsioni nella fase di attuazione.

ART. 6 - Proprietà delle opere e diritto di prelazione

6.1 . Il Comune vanta diritto di prelazione, nel caso in cui la Proprietà decida di vendere o cedere diritti reali del complesso, esprimendo le proprie intenzioni entro 60 giorni dalla notifica di detta comunicazione, trascorsi i quali in assenza di manifestata volontà, l'esercizio del diritto di prelazione potrà ritenersi deceduto.

6.2 Qualora la Parrocchia dovesse vendere o cedere diritti reali del complesso ad un terzo, la

presente convenzione dovrà fare parte integrante del contratto.

ART. 7 – Durata della convenzione

7.1. I vincoli che scaturiscono dalla presente convenzione hanno durata di trenta anni.

7.2. La presente convenzione, trascorso il termine di validità, potrà essere rinnovata nelle forme di Legge.

7.3. Resta salva per le parti la facoltà di apportare modifiche concordate alla presente convenzione.

ART. 8 - Definizione delle controversie e conciliazione

In caso di insorgenza di controversie tra le parti, in ordine alla validità d'interpretazione, applicazione, esecuzione della convenzione sarà devoluta alla decisione del CC.

ART. 9 - Repertorio delle Convenzioni

13.1 Copia conforme della presente convenzione, sottoscritta, completa di tutti gli elaborati e gli estremi di registrazione sarà depositata presso il Servizio competente del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità ai fini della verifica dell'applicazione degli adempimenti della Convenzione e/o fruizione dell'uso delle attività previste in convenzione a favore della collettività.

ART. 10 - Spese contrattuali

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