

Letto, approvato e sottoscritto.

(Garraffa)
IL PRESIDENTE

(Chinnici)

IL COMPONENTE ANZIANO

F. to _____

(Albanese)
IL SEGRETARIO GENERALE

F. to _____

F. to _____

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio.

Admissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 08/08/1999 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

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li _____

Trasmessa copia al C.R.C. il _____ Elenco di trasmissione n. _____ del _____
ricevuta dal C.R.C. il _____
Chiesti chiarimenti con nota n. _____ del _____
inviati chiarimenti richiesti il _____ nota n. _____ del _____
Ricevuti dal C.R.C. in data _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

senza invio al Co.Re.Co.,

ed invio al competente Organo regionale di controllo il quale non ne ha pronunciato l'annullamento nei termini previsti dall'art. 18 della L.R. 44/91.

ESECUTIVA

Ai sensi 1° Comma art. 12 L.R. 3-12-91 n. 44

Palermo, li _____

N. 3369 II 19-8 1999

All'Ufficio Rip. Mc Urbanistica

Il Segretario Generale

p. IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale
Palermo, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE



ALL 1

Copia conforme
Allegato A) all'atto
Rep 76997/7127
Mod.FDC01



Copia conforme
Insegnate
Palermo 30/05/2000
30.05.99

COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 227 DEL 03/08/1999

Sessione Ordinaria Seduta pubblica/segreta

OGGETTO: Approvazione programma costruttivo ai sensi della L.R. 22/96, art. 25 comma 3 in località Paruta, presentato dalle Cooperative la Tartaruga, Giustizia, Codis, Sicilia.

L'anno millenovecentonovanta... Nove... il giorno... Tre... del mese di Agosto... si è riunito nella solita aula il Consiglio Comunale di questa città, sotto la presidenza del Cons. Costantino Garraffa - Presidente e con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Giuseppe Albanese

Risultano presenti i seguenti Consiglieri: al momento della votazione del presente atto.

| | Pres. | Ass. | | Pres. | Ass. |
|-------------------------|-------|------|---------------------------|-------|------|
| 1) AGOSTINO Vincenzo | | a | 26) LODDO Raffaele | p | |
| 2) ANTICO Michele | p | | 27) LO PORTO Guido | | a |
| 3) APPRENDI Giuseppe | p | | 28) MALTESE Ettore | p | |
| 4) AVANTI Giovanni | | a | 29) MANCUSO Filippo | | a |
| 5) BONFANTI Gaspare | | a | 30) MENDOLA Gaetano | | a |
| 6) CAMPAGNA Alberto | p | | 31) MERCADANTE Giovanni | p | |
| 7) CAROLLO Antonino | p | | 32) MINEO Francesco | p | |
| 8) CARUSO Maurizio | | a | 33) MOSCHETTI Nunzio | p | |
| 9) CATANIA Giusto | p | | 34) ORLANDO Vita | | a |
| 10) CHINNICI Giorgio | | a | 35) PALMIGIANO Salvatore | p | |
| 11) COLLODORO Angelo | p | | 36) PICCIONE Riccardo | p | |
| 12) COSTUMATI Antonino | p | | 37) PIRAINO Andrea | p | |
| 13) CRACOLICI Antonino | p | | 38) PIRO Francesco | | a |
| 14) D'ARRIGO Leonardo | p | | 39) QUATTROCCHI Lorenzo | | a |
| 15) DRAGO Sebastiano | | a | 40) SALEMI Giovanni | | a |
| 16) ENEA Giuseppe | | a | 41) SAMMARTINO Bartolomeo | | a |
| 17) FERRANTE Antonino | | a | 42) SANTORO Stefano | | a |
| 18) FILORAMO Rosario | p | | 43) SAVONA Riccardo | | a |
| 19) GANGI Michele | p | | 44) SCALIA Salvatore | p | |
| 20) GARRAFFA Costantino | p | | 45) SCHILLACI Salvatore | | a |
| 21) GERBINO Luigi | p | | 46) TAMAJO Aristide | | a |
| 22) GIACALONE Ermanno | p | | 47) TERMINELLI Antonino | p | |
| 23) GRECO Giovanni | | a | 48) TORRE Angelo | p | |
| 24) GROPPUSO Girolamo | p | | 49) VALLONE Pietro | p | |
| 25) ITALIANO Salvatore | p | | 50) VOLPE Sergio | p | |
| Totale N. | | | Totale N. 29 21 | | |

App. 11 arts. 3-8-83
 Volpe Colobozo
 Giuseppe Albanese
 Rip. Mc Urbanistica

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Dato atto che la stessa è corredata dai pareri prescritti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, così come recepito dalla L.R. 48/1991 e successive modifiche;

Dopo opportuna discussione;

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

Visto i pareri della 1° Commissione Consiliare;
Con votazione resa e verificata nei modi e forme di legge con il seguente risultato:

Presenti n° 28

Astenuti n° 7 (Malka - Mascheri - Valpe - Campagna - Mercedante - Vallone - Calladara)

Votanti n° 22

Voti favorevoli n° 22

Voti contrari n° /

Schede bianche n° /

Schede nulle n° /



DELIBERA

La presente deliberazione riguardante l'oggetto è approvata nel testo allegato alla presente deliberazione fatta propria

L'ASSESSORE



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE LA PROPRIA

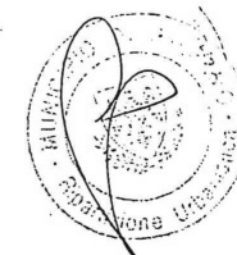
A. D. N. N. 431/000 DEL





MUNICIPIO DI PALERMO

SEGRETERIA GENERALE



I COMMISSIONE CONSILIARE - PALAZZO STARRABBA DI RUDINI'

OGGETTO: Estratto verbale della seduta del 02/98/99

L'anno 1999, due agosto, si è riunita la I Commissione consiliare, formalmente convocata presso la propria sede, Palazzo Starrabba di Rudini, per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i Sigg.ri Consiglieri Comunali:

| | |
|---------------|-------------|
| Presidente | G. Groppuso |
| V. Presidente | R. Savona |
| Componente | M. Antico |
| Componente | A. Campagna |
| Componente | G. Enea |
| Componente | R. Filoramo |
| Componente | G. Salemi |

OMISSIS

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto:

Approvazione programma costruttivo ai sensi della L.R. 22/96, art.25 comma 3 in località Paruta, presentato dalle Cooperative La Tartaruga, Giustizia, Codis, Sicilia.

La Commissione ha espresso il seguente parere:

Positivo a maggioranza; astenuti i Consiglieri Savona, Enea e Campagna.

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

Dalla residenza municipale

Palermo 02/08/1999

LA SEGRETARIA
(Maria Pizzo)



IL PRESIDENTE
(Dr. G. Groppuso)

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 5 fogli, oltre il presente, e da n°...7...allegati)



Li.....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE / IL FUNZIONARIO

Maddalo

ALLEGATO UNICO A DELIBERA G.C. n° 225 del 02-05-1999

IL PRESIDENTE DEL CONS. COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

OGGETTO: Approvazione programma costruttivo ai sensi della L.R.22/96, art.25 comma 3 in località Paruta, presentato dalle Cooperative La Tartaruga, Giustizia, Codis, Sicilia

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 RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Maddalo

VISTO: IL CAPO RIPARTIZIONE

[Signature]

DATA 15.6.99

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

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr. Salvatore Marino)

DATA.....

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA'

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

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

DATA 23.05.99

**ART. 22
VARIE E FINALI**

La presente convenzione verrà trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo.

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.



TITOLO VII
DISPOSIZIONI FINALI



ART. 19

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, ed 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. 20

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 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.

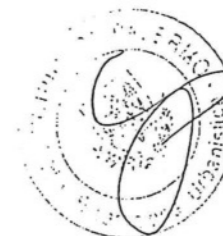
ART. 21

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 praticino la concessione di mutui ipotecari o fondiari, a soggetti che esplichino interventi nelle aree per l'Edilizia Economica e Popolare.

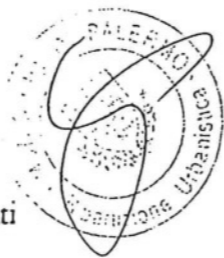


IL CONSIGLIO COMUNALE



PREMESSO CHE:

- 1) Le cooperative La Tartaruga, Giustizia, Codis, Sicilia
- con nota n° 2546 del 29/3/99 (All.A) hanno presentato un programma costruttivo ai sensi della L.R. 22/96, art. 25 comma 3, in località Paruta per la realizzazione di n° 104 alloggi sociali, così suddivisi:
 - n. alloggi 44 della Coop La Tartaruga
 - n. alloggi 16 della Coop. Giustizia
 - n alloggi 24 della Coop. Codis
 - n. alloggi 20 della Coop. Sicilia
- 2) Il Programma costruttivo è stato redatto ai sensi dell'art.25 della L.R. 22/96 "Snellimento di procedure per l'edilizia di tipo economico-popolare" ed in particolare ai sensi del 3° comma dell'art.25 della L.R.22/96 che consente:
"Qualora risultino esaurite o insufficienti...le zone residenziali di espansione previste dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente all'utilizzazione delle risorse finanziarie in qualunque forma destinate entro il 31 dicembre 1996 (limite temporale spostato al 31/12/2000 dalla L.R. 25/97) alla realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata e convenzionata agevolata i programmi costruttivi possono interessare zone destinate a verde agricolo contigue ad insediamenti abitativi e suscettibili di immediata urbanizzazione"
- 3) Le cooperative edilizie, che hanno presentato il programma costruttivo, sono destinatarie dei seguenti finanziamenti regionali:
 - Coop. La Tartaruga finanziata per la costruzione di 59 alloggi ai sensi della L.R. 79/75 già utilmente collocata nella graduatoria approvata con D.A. n.1313 del 17/6/94, giusta nota dell'Assessorato Regionale alla Cooperazione n.9474 del 10/2/98.
Con il presente programma costruttivo la Cooperativa La Tartaruga realizza 44 alloggi (All. B);
 - Coop. Codis finanziata per la costruzione di 32 alloggi ai sensi della L.R. 457/78 già utilmente collocata nella graduatoria, giusta nota dell'Assessorato Regionale ai LL.PP., n.143 del 14/01/98.
Con il presente programma costruttivo la Cooperativa Codis realizza 24 alloggi. (All. C).
 - Coop. Giustizia finanziata per la costruzione di 18 alloggi ai sensi della L. 79/75 già utilmente collocata nella graduatoria approvata con D.A. n.691/93, giusta nota dell'Assessorato Regionale alla Cooperazione n.5897 del 22/07/93.
Con il presente programma costruttivo la Cooperativa Giustizia realizza 16 alloggi. (All. D).
 - Coop. Sicilia finanziata per la costruzione di 40 alloggi ai sensi della L.R. 78/75 già utilmente collocata nella graduatoria, giusta nota dell'Assessorato Regionale LL.PP. n.143 del 14/01/89.
Con il presente programma costruttivo la Cooperativa Sicilia realizza 20 alloggi. (All. E).
- 4) Il programma costruttivo insiste su uno dei comparti individuati con delibera di Consiglio Comunale n. 187 del 17/10/97 ai fini della delimitazione delle aree utili e di criteri normativi per la redazione dei programmi costruttivi dei sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96.
- 5) Con nota n° 1203 del 22/04/99 è stato richiesto all'Ufficio del Genio Civile di Palermo il



parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

6) Con nota del 21/05/99 prot. n° 8163, l'Ufficio del Genio Civile ha restituito gli elaborati del Programma Costruttivo per 104 alloggi corredati dal parere favorevole (all. F).

CONSIDERATO CHE:

1) L'area interessata dal presente programma costruttivo è situata tra la via Paruta e la via Saitta Longhi, ricade nel foglio di mappa del NCT n.65 ed interessa le p.lle nn. 735 q.p., 575, 101, 102, 1420, 103, 104, 582, 1192, 1191, 1295, 1190, 1266, 100(q.p), 580(q.p), 105, 106 q.p., 108, 1189, 1160, 581, 1161, 592 q.p., 585 q.p.

2) Dal punto di vista della strumentazione urbanistica e dei vincoli operanti l'area è soggetta alle seguenti destinazioni:

- in parte "zona omogenea "E1" (verde agricolo) e in parte "agglomerato abusivo ai sensi della L.R. 37/85" secondo lo strumento urbanistico vigente, approvato con D.A.R.T.A. n° 598 del 05/07/1996.

Ai sensi del sopracitato D.A.R.T.A. n° 598/96 "all'interno delle aree perimetrare come agglomerati abusivi, essendo venute meno tali indicazioni in quanto prive di effetti giuridici, vengono riconfermate le destinazioni del P.R.G. del 1962" e pertanto anche la porzione di area classificata come "agglomerato abusivo", secondo il P.R.G. del 1962 ricade in zona di verde agricolo.

- Zona "C" secondo la Variante Generale adottata dal C.C. in data 13/03/97 con delibera n° 45.

- L'area è assoggettata in parte al vincolo aeroportuale di cui alla L. 58/63.

3) L'area è individuata con delibera di Consiglio Comunale n° 187 del 26/09/97 e con successiva delibera di Consiglio Comunale n° 232 del 23/10/97 modificativa ed integrativa, tra quelle destinate alla realizzazione dell'edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96.

4) Gli elaborati che costituiscono il Programma Costruttivo sono:

- Tav.1 - Relazione Tecnica generale,
- Tav.2 - Stralci di P.R.G. 1/5000, catastale, di rilievo aerofotogrammetrico - computo aree
- Tav.3 - Planimetria generale - Profili e sezioni 1/500
- Tav.4 - Planimetria generale (con sovrapposizione catastale) 1/500
- Tav.4 bis - Planimetria generale con catastale
- Tav.5.1 - Tipologie edilizie e dati metrici Tipo A, Lotto A 1/200
- Tav.5.2 - Tipologie edilizie e dati metrici Tipo B-C, Lotto B-C-D 1/200
- Tav.6 - Planimetria opere di urbanizzazione a rete - sezioni stradali tipo
- Tav.7 - Piano particellare di esproprio
- Tav.8 - Norme di attuazione
- Relazione geologica

5) La superficie interessata dall'intervento è pari a mq 32.046,77 e si estende tra la via Paruta e la via Oneto parallelamente alla via Saitta Longhi. L'area è in parte attualmente occupata da capannoni e depositi, dei quali si prevede l'esproprio e la demolizione.

Il progetto prevede l'accesso all'insediamento dalla via Paruta e da una nuova via perpendicolare a questa che si collega alla via Oneto. Tale nuova via risulta prevista anche dalla Variante generale al PRG adottata con delibera n.45/97.

Il programma costruttivo utilizza l'indice di densità territoriale pari a 1,70 mc/mq.

E' prevista la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc 44.530 con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,41 mc/mq

Il progetto prevede la realizzazione dei servizi a rete.

TITOLO VI



DURATA DELLA CONCESSIONE E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER IL RINNOVO DELLA CONCESSIONE

ART. 17

DURATA DELLA CONVENZIONE E RINNOVO DELLA MEDESIMA

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

La Concessionaria potrà richiedere, ai sensi della normativa vigente, per le aree assegnate in diritto di superficie l'assegnazione in diritto di proprietà ed a ciò provvederà, se ne ricorrono le condizioni di legge, l'Amministrazione Comunale con successivi atti, previo adempimenti a carico della Concessionaria medesima.

ART. 18

CORRISPETTIVO 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 al valore venale delle aree di cui alla presente convenzione.



TITOLO V
SANZIONI

ART. 16

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.

La violazione o l'inadempimento da parte della Cooperativa 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.
- 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 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.



6) Il programma costruttivo individua 4 lotti residenziali denominati A, B, C, D, con le seguenti caratteristiche:

- Lotto A (superficie mq 5223,33): si prevede la realizzazione di 5 edifici in linea per un totale di 44 alloggi della coop. "La tartaruga", gli edifici, di 3 e 4 elevazioni f.t., sono aggregati a due a due attorno ad una corte interna che ha il piano di posa a quota ml -2,60 in cui sono previsti parcheggi.
- Lotto B (superficie mq 2232,54): si prevede la realizzazione di due edifici in linea, per un totale di 16 alloggi della cooperativa Giustizia; gli edifici, presentano 4 elevazioni f.t., sono aggregati intorno a spazi comuni adibiti a verde privato e a percorsi pedonali;
- Lotto C (superficie mq 2398,22): si prevede la realizzazione di tre edifici in linea, per un totale di 24 alloggi della cooperativa Codis; gli edifici, di 4 elevazioni f.t. sono aggregati intorno a spazi comuni adibiti a verde privati e a percorsi pedonali
- Lotto D (superficie mq 2497,68): si prevede la realizzazione di tre edifici in linea per un totale di 20 alloggi della cooperativa Sicilia; gli edifici presentano 4 elevazioni f.t. e sono aggregati intorno a spazi comuni adibiti a verde privato e a percorsi pedonali
- Sotto ciascun edificio e le parti comuni è realizzato il piano cantinato adibito a cantinole e parcheggio. La viabilità è organizzata secondo una maglia circolare che serve ciascun edificio.
- Sono previsti mq. 2664 da adibire a verde privato mq. 5.381 per viabilità carrabile e parcheggi privati, mq. 1886 per viabilità pedonale privata.

7) Il piano è dimensionato per una popolazione di 557 abitanti calcolati attribuendo 80 mc/ab di volumetria da realizzare e individua aree a servizi pubblici nel rispetto del D.M. 1444/68 per mq 10.026 pari a 18 mq/ab. così suddivisi:

| | |
|---------------------------|-----------|
| - verde pubblico | mq. 2.506 |
| - parcheggio | mq. 1.393 |
| - attrezzatura secondaria | mq. 6.127 |

CONSIDERATO CHE:

- 1) Il programma costruttivo risponde ai contenuti della legge 22/96 art.25 3° comma, in quanto ricade all'interno di una zona di verde agricolo del Piano vigente approvato con DARTA n. 598/96 ed è conforme al D.M. 1444/68 per quanto riguarda la dotazione di servizi.
- 2) Il programma costruttivo interessa una delle aree individuate dal Consiglio Comunale con la delibera n° 187/97 per la realizzazione dei programmi costruttivi ai sensi dell'art. 25 comma 3 della L.R.22/96.

RITENUTO CHE:

- 1) Il programma costruttivo possa essere approvato ai sensi della L.R.22/96 art. 25 comma 3.
- 2) Lo schema di convenzione allegato sia rispondente ai contenuti di legge ex art.35 della L. 865/71 e successive modificazioni (All.G).

VISTO:

- L'art.25 comma 3 della L.R.22/96
- Il DARTA n.598 del 5/7/96 di approvazione della variante di adeguamento del PRG al D.M. 1444/68
- La Delibera di consiglio comunale n.45/97 di adozione della variante generale al PRG
- La delibera di C.C. n. 187/97

- Lo schema di convenzione ex art.35 della L.865/71
- Il parere favorevole espresso dal Genio Civile ai sensi dell'art.13 della L.R. 64/74

RICONOSCIUTA l'opportunità di adottare il programma costruttivo e lo schema di convenzione e di assegnare in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della 865/71 le aree così come individuate nella tav. 4 bis secondo il seguente schema:

- a) area denominata "A" di mq. 7397,28 su cui insistono gli edifici denominati 1, 2, 3, 4, 5, 6 alla cooperativa "La Tartaruga" per la realizzazione di 44 alloggi finanziati ai sensi della L.R. 79/75.
- b) area denominata "B", di mq. 3162,20 su cui insistono gli edifici denominati 7, 8, alla cooperativa "Giustizia" per la realizzazione di 16 alloggi finanziati ai sensi della L.R. 79/75.
- c) area denominata lotto "C", di mq.4448,14 su cui insistono gli edifici denominati 9, 10, 11 alla cooperativa "Codis" per la realizzazione di 24 alloggi finanziati ai sensi della L.457/78.
- d) area denominata "D", di mq. 3465,15 su cui insistono gli edifici denominati 12, 13, 14 alla cooperativa "Sicilia" per la realizzazione di 20 alloggi finanziati ai sensi della L.457/78.

DELIBERA:

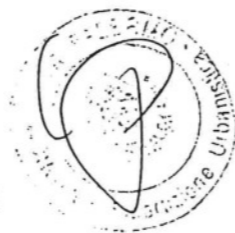
di approvare ai sensi dell'art.25 comma 3 della L.R. 22/96 il programma costruttivo in località Paruta composto dalle seguenti tavole:

- Tav.1 - Relazione Tecnica generale,
- Tav.2 - Stralci di P.R.G 1/5000, catastale, di rilievo aerofotogrammetrico
- Tav.3 - Planimetria generale - Profili e sezioni 1/500
- Tav.4 - Planimetria generale (con sovrapposizione catastale) 1/500
- Tav.4 bis - Planimetria generale con catastale
- Tav.5.1 - Tipologie edilizie e dati metrici Tipo A Lotto A 1/200
- Tav.5.2 - Tipologie edilizie e dati metrici Tipo B-C Lotto B-C-D 1/200
- Tav.6 - Planimetria opere di urbanizzazione a rete - sezioni stradali tipo
- Tav.7 - Piano particellare di esproprio
- Tav.8 - Norme di attuazione
- Relazione geologica

su area annotata nel foglio di mappa del NCT n.65 ed interessa le p.lle nn. 735 q.p., 575, 101, 102, 1420, 103, 104, 105, 106 q.p., 582, 1192, 1191, 1295, 1190, 1266, 100, 580, 108, 1189, 1150, 581, 1161, 592 q.p., 585 q.p.

per la realizzazione di 104 alloggi distribuiti:

- 44 alloggi alla Coop. La Tartaruga, (finanziata per la costruzione di 59 alloggi già utilmente collocata nella graduatoria approvata con D.A. n.1313 del 17/6/94, giusta nota n.9474 del 10/2/98).
- 24 alloggi alla Coop. Codis, (finanziata per la costruzione di 32 alloggi già utilmente collocata nella graduatoria, giusta nota n.143 del 14/01/98).
- 16 alloggi alla Coop. Giustizia, (finanziata per la costruzione di 18 alloggi già utilmente collocata nella graduatoria approvata con D.A. n.691/93, giusta nota n.5897 del 22/07/93)
- 20 alloggi alla Coop. Sicilia, (finanziata per la costruzione di 40 alloggi già utilmente collocata nella graduatoria, giusta nota n.143 del 14/01/89)..



ART. 14

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. 15

STATO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI - OBBLIGHI

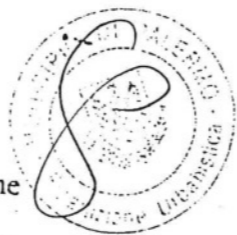
La Cooperativa concessionaria, i vari assegnatari ed i loro eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di manutenzione, secondo gli standard residenziali correnti, le singole unità abitative e le altre parti del fabbricato (autorimesse, parti comuni, verde, strade e viabilità e servizi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





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 Comune.

A tal fine il proprietario che intende vendere l'immobile, dovrà darne comunicazione con lettera raccomandata indirizzata al Comune, indicando il prezzo richiesto che comunque non dovrà superare i valori stabiliti dal comma A del presente articolo.

Entro trenta giorni il Comune 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. 13

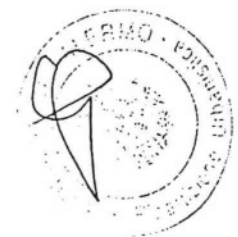
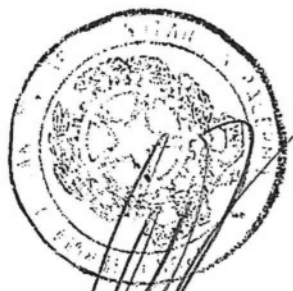
CRITERI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

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 di costruzione, quello determinato dal precedente art. 12 se più favorevole al conduttore.

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 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.



2) Dichiarare ai sensi dell'art.5 della L.R. 1/86 che le opere contenute nel Programma costruttivo sono di pubblica utilità urgenza e indifferibilità, e che ai sensi dell'art.13 della L.2359/1865 i termini di fine ed inizio lavori e delle procedure espropriative sono così fissati:

- a) inizio lavori - entro due anni dalla data di esecutività del Programma costruttivo;
- b) fine lavori - entro cinque anni dall'esproprio
- c) inizio procedure espropriative - entro diciotto mesi dalla data di esecutività del Programma costruttivo
- d) fine procedure espropriative - entro cinque anni dall'inizio.

3) Dare mandato agli Uffici di trasmettere il Programma costruttivo all'Assessorato Regionale TT e AA per la relativa approvazione ai sensi dell'art.25 della L.R.22/96 e successive modificazioni.

4) Assegnare in diritto di superficie le aree del programma costruttivo in località Paruta per la realizzazione dei singoli interventi così distinti:

- a) area denominata "A" mq. 7397,28 su cui insistono gli edifici denominati 1, 2, 3, 4, 5, 6 alla cooperativa "La tartaruga" per la realizzazione di 44 alloggi finanziati ai sensi della L.R. 79/75.
- b) area denominata "B" mq. 3162,20 su cui insistono gli edifici denominati 7, 8, alla cooperativa "Giustizia" per la realizzazione di 16 alloggi finanziati ai sensi della L.R. 79/75.
- c) area denominata "C", mq.4448,14 su cui insistono gli edifici denominati 9, 10, 11 alla cooperativa "Codis" per la realizzazione di 24 alloggi finanziati ai sensi della L.457/78.
- d) area denominata "D" mq. 3465,15 su cui insistono gli edifici denominati 12, 13, 14 alla cooperativa "Sicilia" per la realizzazione di 20 alloggi finanziati ai sensi della L.457/78.

La durata del diritto di superficie è per anni 90 giusta Legge 865/71 art.35 comma 5.

5) Approvare lo schema di convenzione allegato, redatto conformemente a quanto previsto dall'art.35 della L.R. 865/71

6) Autorizzare il Sindaco alla stipula delle convenzioni e degli eventuali atti aggiuntivi

7) Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione comunale.

ALLEGATO A

COOPERATIVE EDILIZIE a.r.l.
 "LA TARTARUGA"
 "GIUSTIZIA"
 "CODIS"
 "SICILIA"



Palermo, li 26/03/1999



Al Signor Sindaco
 del Comune di Palermo
 Assessorato Urbanistica
 Piazza Della Pace
 PALERMO

2/9 MAR. 1999

Alla Regione Siciliana
 Assessorato Territorio e Ambiente
 GRUPPO XXVI
 V.le Regione Siciliana
 PALERMO

Aug. P. P. 31.3.99

| |
|-----------------|
| MUN. DI PALERMO |
| 2546 |
| 3 10 1 |

OGGETTO: Programma Costruttivo per l'edilizia convenzionata-agevolata L.R. 06/04/96 n° 22 art. 25.
 Località Via Paruta - Palermo.

Le Cooperative in intestazione

PREMETTONO

- che in data 17/1/1997 le Cooperative Edilizie "Giuliana", "La Tartaruga", e "16 Ottobre", hanno chiesto al Comune di Palermo l'approvazione di un programma costruttivo di cui al comma 5 dell'art. 2 della L.R. 06/05/81 n° 86 come sostituito dall'art. 25 della L.R. 06/04/96 n° 22, su un'area sita nel Comune di Palermo località Via Paruta;
- che con provvedimento D.A. n° 03/DRU del 07/01/1998 veniva nominato Commissario Ad Acta il Dott. Fazio Salvatore;
- che in data 12/12/1997 le Cooperative Edilizie a r.l. "CODIS", "SICILIA", "GIUSTIZIA", "AMBIENTE" e "LA VELA" hanno chiesto al Comune di Palermo l'approvazione di un Programma Costruttivo di cui al comma 5 dell'art. 2 della L.R. 06/05/81 n° 86 come sostituito dall'art. 25 della L.R. 06/04/96 n° 22 sulla medesima area sita in Palermo località Via Paruta;
- che avendo due gruppi di cooperative trasmesso, per l'approvazione, due distinti programmi costruttivi sulla medesima area l'iter amministrativo di ambedue i Programmi Costruttivi veniva ad essere sospeso;
- che in data 27/07/1998 con D.A. n° 357 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente veniva nominato l'Arch. Natale La Pietra Commissario Ad Acta per provvedere all'approvazione del Programma Costruttivo in località Via Paruta previa verifica della regolarità degli atti ed accertamento della posizione di aventi diritto riguardante i due gruppi di cooperative;

esterni all'alloggio e a stretto servizio della residenza quali deposito materiali di pulizia, 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 della licenza di abitabilità, la concessionaria dovrà predisporre per il Comune 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.

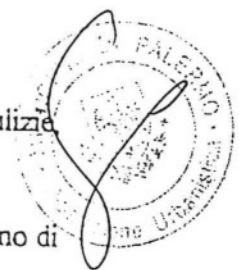
Detta tabella, approvata dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere allegata ad ogni singolo atto di compravendita.

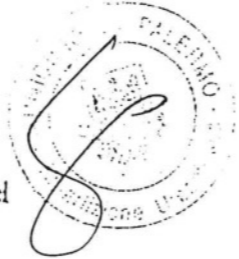
Ogni atto di compravendita dovrà essere comunicato al Comune entro 30 giorni per consentire il controllo sulla compatibilità dello stesso con la normativa sull'Edilizia Economica e Popolare.

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

B - DIRITTO DI PRELAZIONE

Il Comune ha diritto di prelazione sugli immobili realizzati, su ogni cessione successiva alla prima.





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 stessi possono essere alienati e/o locati. In tutti i casi di subentro il contributo è mantenuto a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro stesso.

ART. 12

OBBLIGHI DEL SOCIO IN CASO DI RISCATTO

In caso di riscatto, laddove consentito in base alle norme statutarie della Cooperativa ed ai sensi della legislazione sulla Edilizia Economica e Popolare, l'eventuale cessione dell'alloggio da parte del socio, semprechè consentita, potrà avvenire secondo i seguenti criteri in ordine alla determinazione del relativo prezzo:

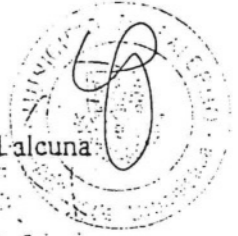


A - PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo massimo di cessione degli alloggi è comunque 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



- che il Commissario Ad Acta nominato data la complessità della posizione non perveniva ad alcuna determinazione;

CONSIDERATO

- che a seguito di ripetuti contatti con il Direttore, Arch. Giovanni Schemmari, della Ripartizione Urbanistica del Comune di Palermo e con l'Arch. Fabrizio Cimino dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente i due gruppi di Cooperative convengono sulla necessità di unificare i propri Programmi Costruttivi e congiuntamente presentano un unico programma costruttivo che tiene conto delle proprie necessità realizzative, in ossequio al contenuto della nota del Municipio di Palermo Ripartizione Urbanistica del 29/01/1999 prot. n. 278;

- che a seguito di tale intesa le Cooperative in intestazione finanziate rispettivamente:

- 1) Coop.va "La Tartaruga" alloggi n° 44 L.R. 79/75
 - 2) Coop.va "Giustizia" alloggi n° 16 L.R. 79/75
 - 3) Coop.va "Codis" alloggi n° 24 L. 457/78
 - 4) Coop.va "Sicilia" alloggi n° 20 L. 457/78
- per un totale di n° 104 alloggi sociali,

CHIEDONO

- l'approvazione del proprio Programma Costruttivo di comune intesa presentato in località Via Paruta particelle nn°: 735 q.p. - 575 - 101 - 102 - 1420 - 103 - 104 - 105 - 106 q.p. - 582 - 1192 - 1191 - 1295 - 1190 - 1266 - 100 - 580 - 108 - 1189 - 1160 - 581 - 1161 - 592 q.p. - 585 q.p. - 100 - 580 foglio n° 68, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96;

- che tenuto conto del lungo tempo trascorso, allo scopo di chiarire eventuali aspetti e individuare un percorso più adeguato e celere per pervenire all'approvazione del programma costruttivo presentato si chiede agli Uffici in indirizzo di indire una conferenza di servizio.

Distinti saluti.

COOP.VA "LA TARTARUGA"
Via Del Lavoro Presidente
PALERMO
[Signature]

COOP.VA "GIUSTIZIA"
Via Del Lavoro Presidente
[Signature]

COOP.VA "CODIS"
(IL PRESIDENTE)
CODIS SOC. COOP. a.r.l.
IL PRESIDENTE
[Signature]

COOP.VA "SICILIA"
(IL PRESIDENTE)
"SICILIA" SOCIETA' COOPERATIVA a.r.l.
IL PRESIDENTE
[Signature]



REGIONE SICILIANA
Assessorato Cooperazione
Commerciale Artigianato e Pesca
Prima Direzione

Gruppo VII - Cooperazione edilizia

Prot. n. 8474

OGGETTO: Cooperativa edilizia "LA TARTARUGA" di PALERMO - Costruzione di n. 59 alloggi in PALERMO - Completamento programma 1991 - L.R. 24 luglio 1997, n. 25 art.1.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Cooperativa Edilizia
"LA TARTARUGA"
VIA FRANCESCO CRISPI, 234
PALERMO

e, p.c.

Al Comune di
PALERMO

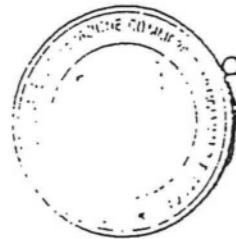
All'Ispettorato Reg.le Tecnico
Gruppo IV
Via Munter
PALERMO

Al Genio Civile di
PALERMO

165 5.2.98

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 socializio 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.



L'Assessore
On.le Salvo Feres

804

3-10-1

TITOLO IV

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DELL'IMMOBILE - PER LA DETERMINAZIONE E REVISIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE - OBBLIGHI DELLA COOPERATIVA CONCESSIONARIA E DEL SOCIO IN CASO DI RISCATTO.

ART. 10

OBBLIGO DI OSSERVARE LE CONDIZIONI E I VINCOLI PER IL REGIME D'USO DELLO ALLOGGIO - CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DELL'IMMOBILE

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 abitare gli alloggi realizzati. E' comunque vietata, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione 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.

Gli alloggi, una volta avveratesi le condizioni di cui ai commi precedenti, possono essere assegnati esclusivamente a chi abbia i requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di edilizia economica e popolare, nonchè ai soggetti espropriandi che ne facciano richiesta in termini di legge.

ART. 11

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 al Comune di Palermo la documentazione atta a dimostrare che il nuovo socio,

ART. 7

TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI

Il Comune si impegna a rilasciare la concessione edilizia entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta immissione in possesso di tutte le aree previste nell'allegato "D" al presente atto.

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 competenti organi comunali, di fare decorrere detti termini dalla data di registrazione del decreto di finanziamento.

ART. 8

PROROGHE

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

ART. 9

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.



Regione Siciliana

ASSESSORATO LL.PP.

Gruppo X N. di prot. 143

OGGETTO: L. 5/3/78 n° 457 - Esecuzione dei programmi di edilizia convenzionata-agevolata per il completamento del piano decennale della casa integrato dai fondi regionali.

Allegati N.

RACCOMANDATA A.R.

SPERANTO
14 GEN. 1989

AL PRESIDENTE DELLA COOPERATIVA

C O D I S

Via Ugo La Malfa 6837

P A L E R M O

ALL'ISTITUTO DI CREDITO
SEZIONE CREDITO FONDIARIO

BANCO DI SICILIA

P A L E R M O

ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

P A L E R M O

ALL'ASSESSORATO REGIONALE COOPERAZIONE
COMMERCIO ARTIGIANATO E PESCA

P A L E R M O

ALLA PREFETTURA DI

P A L E R M O

Si comunica che con decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana di pari data della presente, codesta Cooperativa è stata scelta tra i soggetti beneficiari del programma in oggetto indicato per la realizzazione di n° 32 alloggi nel Comune di PALERMO dell'importo complessivo di L. 1.920.000.000 (unmiliardonovecentoventimilioni).



Detto ammontare costituisce la somma mutuabile che sarà assistita dal contributo pubblico presso l'Istituto di Credito in indirizzo.

Si evidenzia in proposito che detto ammontare non potrà essere utilizzato per la costruzione di un numero di alloggi superiore a quello sopracitato ammesso a finanziamento.

La scelta dell'Istituto di Credito anzidetto, a suo tempo comunicata da parte di codesta Cooperativa, dovrà essere confermata, previa opportuna intesa con l'Istituto stesso, con apposita delibera del Consiglio di amministrazione di codesta cooperativa che dovrà essere tempestivamente trasmessa a questo Assessorato.

Si richiama all'attenzione di codesta Cooperativa che, a norma dell'art. 9 della L. 457/78, modificato dall'art. 1 della L. 94/82, la stipula del contratto condizionato di mutuo e l'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine massimo di dieci mesi dalla data della presente nota, coeva a quella della pubblicazione nella G.U.R.S. del decreto sopracitato.

In considerazione che l'Istituto di Credito mutuante potrà procedere alla stipula dell'anzidetto contratto condizionato di mutuo solo dopo la comunicazione di questo Assessorato di avere, attraverso il proprio organo tecnico, riconosciuto la regolarità degli atti tecnici ed in particolare del Q.T.E., pare evidente che codesta cooperativa dovrà prima del citato termine inviare tutti i relativi atti necessari.

Pertanto non appena gli anzidetti atti saranno compiutamente definiti sarà cura di codesta cooperativa di inviarli immediatamente a



2) Esterni in profitubi 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 verifica di corrispondenza del fabbricato alle opere autorizzate ed alle norme contenute nel presente atto, dovrà essere certificato dal collaudatore nominato dagli organi competenti.

Nel caso venga contestata 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.

Le operazioni di verifica, al fine del rilascio del certificato di abitabilità, dovranno essere iniziate entro 30 giorni dalla richiesta della Concessionaria ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro 60 giorni dall'ultimazione delle operazioni medesime, salvo maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti, relativi a pareri obbligatori da parte di altri organi pubblici.

TITOLO III



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

ART. 6

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 proposti 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 uguale a ml. 2,00.
- c) INTONACI : 1) Interni in malta bastarda al 2° strato di tonachina o in gesso scagliola;
2) esterni con resine poliviniliche al quarto tipo ruilato o graffiato su sottostrato, previa impermeabilizzazione delle murature.
- d) COLORITURE : con pitture lavabili.
- e) INFISSI : 1) Interni in legno tamburato o in PVC;



- 3 -

questo Assessorato, con la tempestività che dovrà consentire l'espletamento degli atti necessari sia da parte di questo Assessorato che da parte dell'Istituto di Credito.

I suddetti elaborati tecnici dovranno essere conformi a tutte le disposizioni tecniche ed economiche contenute nell'alligato A relativo a "Prescrizioni tecniche e applicazione dei costi" che fa parte integrante della presente nota.

Codesta cooperativa dovrà prestare la massima attenzione rispetto all'anzicitato "inizio dei lavori" il quale dovrà essere certificato dal competente Ufficio Tecnico Comunale alla stessa stregua del successivo certificato di ultimazione dei lavori, i quali dovranno espressamente indicare le relative precise date.

Con l'occasione si ricorda che non potrà essere presa in considerazione l'eventuale circostanza che i lavori siano stati iniziati prima della data della presente nota; infatti, non potendo l'inizio dei lavori che essere consequenziale all'avvenuto inserimento in programma non può ammettersi che tale inizio dei lavori sia precedente all'ammissione al finanziamento agevolato il quale, pertanto, non potrà essere concesso in tali circostanze.

L'inizio dei lavori dovrà essere consequenziale alla avvenuta concessione edilizia, non essendo ammissibile il finanziamento di immobili con sanatoria edilizia non ancora ottenuta.

La cooperativa che abbia già iniziato i lavori decadrà dall'attuale ammissione a finanziamento.



Ciò premesso, per l'emissione del provvedimento di concessione del contributo, codesta cooperativa dovrà produrre in tempo utile i sottoelencati documenti di cui ai nn. 1-2-3-4-5-6-7-8 tenendo presente che codesta cooperativa dovrà pervenire alla stipula del contratto condizionato di mutuo ed all'inizio dei lavori entro l'anzidetto termine massimo di mesi dieci; tali ultimi atti dovranno essere immediatamente trasmessi a questo Assessorato.

- 1) n° 4 copie degli elaborati tecnici progettuali: disegni e Q.T.E. compilato in ogni sua parte dal progettista, per il prescritto visto regionale di conformità.
- 2) Copia autentica della convenzione stipulata con il Comune a norma della vigente normativa.
- 3) Copia autentica della concessione edilizia.
- 4) Atto costitutivo e statuto della cooperativa debitamente autenticato, nonché valido atto al quale risulti se la costruzione sarà a proprietà divisa o meno.
- 5) Certificato di iscrizione all'albo prefettizio delle cooperative di data non anteriore a mesi tre dalla data di presentazione.
- 6) Certificato rilasciato dalla cancelleria del Tribunale attestante che la cooperativa non si trova sottoposta a procedure fallimentari e/c concorsuali e con l'indicazione nominativa dei componenti del consiglio di amministrazione, di data non anteriore a mesi tre dalla data di presentazione.
- 7) Elenco dei soci prenotatari in numero pari alle abitazioni da realizzare, costituito da cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale degli stessi.
- 8) Elenco dei soci riservatari (supplenti) in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% rispetto alle abitazioni da realizzare con i dati anagrafici di cui al precedente punto e con l'indicazione



Tali opere dovranno essere realizzate in ogni caso, in data anteriore a quella della certificazione di abitabilità e agibilità degli edifici residenziali sociali. Ai fini della determinazione della quantità di opere da realizzare a fronte dell'importo concessorio saranno utilizzati i costi assunti dal Comune a base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, aggiornati alla data del rilascio della concessione edilizia.

ART. 5

GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL CONCESSIONARIO

A garanzia del pagamento degli oneri di cui all'art. 4 comma b) e degli adempimenti e degli obblighi di cui all'art. 4, viene rilasciata a favore del Comune, prima del rilascio della concessione edilizia, polizza fidejussoria di gradimento dell'Amministrazione Comunale, per l'importo di £. 442.396.840 (diconsi lire quattrocentoquarantaduemilionitrecentonovantaseimilaottocentoquaranta), e di £. 3.720.000.000 (diconsi lire tremiliardisettecentoventimilioni) per gli espropri così come contabilizzati nel Piano Particolare di Esproprio allegato al programma costruttivo.

La garanzia di cui sopra verrà via via 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.

Ad avvenuto pagamento dei corrispettivi previsti dall'art. 4 comma b), secondo le scadenze riportate, detta cauzione verrà svincolata.

Da tale svincolo rimangono escluse le somme relative alle sanzioni pecuniarie già applicate dal Comune ai sensi del successivo art. 16.



In caso di modifiche intervenute dopo l'avvenuta assegnazione degli alloggi costruiti da parte del concessionario, 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 alle Cooperative concessionarie che non sono comunque liberate fino al pagamento integrale di detto conguaglio.

Il concessionario 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, si accollano, in solido con le Cooperative, l'obbligo di corrispondere al proprietario espropriato il conguaglio e le differenze di cui sopra.

La mancata osservanza della sopracitata pattuizione da parte del Concessionario 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 $\text{£. } 442.396.840$ (diconsi lire quattrocentoquarantaduemilioneitrecentonovantaseimilaottocentoquaranta), verrà corrisposta dilazionalmente al Comune ai sensi dell'art. 44 della L. R. 71/78, con le seguenti scadenze:

1/4 della somma di cui sopra a sei mesi dal rilascio della concessione;

1/4 della somma di cui sopra a dodici mesi dal rilascio della concessione;

1/4 della somma di cui sopra a diciotto mesi dal rilascio della concessione;

1/4 della somma di cui sopra a ventiquattro mesi dal rilascio della concessione e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità;

Il mancato o ritardato versamento del contributo concessorio comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia.

Il Concessionario si impegna, su richiesta dell'Amministrazione, a realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria a fronte dell'onere di urbanizzazione come prima determinato, sulla base dei relativi progetti esecutivi da approvarsi dagli organi competenti che eserciteranno l'alta sorveglianza sulla esecuzione dei lavori.



della priorità per la eventuale sostituzione dei soci prenotatari.

9) Certificazione dell'avvenuto inizio dei lavori, rilasciata dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

10) Copia autentica del contratto condizionato di mutuo.

Si precisa che, eccezionalmente, stante il lungo lasso di tempo trascorso dalla data di pubblicazione del bando e la naturale variabilità delle posizioni soggettive, in deroga a quanto previsto dall'art. 3 del sopracitato bando, sono consentite variazioni nei nominativi dei soci indicati negli elenchi alligati alla istanza di finanziamento. Tali variazioni potranno essere effettuate con apposita delibera entro il termine perentorio di mesi dieci entro il quale dovrà essere inviato l'elenco dei soci di cui ai superiori punti 9) e 10).

Si puntualizza che, stante l'eccezionalità della suddetta deroga, non saranno consentite variazioni ulteriori nel numero e nella identità dei soci prenotatari o riservatari, pena la decadenza della cooperativa dal finanziamento.

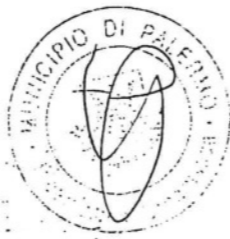
Si precisa che non possono essere soci di una stessa cooperativa più componenti di uno stesso nucleo familiare.

Per ogni socio prenotatario o riservatario dovranno essere trasmessi i seguenti documenti:

a) estratto dell'atto di nascita del richiedente
ove il richiedente sia coniugato occorre inviare l'estratto dell'atto di nascita anche del coniuge.

b) certificato di matrimonio

c) certificato di residenza.



Si precisa che il richiedente deve risiedere nel Comune dell'intervento costruttivo, ovvero avervi la residenza di lavoro; nel qual caso dovrà produrre idonea attestazione rilasciata dal datore di lavoro, se lavoratore dipendente, o dal relativo organo competente, se svolge lavoro autonomo (per esempio: ordine professionale, camera di commercio, etc.).

Si ricordano le norme eccezionali previste dall'art. 2 del D.P.R. 30.12.72 n° 1035 (lavoratori all'estero) e dall'art. 24 della L. 18.8.78 n° 497, (militari di carriera) precisando che il ricorso a tali norme eccezionali deve chiaramente risultare alla data di richiesta di inserimento nella cooperativa o almeno prima dell'assegnazione dell'alloggio.

d) certificato di cittadinanza italiana.

I cittadini degli Stati membri della Comunità Europea che si trovano nelle condizioni previste dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri datato 15.5.87 (G.U.R.I. n° 117 del 22.5.87) sono equiparati ai lavoratori dipendenti cittadini italiani.

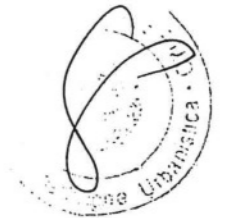
e) certificato di stato di famiglia

attestante la composizione del nucleo familiare

Si precisa che per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal socio prenotatario o riservatario dell'alloggio, dal coniuge non separato legalmente ed anche se non convivente, cioè con residenza diversa (il nucleo si scinde infatti solo con la morte o la separazione legale) e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi solo se conviventi.

ART. 4

MODALITA' PER IL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE



Il Concessionario nei confronti del Comune, si impegna ad effettuare il pagamento del corrispettivo con le seguenti modalità:

a) La somma di £. 3.720.000.000 (diconsi lire tremiliardisettecentoventimilioni) relativa all'acquisizione di tutte le aree impegnate dal programma costruttivo, di cui all'allegato "C", così come stimata nel Piano Particolare di esproprio del Programma Costruttivo, è corrisposta ai soggetti espropriati direttamente dalla Cooperativa che ai sensi del precedente art.1 procederà direttamente, quale delegataria, alle espropriazioni assumendone i relativi oneri e le spese consequenziali, sia dirette che 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 le parti saranno tenute ad operare gli opportuni conguagli ed a corrispondere le eventuali differenze agli aventi diritto.

Il Concessionario procederà all'espropriazione, in nome e per conto del Comune, assumendo gli oneri relativi alla definizione di tutte le pratiche, impegnandosi ad eseguire l'occupazione dei suoli, tutti previsti del programma costruttivo.

Le pratiche espropriative dovranno essere condotte fino alla stipula del contratto definitivo, nel caso in cui l'espropriando accetti l'indennità di occupazione temporanea e l'indennità provvisoria, mentre, nel caso in cui l'espropriando non accetti le indennità di cui sopra, il concessionario dovrà versare alla Cassa Depositi e Prestiti, entro quindici giorni dalla mancata accettazione, le somme di cui sopra ed immediatamente trasmettere al Comune-Divisione Espropriazione - le pratiche relative per gli ulteriori adempimenti di legge.

L'occupazione temporanea e la determinazione dell'indennità dovranno verificarsi entro quattro mesi dalla stipula del presente atto, rimanendo a carico del concessionario ogni onere conseguente al ritardo.

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 di tutte le aree comprese nel programma costruttivo come perimetrato nell'allegato "C" alla presente;

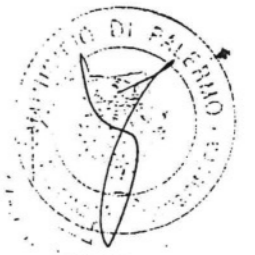
b) in una somma pari al prodotto degli oneri di urbanizzazione determinati con delibera di C.C. n. 134 del 26/06/93 da adeguare ai sensi del D.A. 30/10/97 e dell'art. 24 della L.R. 25/97, ammontante a lire 24.837/mc, ridotti al 40% secondo quanto determinato dall'art. 14 della L.R. 70/81.

Tale importo è pertanto pari a $\text{L.} 24.837 \times 0.40 \times \text{mc} 44.590,02 = \text{L.} 442.396.840$
(diconsi lire quattrocentoquarantaduemilioneitrecentonovantaseimilaottocentoquaranta).

Resta inteso che il concessionario, con la sottoscrizione del presente atto, è impegnato a corrispondere la differenza fra l'onere fissato nel presente atto, calcolato sulla base della delibera consiliare n. 134 del 26.06.93, per l'anno 1993, e quello in cui verrà rilasciata la concessione edilizia.

Per le differenze sopra dette, le modalità per il pagamento del corrispettivo della presente convenzione sono uguali a quelle specificate al successivo art. 5.

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 fidejussoria di cui al successivo art. 6.



Fanno parte altresì del nucleo familiare le altre persone inserite nello stato di famiglia, secondo quanto stabilito dal D.P.R. 1035/72.

La rappresentanza del nucleo familiare compete soltanto al capo famiglia (ad uno dei coniugi) e pertanto non potrà essere socio della cooperativa un'altro diverso componente del nucleo familiare.

f) Copia integrale e conforme, munita di tutte le sottoscrizioni richieste, dei modd. 101 - 201 - 740 e dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio resa ai sensi dell'art. 24 della Legge 114/77 dalla quale risulti il reddito di tutti i componenti l'anzidetto nucleo familiare rispetto all'ultima dichiarazione dei redditi presentata.

Tale reddito complessivo non deve superare L. 24.000.000 al netto delle detrazioni di L. 1.000.000 per ogni figlio a carico risultante dal mod. 101 o 740 e del successivo abbattimento del 40% se trattasi di lavoro dipendente.

g) Dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, resa dal socio ai sensi dell'art. 4 della Legge 4.1.58 n° 15, di non essere titolare, esso stesso ed i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nello stesso Comune in cui si costruiscono gli alloggi ovvero, in qualsiasi località, di uno o più alloggi che dedotte le spese nella misura del 25% consentano un reddito annuo superiore a L. 400.000 (secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 1035/72 è da considerarsi adeguato l'alloggio



composto da un numero di vani pari a quelli dei componenti il nucleo familiare del socio e, comunque, non inferiore a 2 e non superiore a 5 e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente).

h) Dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, resa dal socio ai sensi dell'art. 4 della L. 15/58 con la quale dichiara di non avere ottenuto per sè o per gli altri membri del proprio nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso od il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma ed in qualunque luogo dallo Stato o da altro Ente Pubblico.

Si fa presente che non saranno presi in considerazione documenti inviati presso questo Assessorato dopo tre mesi dal loro rilascio da parte degli organi competenti e la documentazione di cui sopra dovrà essere prodotta in bollo ove siano trascorsi oltre dieci anni dalla data di costituzione della Cooperativa stessa.

Si fa inoltre presente che l'emissione del provvedimento di concessione del contributo è subordinata al rilascio da parte del Gruppo Vigilanza Cooperative dell'Assessorato Regionale Cooperazione del nulla-osta circa l'inesistenza di motivi ostativi, che verrà rilasciato dal predetto Ufficio sulla base delle risultanze del verbale di revisione ordinaria effettuata a cura dei Movimenti Cooperativistici ovvero dall'Ispettorato del Lavoro territorialmente competente.

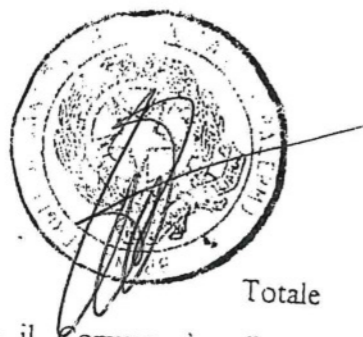
Si fa, altresì, presente che si procederà, preventivamente all'emissione del decreto di concessione del contributo, alla verifica della dichiarazione antimafia rilasciata dal legale rappresentante di

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.



servizi pubblici
viabilità pubblica
sup. Residenziale



| | |
|-----|------------------|
| mq. | 10.026,00 |
| " | 3.548,00 |
| " | <u>18.472,77</u> |
| mq. | <u>32.046,77</u> |



Totale

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 costruttivo di edilizia convenzionata indicato in premessa, e consistente nella edificazione di n. 104 alloggi, delle relative pertinenze previste nel progetto, in conformità alla concessione e alle norme tecniche di attuazione del Programma Costruttivo, per l'Edilizia Economica e Popolare ed alle 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:

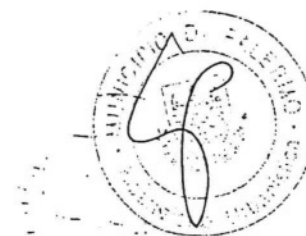
- alla realizzazione di abitazioni, garage ed altri locali consentiti dal Programma Costruttivo;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e degli aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

Il progetto relativo agli edifici dovrà essere predisposto secondo le modalità fissate rispettivamente nel successivo art. 6 e dovrà ottenere la concessione edilizia.

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

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.



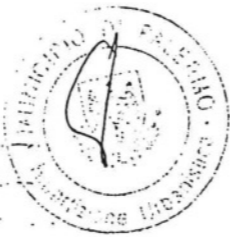
codesta Cooperativa, mediante l'acquisizione, per ciascuno dei componenti il nucleo familiare dei soci, del certificato rilasciato dalla Prefettura competente, e che la mancata acquisizione della predetta certificazione antimafia favorevole comporterà l'esclusione del singolo socio e la sua sostituzione con altro socio riservatario.

Si richiama all'attenzione di codesta cooperativa che il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi dei soci dovrà, a norma dell'art. 4 lett. m) della L. 457/78, essere verificata da parte di questo Assessorato, per il competente rilascio del relativo attestato e la determinazione del tasso a carico di ciascuno degli interessati, con riferimento alla data della delibera di assegnazione dell'alloggio.

Pertanto il possesso dei suddetti requisiti dovrà essere mantenuto dagli stessi interessati, sino all'anzidetta assegnazione, salvo beninteso la variazione del reddito che comporterà le relative determinazioni del tasso a carico a ciascuno degli interessati fino alla estrema ipotesi contemplata dall'art. 23 della citata Legge che comporterà la perdita dei contributi.

Si evidenzia che per l'anzidetta verifica, salvi gli accertamenti di ufficio, sarà necessaria la riproduzione da parte di codesta cooperativa di tutta l'anzidetta documentazione di tutti i soci ad eccezione della c.d. impossidenza che dovrà essere documentata attraverso certificato che dovrà essere rilasciato dalle competenti conservatorie dei registri immobiliari o da certificazione notarile di avvenuta visura degli stessi.

Si ricorda che il provvedimento di assegnazione dell'alloggio da parte del consiglio di amministrazione di codesta



cooperativa al socio deve avvenire nel tempo utile da consentire il rispetto del termine finale previsto dall'art. 19 della L. 457/78 (due anni) entro il quale pervenire al frazionamento e relativo accollo del mutuo.

Pertanto in considerazione che, necessariamente occorrerà un congruo lasso di tempo a questo Assessorato per consentire il corretto adempimento della suddetta verifica e degli occorrenti eventuali accertamenti è necessariamente opportuno che la assegnazione degli alloggi ai soci avvenga con la massima sollecitudine e tempestività, giacchè essa assegnazione, come il CER ha illustrato nella circolare 1.4.82 n° 55, "può essere adottata fin dal momento in cui vi sia l'individuazione del bene da costruire sulla base della concessione edilizia".

Si evidenzia che sussiste l'obbligo di codesta cooperativa di inviare agli Istituti di Credito mutuanti copia notarile dell'atto di trasferimento al socio non appena esso sia registrato e munito degli estremi dell'avvenuta registrazione. Tale obbligo deve tassativamente essere rispettato, giacchè non è lecito che il rapporto creditizio permanga con la Cooperativa quando invece esso sia stato trasferito al socio.

Appare opportuno in proposito richiamare all'attenzione di codesta cooperativa, con espresso incarico di riferirlo ad ogni singolo socio, l'inopportunità che da parte del socio prenotatario o assegnatario a cura e spese dello stesso vengano introdotte consentite modifiche costruttive, sia pure accessorie, finquando non sia perfezionato il relativo rapporto ossia non sia intervenuto il trasferimento legale del bene.



Programma Costruttivo menzionato in premessa, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, sull'area destinata alla Edilizia Residenziale, estesa mq. 18.472,77 e per quanto in effetti risulterà dalla delimitazione degli isolati e pertinenze private atte alla edificazione di n. 104 alloggi, per mc. 44.530 compresa nel programma Costruttivo approvato con Delibera Consiliare n. _____ del _____, distinguendo l'assegnazione secondo quanto riportato nella planimetria allegata "C":

- a) area contrassegnata con la lettera A, su cui insistono gli edifici denominati 12-13-14, alla Cooperativa SICILIA per la realizzazione di n° 20 alloggi e per una superficie pari a 3.465,15 mq.
- b) area contrassegnata con la lettera C, su cui insistono gli edifici denominati 9-10-11, alla Cooperativa CODIS per la realizzazione di n° 24 alloggi e per una superficie pari a 4.448,14 mq.
- c) area contrassegnata con la lettera B, su cui insistono gli edifici denominati 7-8, alla Cooperativa GIUSTIZIA per la realizzazione di n° 16 alloggi e per una superficie pari a 3.162,20 mq.
- d) area contrassegnata con la lettera D, su cui insistono gli edifici denominati 1,2,3,4,5,6, alla Cooperativa LA TARTARUGA per la realizzazione di n° 44 alloggi e per una superficie pari a 7.397,28 mq.

Tale area è individuata nel Catasto Terreni del Comune medesimo, al foglio di mappa n° 65 partt. 575,101, 102, 103, 104, 105, 106 q.p. 1420.

Detto terreno è quello di cui alla planimetria allegata, che sottoscritta dai comparenti e da me Notaio, si allega ad integrare il presente atto sotto lettera "C".

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

Le Cooperative si impegnano a procedere, in proporzione alla volumetria che andranno a realizzare, all'acquisizione, in nome e per conto del Comune mediante espropriazione, in conformità all'art. 8 della L.R. n° 86/81, delle aree che costituiscono l'intero programma costruttivo, come riportate nell'allegato "C" al presente atto, annodate al catasto terreni del Comune di Palermo al foglio 65 particelle 735 (q.p.), 575, 101, 102, 1420, 103, 104, 105, 106 (q.p.), 582, 1192, 1165, 1191, 1295, 1190, 1266, 100, 580, 108, 1189, 1160, 581, 1161, 592(q.p.), 1585 (q.p.),

Le aree oggetto della sopracitata acquisizione e impegnate dal programma costruttivo sono così distinte secondo le destinazioni urbanistiche:

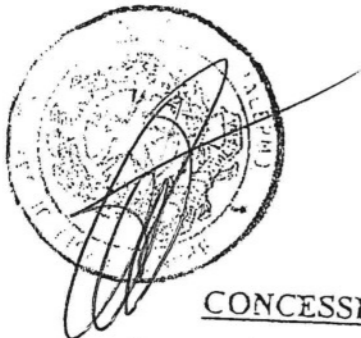


sulla Edilizia Convenzionata e Agevolata e che il Programma Costruttivo, per la cui realizzazione è stato concesso il finanziamento Regionale ed assegnata l'area, non è eccedente rispetto al numero dei soci aventi i requisiti legali prescritti al momento della richiesta dell'area e dei finanziamenti.

- che il Sig. _____, nella qualità di Presidente e legale rappresentante della Cooperativa CODIS 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.

- che il Sig. _____, nella qualità di Presidente e legale rappresentante della Cooperativa SICILIA 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

Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

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 sopra descritta, alle Cooperative, che come sopra rappresentate accettano, per se e per loro aventi causa, il diritto di superficie, per la realizzazione del



Ovviamente l'emissione del provvedimento rimane altresì subordinata all'esistenza, al momento in cui verrà emesso il decreto, del relativo stanziamento nell'apposito capitolo del Bilancio della Regione Siciliana.

Ogni variazione della legale rappresentanza di codesta cooperativa o dei componenti del consiglio di amministrazione della stessa deve essere comunicata anche a questo Assessorato.

Si evidenzia infine che, tassativamente, pena la decadenza dal contributo, il contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori non potrà essere stipulato da codesta cooperativa con soggetti mafiosi o sottoposti a misure di prevenzione. A tal fine codesta cooperativa dovrà trasmettere gli atti necessari per la richiesta da parte di questo Assessorato della relativa certificazione antimafia.

Si significa altresì che l'appaltatore non potrà né anche parzialmente, cedere l'appalto ad altra impresa mafiosa o sottoposta a misure di prevenzione.

Analogamente pena la decadenza anzidetta non potrà l'appalto dei lavori essere eseguito da impresa inserita nella graduatoria delle imprese beneficiarie dei contributi ex L. 457/78, graduatoria pubblicata nella G.U.R.S. .

La presente nota, integralmente e con relativo alligato deve, a cura dell'amministrazione di codesta cooperativa, essere ufficialmente portata a conoscenza di ogni singolo socio, il quale dovrà sottoscrivere di averne presa piena conoscenza.



La presente nota viene inviata anche a codesto COMUNE in adempimento a quanto richiesto dal n° 5 dell'art. 9 della Legge 457/78 e perchè è opportuno che sia ufficialmente e direttamente informato dell'anzidetto intervento e dei limiti e condizioni alle quali lo stesso è subordinato si chè possano esser curati i relativi adempimenti di propria competenza i quali succintamente di seguito vengono indicati.

Anzitutto occorrerà che il Comune specialmente se abbia formulato promessa d'assegnazione di area alla cooperativa, proceda nei confronti della stessa a tale assegnazione, rapportata nella sua estensione all'entità dell'intervento edilizio consistente nel numero degli alloggi ammessi a contributo e rispetto alle relative dimensioni massime previste dal locale vigente strumento urbanistico.

Si richiama l'attenzione dell'Amministrazione Comunale sul contenuto del punto 6 del citato art. 9 il quale prescrive che l'individuazione e l'assegnazione delle aree da mettere a disposizione dei soggetti destinatari dei finanziamenti devono essere effettuate a cura del Comune, a pena di decadenza dal finanziamento stesso, entro il termine perentorio di giorni sessanta dalla presente comunicazione.

Si richiama inoltre l'attenzione dell'Amministrazione Comunale sul rispetto di quanto richiesto dal penultimo comma dell'art. 43 della citata Legge n° 457/78, riguardante l'obbligo della Commissione edilizia comunale di far risultare esplicitamente l'osservanza delle caratteristiche costruttive richieste, risultanza questa che deve esser

ed ha approvato lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 865 del 22 Ottobre 1971 da stipulare con le Cooperative LA TARTARUGA, GIUSTIZIA, CODIS, SICILIA";

- che il Comune con deliberazione n. 134 del 26-06-93 ha determinato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.R. n. 71/78 ;
- che gli oneri dovuti dalle 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;
- che poichè gli oneri predetti sono variabili per ogni anno in funzione dell'aumento dei costi, le concessioni dovranno essere subordinate al pagamento, oltre che degli oneri previsti per l'anno 1993 (che nel presente anno vengono considerati), della differenza fra tali oneri e quelli che saranno stabiliti per l'anno di rilascio della concessione medesima;
- che alle Cooperative vanno addossati gli oneri stabiliti dal C.C. con la citata delibera n° 134 del 26-06-93 per l'anno 1993, con la riserva innanzi esplicitata, relativi alla zona nella quale è ubicata l'area di insediamento;
- che il Sig. _____, nella qualità di Presidente e legale rappresentante della Cooperativa LA TARTARUGA 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.
- che il Sig. _____, nella qualità di Presidente e legale rappresentante della Cooperativa GIUSTIZIA 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

