

Il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale, con riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

OGGETTO: Modifica ed integrazione della convenzione approvata con delibera di C.C. n° 500 del 30/01/2009 avente oggetto: "Variante Urbanistica finalizzata alla realizzazione di un centro polivalente sportivo sito a Palermo in Via [REDACTED], da parte dell'Associazione [REDACTED]", sottoscritta con l'Amministrazione Comunale in data 06/04/2011, Rep.n° 70820, Racc. n° 27367.

II DIRIGENTE

Premesso che: "

- l'Associazione [REDACTED] in data 06/04/2011 ha sottoscritto con l'Amministrazione Comunale una convenzione ai sensi del comma 3 dell'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G. (ALL.1), che regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra l'Associazione e l'Amministrazione;
- detta convenzione, al comma 1 dell'art. 4 -*Obblighi a carico del Gestore* - prevede che: "*l'Associazione si impegna a cedere all'Amministrazione Comunale quota parte della particella n.68 del fg. di mappa n. 76 destinata nel P.R.G. a sede stradale e si impegna altresì a realizzare la suddetta sede gratuitamente e senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale nei modi che l'Amministrazione richiederà*";
- l'area destinata nel vigente P.R.G. a sede stradale, è solo in parte di proprietà dell'Associazione, quella corrispondente ad una fascia larga circa metri tre che corre lungo il muro di recinzione del Centro.
- L'Associazione, al fine di adempiere alle prescrizioni dell'art. 4, ha chiesto all'Ufficio delle Risorse Immobiliari (ALL.2), di avviare le procedure per la cessione di q.p. della particella 68, oggi a seguito del frazionamento part.1167 del fg. di mappa n° 76, destinata dal P.R.G a sede stradale.
- il Settore Risorse Immobiliari con nota prot. n. 679058/12 del 26/09/2012 (ALL.3) ha comunicato la disponibilità all'acquisizione di detta area;
- Dal sopralluogo sull'area da cedere effettuato dal Settore Manutenzione, si è rilevato che la strada oggetto di cessione, accede da via pubblica, via S. Ciro, è priva di altro accesso e consente l'ingresso ad un edificio che attualmente ospita il Liceo Scientifico Basile e ad altri edifici privati (serviti dalle reti di gas, telefono, acqua e luce); la strada è priva di opere di urbanizzazione primaria: fognature per la captazione ed il convogliamento delle acque piovane, marciapiedi, impianto di pubblica illuminazione,



è pavimentata con conglomerato bituminoso e per quasi la sua totalità poggia su un terrapieno contenuto da un muro, di cui si sconoscono i particolari costruttivi, di pertinenza di un condominio privato sito al lato opposto rispetto al centro sportivo.

- A seguito di Tavolo Tecnico costituito dall'Ufficio dell'Edilizia Privata, Servizi Manutenzione e Mobilità Urbana e del sopralluogo del Settore Manutenzione, dal quale si è rilevato che la strada da cedere manca di opere di urbanizzazione primaria, il Settore Edilizia Privata con nota prot. n. 763522 del 25/10/2012 (ALL.4), ha chiesto al [REDACTED], n.q. di legale rappresentante del [REDACTED], in adempimento alle prescrizioni dell'art. 4 della convenzione Rep. N° 70820/2011, di trasmettere, appositamente *elaborato progettuale*, relativo alle opere di urbanizzazione primaria che dovrà realizzare, in quanto non rinvenuto agli atti d'ufficio, ciò al fine del rilascio del parere di competenza del Settore Manutenzione sulle urbanizzazioni realizzate, indispensabile per il rilascio del certificato di agibilità la conseguente presa in carico della strada al patrimonio comunale.

- il Settore Manutenzione, con nota prot. n°116620 del 12/02/2013 (ALL.5) ha comunicato all'Ufficio Edilizia Privata, al Servizio Mobilità Urbana ed all'Associazione le prescrizioni tecniche a cui la Ditta dovrà attenersi per l'adeguamento delle opere stradali, fognarie e di pubblica illuminazione da realizzare.

L'Ufficio con nota prot. n. 774991 del 31/10/2012 (ALL.6), aveva già proceduto ad emettere un avviso di adozione di provvedimento negativo nei confronti [REDACTED] (art. 11bis L.R. 10/91) inadempiente alle prescrizioni dell'art. 4 della convenzione stipulata, e con nota prot. n. 82657 del 29/01/2014 (ALL.7) ha comunicato alla stessa che procederà all'applicazione della "causa risolutiva" della convenzione, come previsto dal comma 2 dell'art. 11, se entro 10 giorni dalla ricezione dell'avviso non avesse provveduto alla trasmissione della documentazione richiesta.

- A seguito di tale avvio di procedimento [REDACTED] con riferimento all'intercorsa corrispondenza ed a quanto manifestato durante i numerosi incontri con i tecnici dell'Amministrazione, ha ulteriormente rappresentato quanto sia oltremodo oneroso per essa, peraltro proprietaria solo di una parte della strada, l'adeguamento delle opere stradali richiesto per tutta la sede stradale, anche per la parte non di proprietà, ed ha comunicato con nota assunta al prot. d'Ufficio al n. 276459 del 27/03/2014 (ALL.8), l'impossibilità ad ottemperare alle prescrizioni previste nella convenzione, e propone in alternativa di impegnarsi a sottoscrivere una convenzione integrativa a quella già stipulata, con la quale [REDACTED] si impegna ad offrire alla collettività,





gratuitamente, i seguenti servizi aggiuntivi, in sostituzione della cessione dell'area e del relativo adeguamento della strada già realizzata.

Le nuove offerte proposte prevedono:

1. *l'uso gratuito del centro polivalente per ulteriori due giorni settimanali;*
2. *l'impegno in attività di volontariato di detenuti in esecuzione penale esterna;*
3. *lo svolgimento di attività lavorative a persone che devono scontare pene brevi (L.P.U.);*
4. *l'apertura dello spazio giochi "Parco Robinson" "tre volte la settimana".*

Considerato che

L'Ufficio, in approfondimento circa la titolarità della restante area destinata a sede stradale, ha preso visione della documentazione relativa alla Concessione Edilizia rilasciata per l'edificio adibito a scuola depositata presso l'Ufficio dell'Edilizia Privata, dalla quale si è accertato che la strada originariamente era privata, ed agli atti non è stato rinvenuto alcun documento che dimostri il passaggio a pubblica via.

Verificata

l'effettiva difficoltà dell'Associazione a procedere all'adeguamento ed alla cessione della strada che risulta già realizzata.

Ritenuto

Di accogliere parzialmente le nuove proposte formulate [redacted] di offrire ulteriori servizi sociali alla collettività, fermo restando la prescrizione prevista nella convenzione precedentemente stipulata di cedere l'area di proprietà della stessa all'Amministrazione e nelle more di procedere all'adeguamento della strada già realizzata,.

Necessario modificare e integrare il comma 1 dell'art. 4 della convenzione stipulata in data 06/04/2011 ai sensi del comma 3 dell'art.19 delle N.T.A. del P.R.G. e con il presente atto proporre l'approvazione di un nuovo schema di convenzione (ALL. 9) modificativo e integrativo della convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale in data 06/04/2011, Rep.n° 70820, Racc. n° 27367, tra l'Amministrazione Comunale, rappresentata dal Dirigente pro tempore dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale e dal [redacted] n.q. di rappresentante [redacted] proprietaria dell'immobile, già sottoscritto per accettazione dall'Associazione, inserendo le nuove proposte offerte in alternativa alla realizzazione della strada.





VISTI

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

Lo schema dell'atto modificativo e integrativo di convenzione;

PROPONE

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

Approvare, ai sensi dell'art. 19 l'allegato schema di convenzione modificativo ed integrativo, integrando il contenuto del comma 1 dell'art. 4 della precedente convenzione stipulata in data 06/04/2011, con la seguente dicitura:

██████████ *si impegna:*

- a) a cedere, gratuitamente, la part.1167 ex 68 del fg.76 destinata a sede stradale;
- b) nelle more dell'adeguamento della strada realizzata, offrire ulteriori servizi alla collettività, ed in particolare i seguenti servizi aggiuntivi che prevedono:
 - 1. l'uso gratuito del centro polivalente per ulteriori due giorni settimanali;
 - 2. l'impegno, in attività di volontariato di detenuti in esecuzione penale esterna;
 - 3. lo svolgimento di attività lavorative a persone che devono scontare pene brevi (L.P.U.);
 - 4. l'apertura dello spazio giochi "Parco Robinson "tre volte la settimana"

Il suddetto schema di convenzione sarà stipulato successivamente all'approvazione del presente atto.

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

Il Capo Area
Arch. Nicola Di Bartolomeo