



## COMUNE DI PALERMO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 500 DEL 30/10/2009

Sessione: ordinaria

Seduta: pubblica di prosecuzione

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIVALENTE SPORTIVO SITO A PALERMO IN VIA S. CIRO DA PARTE DELL'ASSOCIAZIONE CENTRO PADRE NOSTRO ONLUS.

L'anno duemilanove il giorno trentà del mese di ottobre alle ore 10.40 nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio Comunale di questa Città, sotto la presidenza del 1° ON. ALBERTO CAMPAGNA - PRESIDENTE con l'assistenza del Segretario Generale Reggente DOTT. RENATO DI MATTEO

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

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
1) AGNELLO Manfredi	P		26) MATTALIANO Cesare	P	
2) ALOTTA Salvatore	P		27) MICELI Maurizio	P	
3) BONFANTI Gaspare	P		28) MILAZZO Giuseppe	P	
4) BOTTIGLIERI Orazio	p		29) MINEO Rosario	p	
5) CAMPAGNA Alberto	P		30) MIRABILE Salvatore	p	
6) D'ARRIGO Leonardo	P		31) MONASTRA Antonella	p	
7) D'AZZO' Girolamo		A	32) MOSCHETTI Nunzio	P	
8) DI FRANCO Luigi	p		33) MUNAFO' Giovanna	P	
9) DI GAETANO Vincenzo	p		34) OLIVERI Sandro	P	
10) DI MAGGIO Giovanni	p		35) ORLANDO Francesco	P	
11) DRAGO Sebastiano	P		36) ORLANDO Salvatore	P	
12) FARAONE Davide	P		37) PALMA Onofrio	p	
13) FERRANDELLI Fabrizio	P		38) PELLEGRINO Maurizio	p	
14) FICARRA Elio	P		39) PIAMPIANO Leopoldo	p	
15) FILORAMO Rosario		A	40) RIBAUDO Angelo	p	
16) FRACCONE Filippo	P		41) RIBAUDO Doriana		A
17) FRAGALA' Vincenzo		A	42) RUSSO Girolamo	p	
18) FURCERI Salvatore	p		43) SCAVONE Aurelio	p	
19) GENNARO Giusto		A	44) SPALLITTA Nadia	P	
20) GENOVA Agostino	P		45) TAMAJO Edmondo		A
21) GRECO Giovanni		A	46) TANANIA Vincenzo	P	
22) INZERILLO Gerlando	p		47) TANTILLO Giulio	P	
23) ITALIANO Salvatore	p		48) TERMINELLI Antonino		A
24) LO GIUDICE Salvatore	p		49) TRAPANI Ivan	p	
25) LOMBARDO Giovanni	p		50) VALLONE Pietro		A
				TOTALE	41 9

## **SEDUTA DEL 30/10/2009 (di prosecuzione)**

Presiede: On. Alberto Campagna – Presidente

Assiste: Dott. Renato Di Matteo – Segretario Generale Reggente

Scrutatori: Milazzo – Agnello - Pellegrino

Si passa alla trattazione della proposta iscritta al punto 77) dell'O.d.G. avente per oggetto:

**“Variante urbanistica finalizzata alla realizzazione di un Centro Polivalente sportivo sito a Palermo in Via S. Ciro da parte dell’Associazione Centro Padre Nostro Onlus.”**

Risultano presenti i seguenti Consiglieri:

Agnello – Alotta – Bonfanti - Bottiglieri - Campagna – D’Arrigo – Di Franco – Di Gaetano – Di Maggio – Drago – Faraone – Ferrandelli – Ficarra - Fraccone – Furceri – Genova – Inzerillo – Italiano - Lo Giudice - Lombardo – Mattaliano – Miceli – Milazzo - Mineo - Mirabile - Monastra – Moschetti - Munafò – Oliveri - Orlando F. – Orlando S. - Palma – Pellegrino - Piampiano - Ribauda A. – Russo – Scavone - Spallitta – Tanania - Tantillo – Trapani – (presenti n.41)

Il Presidente comunica che su detta proposta sono stati presentati n.2 emendamenti che, singolarmente, verranno discussi e posti in votazione.

### **1) EMENDAMENTO a firma dei Consiglieri Tanania e Spallitta**

Art. 4 comma 4.4

Dopo la parola delle (3° rigo) inserire “Associazioni di Volontariato”

Dopo la parola medie inserire “scuole superiori”

Art. 4 comma 4.4

Eliminare la parola “limitrofe” (4° rigo)

Art. 4 comma 4.4

Dopo Amministrazione comunale aggiungere “previo parere della V^ Commissione”

Art. 4 comma 4.5

Dopo il punto: Per la durata della convenzione è vietato l'utilizzo a scopi di lucro anche sotto forma di rimborso spese.

Art. 4 comma 4.5

Dopo la parola tennis inserire “Calcetto”

4° rigo dopo il punto: L'Associazione si impegna a fornire per la durata della convenzione il corredo sportivo (tuta, borsa, scarpe) per lo svolgimento delle attività inerenti le discipline in oggetto.

Art. 10

Primo rigo cassare decennale sostituire con “quindicennale”

Inserire Art. 15

Le spese riguardanti la realizzazione e gestione dell'impianto oggetto del finanziamento di 400.000,00 euro devono essere opportunamente rendicontate. In mancanza verrà prevista la revoca per le parti non rendicontate.

Le Imprese attuatrici dell'opera devono essere munite di certificazioni di legge da trasmettere agli Uffici comunali competenti prima dell'esecuzione delle opere.

Il Comune procederà al collaudo delle opere in oggetto.

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori su menzionati, è il seguente:

Presenti	n°41
Votanti	n°38
Votano SI	n°38
Astenuti	n° 3 (Campagna – Di Gaetano - Inzerillo)

### **L'emendamento è approvato**

#### **2) EMENDAMENTO a firma dei Consiglieri Tanania e Spallitta**

Aggiungere nel deliberato (pag. 8) dopo la parola "contabile" il seguente periodo:

La variante è subordinata all'acquisizione di tutti i pareri di legge e di quello della Soprintendenza per la parte ricadente in area demaniale classificata come "regia trazzera" la dove necessario.

Art. 11 ultimo periodo  
Cassare da "corrispondendo a 6.2"

Sostituire "potrà acquisire" con "acquisirà"

Aggiungere dopo il punto l'ultimo rigo :

Nel caso di reiterate violazioni degli obblighi di cui l'art.4 e previsti dalla convenzione l'Associazione decade dal finanziamento.

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori su menzionati, è il seguente:

Presenti	n°41
Votanti	n°38
Votano SI	n°38
Astenuti	n° 3 (Campagna – Di Gaetano - Inzerillo)

### **L'emendamento è approvato**

Il Presidente pone in votazione l'intero atto e la relativa convenzione emendati, il cui testo si trascrive:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- L'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", fondata da Don Giuseppe Puglisi il 29/01/1985, eretto in Ente Morale con D.M. del 22/09/1999, con sede a Palermo Via Brancaccio, 461, è proprietaria del lotto di terreno e dei fabbricati rurali sullo stesso lotto insistenti, siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, identificati al catasto dei terreni al fg. 76 rispettivamente p.lla 68 e p.lle 168 e 286, giusto atto di compravendita **(All.1)** stipulato in data 23/12/1998 in Palermo, in Notaio Dott. Francesco Pizzuto, Rep. n.60073 Racc. n. 20825, registrato a Palermo l'11/01/1999 al n. 406 serie IV.
- Desiderio di Padre Puglisi, perseguito oggi dal Centro Padre Nostro, è quello di utilizzare l'area, acquistata dalle Suore Missionarie dell'Immacolata di San M. Kolbe, che l'avevano ricevuta in donazione, come luogo non solo di impegno lavorativo, ma anche di scambio, formazione, integrazione e dialogo con la cultura giovanile del quartiere Brancaccio.
- Tale iniziativa va inquadrata nella più ampia attività dell'Associazione che ha l'obiettivo di creare punti di riferimento, fonti alternative e di supporto a quelli negativi presenti nel quartiere, attraverso la realizzazione di strutture per il quartiere, riducendo e prevenendo il disagio attraverso sostegno e formazione.
- Il programma dell'Associazione è quello di realizzare in aree di sua proprietà strutture che offrano al quartiere opportunità di aggregazione e ciò potrà avvenire aumentando le opportunità ludico-ricreative. In tal senso l'Associazione ha presentato alla Amministrazione Comunale alcune iniziative localizzate in diverse aree nello stesso quartiere, di cui questa è una di quelle proposte.
- Il Sindaco di Palermo nella qualità di funzionario delegato per la legge 285/97, accogliendo il progetto presentato dal Centro Padre Nostro sull'area in questione, con Determinazione Sindacale n°338 del 13/12/07 e con successivo atto sub-impegno n. 301 del 21/02/08 ha acquisito "*il progetto di campo polifunzionale di riqualificazione ambientale, ricadente nell'int.24 "Recupero spazi verdi" del Piano Territoriale dell'Infanzia e dell'Adolescenza" ex L.285/97, impegnando per la realizzazione del medesimo, sui fondi che finanziano le iniziative della legge sopracitata, un importo di €.400.000,00, nell'esercizio finanziario 2007 (All.2 )*;
- Al fine della realizzazione dell'intervento con Atto d'obbligo unilaterale in data 14/11/08 il responsabile della realizzazione e gestione del progetto, Signor Maurizio Artale, si impegna a realizzare il campo polifunzionale anche in assenza di finanziamento comunale, consentendo

l'uso pubblico della struttura e applicando nella realizzazione dell'opera le norme per gli appalti pubblici (All.3)

- Il Signor Artale Maurizio, n.q. di legale rappresentante dell'Associazione, ha trasmesso il progetto e chiesto con nota assunta al prot. n°. 797757 del 17/11/2008 (All.4):

a) la variante allo strumento urbanistico dell'area e degli immobili siti in Via S.Ciro identificati al catasto dei terreni al fg. 76 rispettivamente p.lla 68 e p.lle 168 e 286, di proprietà dell'Associazione, finalizzata alla realizzazione del centro polivalente sportivo;

b) l'approvazione dello schema di convenzione ex art. 19 delle N.T.A.del PRG vigente.

- L'area su cui insiste il progetto del campo polifunzionale infatti ha destinazioni nel PRG a Z.T.O. non congruente con la realizzazione della struttura sportiva

- L'area, ricadente nel fg. 76 p.lla 68 e, per i fabbricati rurali, p.lle 168 e 286, ha forma trapezoidale, confina ed è accessibile dalle Vie Fichidindia, San Ciro e F. sca P. Pennino, su due lati confina con proprietà aliene ed ha superficie catastale di mq 5.289.00. Secondo la Variante al P.R.G. approvata con D.Dir n° 558 /02 di rettifica del D.Dir n°124/DRU/02 e successiva presa d'atto del C.C n° 7/04, l'area presenta le seguenti destinazioni urbanistiche(All.5):

- La p.lla 68 ricade in massima parte in zona territoriale omogenea denominata "E1" (*parti di territorio prevalentemente pianeggianti, caratterizzate da colture agricole*), in parte in sede stradale e in minima parte in zona B2 ;

- Le p.lle 286 e 168 in zona territoriale omogenea denominata "E1" (*parti di territorio prevalentemente pianeggianti, caratterizzate da colture agricole*)

- Le p.lle 286 e 68 nella parte prospiciente la via S. Ciro sono interessate dalla presenza della Regia Trazzera n.255.

- In parte l'area è interessata dal vincolo "Aree interessate da inondazioni ed alluvionamenti (art. 3 delle N.T.A.)"

- Il progetto del centro polifunzionale presentato dall'Associazione ai fini della variante è costituito dai seguenti elaborati (All. 6):

Elab. 01 Raccolta Documentale

Elab.02 Carte Tecniche

Elab.03 Relazione Tecnica Illustrativa

Elab.04 Documentazione fotografica

Elab.05 Schemi Grafici- Stato di fatto

Elab.06 Schemi Grafici- Stato di progetto

Elab.08 Calcolo sommario della spesa.

- Il progetto è corredato da Relazione geologica (**Ail. 7**) di carattere geognostico e/o idrologico e idrogeologico redatta dal Geologo dr. Maria Rizzo che afferma che il sito in esame presenta caratteristiche idonee all'attuazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente ed offre sufficienti garanzie di equilibrio stabile e duraturo nel tempo.
- Per la porzione di area interessata dalla Regia Trazzera n. 255 è stata fatta richiesta di accertamento presso il Servizio Demanio Trazzerale della Regione Siciliana (**Ail. 8**) circa la relativa l'affrancazione.
- Sul progetto trasmesso, l'Ufficio ha redatto relazione tecnica istruttoria e si è espresso ritenendo l'intervento in variante compatibile con lo strumento urbanistico. (**Ail. 9**).
- Con nota n. 64658 del 29/01/2009 la proposta di variante ed il progetto sono stati trasmessi al Genio civile per l'art. 13 L.64/74 (**Ail.10**).

### **CONSIDERATO CHE**

- L'area oggetto della suddetta proposta progettuale, così come documentato dagli stessi proponenti, in risposta alle azioni di legalità poste in essere dal Centro Padre Nostro, è oggetto di atti vandalici, usata come discarica abusiva e come zona franca di ladri, spacciatori, tossicodipendenti.
- Gli intenti dell'Associazione sono quelli di:
  - utilizzare l'area, non solo come luogo di impegno lavorativo, ma di scambio, formazione, integrazione, e dialogo con la cultura giovanile,
  - creare possibilità di inserimento occupazionale,
  - creare punti di riferimento alternativi a quelli negativi presenti nel quartiere,
  - creare integrazione e scambio produttivo fra strutture diverse in sinergia quali: scuola, famiglia, centri ricreativi, enti pubblici,
  - operare la riqualificazione del territorio, rafforzando il legame individuo-ambiente, attraverso l'uso di una struttura che appartiene al quartiere, riducendo e prevenendo il disagio giovanile attraverso sostegno e formazione;
- La struttura prevista sull'area dovrà pertanto diventare un luogo di crescita di una comunità impegnata sul territorio di appartenenza e dovrà rappresentare una alternativa di sviluppo per il quartiere offrendo opportunità di aggregazione.
- L'intervento proposto dall'Associazione prevede la realizzazione dei servizi ricreativi ed educativi per il tempo libero, anche nei periodi di sospensione delle attività didattiche.
- Il terreno, viene attualmente utilizzato dalle scuole limitrofe (Orestano, Liceo Basile, Danilo Dolci), che sono prive di spazi per lo svolgimento di attività di educazione fisica.

Dall'esame del territorio circostante nel quartiere risultano sottodimensionate e insufficienti le aree destinate ad attrezzature sportive e/o attività collettive.

**RILEVATO** che

- l'area in questione è destinata dal PRG vigente a Z.T.O. che non consente la realizzazione del centro polisportivo, e pertanto necessita variare l'attuale destinazione urbanistica a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive V5 –*Impianti sportivi*, secondo la classificazione prevista dall'art. 24 delle N.T.A del P.R.G (All.11)
- Il P.R.G. del Comune di Palermo, prevede, nel rispetto del decreto ministeriale n.1444/68, le destinazioni di Z.T.O. "F" per Servizi di interesse generale, e "Zone Speciali" dei "*Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive*" per il soddisfacimento degli standards urbanistici . Le Norme tecniche di Attuazione del PRG, (elaborato P3a), prevedono che l'attuazione delle "Zone Speciali" dei "*Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive*" possa essere realizzata anche da soggetti privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, come si può dedurre dal combinato disposto dell'art.19 comma 3 che si riferisce all'attuazione delle Z.T.O. "F" con l'art.24 comma 5 delle N.d.A che si riferisce all'attuazione delle "Zone Speciali" dei "*Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive*";
- La suddetta disposizione normativa determina che le destinazioni previste nel PRG per i servizi e per le attrezzature appongono sulle aree vincoli conformativi e non espropriativi e che, in conseguenza, l'attuazione delle previsioni del PRG per quanto riguarda le attrezzature e i servizi non deve necessariamente avvenire tramite acquisizione delle aree mediante esproprio ma, al contrario le aree e gli immobili su esse realizzate rimangono nella proprietà dei privati garantendo l'uso pubblico delle attrezzature stesse previa convenzione bilaterale tra l'Amministrazione e il gestore delle attrezzature stesse.
- Per l'applicazione dell'art.19 comma 3 delle N.T.A è stato redatto un "Regolamento di attuazione" già trasmesso per la sua approvazione al Consiglio Comunale con proposta di delibera n. 11 del 23/07/2009 prot. n. 559807, che stabilisce modalità e procedure per l'attuazione

**ATTESO** che

- l'intervento in oggetto fa parte del "*Piano Territoriale dell'Infanzia e dell'Adolescenza*" ex L.285/97 ed è stato inserito nello stesso come int.24 "Recupero spazi verdi", con un sub-impegno di spesa per un importo di €. 400.000,00 nell'esercizio finanziario 2007 (All.2);

- il richiedente si è impegnato con atto d'obbligo del 14/11/2008 a realizzare comunque a suo carico l'intervento anche in mancanza del finanziamento comunale.
- Il richiedente si è impegnato a sostenere ogni spesa discendente dall'approvazione della presente variante per l'espletamento delle procedure amministrative di deposito e pubblicizzazione, come riportato nello schema di convenzione sottoscritto;
- La richiesta risponde ai contenuti del predetto Regolamento per l'applicazione dell'art.19 delle N.T.A.

## **RITENUTO**

- Di dover mantenere la destinazione prevista dal P.R.G. per la q.p. di particella n.68 a sede stradale, che sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale come convenuto nell'allegato schema di convenzione.
- di dover adottare, per la realizzazione del centro polisportivo, secondo la classificazione prevista dall'art. 24 delle N.T.A del P.R.G. condividendo le motivazioni di carattere sociale ed educativo a sostegno dell'intervento, la variante allo strumento urbanistico vigente costituita da:
  - Relazione istruttoria e Allegati grafici **(All. 12)**
  - Progetto per la realizzazione del Centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" **(All. 6)** relativa alle seguenti P.lle del foglio di mappa n.76:
    - a) quota parte di p.lla 68 da zona "E1" e "B2" a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive –V5 – Impianti sportivi;
    - b) p.lle 286 e 168 in da zona "E1" a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive –V5 – Impianti sportivi;
- di dover approvare lo schema di convenzione **(All.13)** sottoscritto per accettazione dal rappresentante dell'Associazione, in applicazione all'art.19 comma 3, correlato con l'art.24 comma 5 delle N.T.A. che dispone che le Zone speciali dei servizi e delle attrezzature pubbliche possono essere realizzati anche da privati, previa convenzione con il Comune, volta ad assicurare l'effettivo uso pubblico delle opere, che verrà definitivamente stipulata dopo l'approvazione della Variante Urbanistica da parte degli organi regionali competenti;
- di dover prendere atto che il progetto di campo polivalente allegato verrà approvato con le usuali procedure in seguito all'approvazione della variante urbanistica;
- di dare mandato alla Segreteria Generale di provvedere al sub-procedimento di deposito atti e pubblicazione della variante ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, tenendo conto che tutte le spese relative restano interamente a carico del richiedente;

## VISTI

- Il D.L.vo n.152/2005 come modificato dal D.L.vo n. 4/2008, che rende obbligatoria la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per tutti i piani e programmi e loro Varianti;
- Vista la Deliberazione di Giunta di Governo Regionale Siciliana n. 200 del 10/06/2009, in attuazione dell'art. 59 della L.R. 6/2009, e rilevato in particolare che la Variante di cui alla presente proposta di deliberazione è esclusa dalla procedura di V.A.S., rientrando nella fattispecie trattata al p.to 1. 2. 6 della suddetta deliberazione;
- Il Regolamento di applicazione dell'art. 19 comma 3 delle N.T.A. del P.R.G. allegato alla proposta di deliberazione consiliare n.11 del 23/07/2009
- Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Servizio II - Gruppo Gestione e Certificazione del Settore Urbanistica in data 22/01/2009 prot. n. 4;
- Gli elaborati di variante costituiti da
  - Relazione istruttoria e Allegati grafici **(All.12)**
  - Progetto per la realizzazione del Centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" **(All.6)**
- Il N.O. del Genio Civile n°2464 del 25/03/2009 rilasciato ai sensi dell'art.13 della L.64/74 **(All.10)** ;
- Il comma 5 dell'art.24 delle N.T.A. combinato con i commi 3, 4, 5, dell' art.19;
- Lo schema di convenzione **(All.13)**;
- La Determinazione Sindacale n° 338/07;
- La Determinazione Sindacale n° 301/08 e il relativo atto d'obbligo stipulato il 14/11/08

## DELIBERA

Adottare la variante allo strumento urbanistico vigente per la realizzazione del progetto del Centro sportivo polifunzionale costituita da:

- Relazione istruttoria e Allegati grafici **(All.12)**
- Progetto per la realizzazione del Centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" **(All.6)**  
procedendo alla variazione delle destinazioni delle seguenti particelle del foglio di mappa n.76:
- Quota parte di p.lla 68 da zona "E1" e "B2" a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive –V5 – Impianti sportivi;
- p.lle 286 e 168 in da zona "E1" a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive –V5 – Impianti sportivi;

- Mantenere la destinazione di sede stradale per la quota parte di particella n.68 a ciò già destinata nel PRG, che sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale come convenuto nell'allegato schema di convenzione;
- Approvare l'applicazione del comma 5 dell'art.24 delle N.T.A. combinato con i commi 3, 4, 5, dell'art.19 del P.R.G., condividendo le motivazioni a sostegno avanzate dall'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", proprietaria del lotto di terreno, e dei fabbricati rurali siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, giusto atto di compravendita stipulato in data 23/12/1998 in Palermo, in Notaio Dott. Francesco Pizzuto, Rep. n. 60073 Racc. n. 20825, registrato a Palermo l'11/01/1999 al n. 406 serie IV,
- Approvare lo schema di convenzione ex art.19 comma 3 delle N.T.A. che verrà sottoscritta dopo l'approvazione della Variante Urbanistica da parte degli organi regionali competenti
- Dare mandato alla Segreteria Generale di provvedere al subprocedimento di deposito atti e pubblicazione della variante ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, tenendo conto che tutte le spese relative restano interamente a carico del richiedente
- Prendere atto che il progetto verrà approvato con le usuali procedure in seguito all'approvazione della variante urbanistica da parte degli organi regionali competenti

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

La variante è subordinata all'acquisizione di tutti i pareri di legge e di quello della Soprintendenza per la parte ricadente in area demaniale classificata come "regia trazzera" la dove necessario.

La presente proposta è corredata degli allegati di seguito elencati:

**All.1** Atto di compravendita.

**All.2** La D.S. n° 338/07e D.D. n° 301/08;

**All.3** atto d'obbligo sottoscritto dal Signor Maurizio Artale il 14/11/08;

- All.4** Richiesta dell'Associazione di variante e approvazione dello schema di convenzione ex art. 19 delle N.T.A.del PRG prot. n°. 797757 del 17/11/2008.
- All.5** Attestazione di Destinazione Urbanistica.
- All.6** Progetto del centro polifunzionale.
- All.7** Relazione geologica.
- All.8** Richiesta di legittimazione del suolo traizerale.
- All.9** Relazione tecnica istruttoria d'Ufficio.
- All.10** nota n. 64658 del 29/01/2009 all'Ufficio del Genio Civile per il Parere L. 64/ 74 art.13.
- All.11** art. 24 delle N.T.A del P.R.G.;
- All. 12** Relazione istruttoria e Allegati grafici;
- All.13** Schema di convenzione;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Dato atto che la stessa è corredata del parere di regolarità tecnica prescritto dall'art. 53 della Legge 08 giugno 1990 n.142 come recepito dalla L.R. 48/91 successivamente sostituito dall'art.12 della L.R. 23 dicembre 2000, n.30;

Visto il parere reso dalla V<sup>^</sup> e VI<sup>^</sup> Commissione Consiliare

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

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

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori su menzionati , è il seguente:

Presenti	n°41	
Votanti	n°34	
Votano SI	n°33	
Votano NO	n° 1*	(Orlando S.)
Astenuti	n° 7	(Campagna – Di Gaetano - Furceri – Scavone – Monastra – Spallitta - Bonfanti)

## **DELIBERA**

La proposta di deliberazione emendata, riguardante l'oggetto, è approvata e fatta propria.



**COMUNE DI PALERMO**  
**SETTORE URBANISTICA**  
Servizio PRUSST

**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.**  
(Costituita da n° 8 fogli, oltre il presente, e da n° 13 allegati)

**OGGETTO:** Variante Urbanistica finalizzata alla realizzazione di un centro polivalente sportivo sito a Palermo in Via S. Ciro da parte dell'Associazione Centro Padre Nostro ONLUS.

<b>PROPONENTE</b>	
<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> <i>e-mail:</i> ...m.l.pecoraro@comune.palermo.it Li... 07.08.09	<b>IL DIRIGENTE/IL FUNZIONARIO</b> (Ing. Luigi Trovato)

**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

<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> <i>e-mail:</i> l.trovato@comune.palermo.it DATA... 17.08.2009	<b>VISTO: IL DIRIGENTE COORDINATORE</b> Arch. Federico Lazzaro
--	---

**VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE**

DATA 19-08-09



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

VISTO: si esprime parere favorevole  
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate  
 Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

**IL RAGIONIERE GENERALE**

DATA .....

**ALLEGATO UNICO A DELIBERA C.C. n° 500 del 30/30/2009**

<b>IL PRESIDENTE</b>	<b>IL SEGRETARIO GENERALE</b>
.....	.....



## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- L'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", fondata da Don Giuseppe Puglisi il 29/01/1985, eretto in Ente Morale con D.M. del 22/09/1999, con sede a Palermo Via Brancaccio, 461, è proprietaria del lotto di terreno e dei fabbricati rurali sullo stesso lotto insistenti, siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, identificati al catasto dei terreni al fg. 76 rispettivamente p.lla 68 e p.lle 168 e 286, giusto atto di compravendita **(All.1)** stipulato in data 23/12/1998 in Palermo, in Notaio Dott. Francesco Pizzuto, Rep. n.60073 Racc. n. 20825, registrato a Palermo l'11/01/1999 al n. 406 serie IV.
- Desiderio di Padre Puglisi, perseguito oggi dal Centro Padre Nostro, è quello di utilizzare l'area, acquistata dalle Suore Missionarie dell'Immacolata di San M. Kolbe, che l'avevano ricevuta in donazione, come luogo non solo di impegno lavorativo, ma anche di scambio, formazione, integrazione e dialogo con la cultura giovanile del quartiere Brancaccio.  
Tale iniziativa va inquadrata nella più ampia attività dell'Associazione che ha l'obiettivo di creare punti di riferimento, fonti alternative e di supporto a quelli negativi presenti nel quartiere, attraverso la realizzazione di strutture per il quartiere, riducendo e prevenendo il disagio attraverso sostegno e formazione.
- Il programma dell'Associazione è quello di realizzare in aree di sua proprietà strutture che offrano al quartiere opportunità di aggregazione e ciò potrà avvenire aumentando le opportunità ludico-ricreative. In tal senso l'Associazione ha presentato alla Amministrazione Comunale alcune iniziative localizzate in diverse aree nello stesso quartiere, di cui questa è una di quelle proposte.
- Il Sindaco di Palermo nella qualità di funzionario delegato per la legge 285/97, accogliendo il progetto presentato dal Centro Padre Nostro sull'area in questione, con Determinazione Sindacale n°338 del 13/12/07 e con successivo atto sub-impegno n. 301 del 21/02/08 ha acquisito *"il progetto di campo polifunzionale di riqualificazione ambientale, ricadente nell'int.24 "Recupero spazi verdi" del Piano Territoriale dell'Infanzia e dell'Adolescenza"* ex L.285/97, impegnando per la realizzazione del medesimo, sui fondi che finanziano le iniziative della legge sopracitata, un importo di €.400.000,00, nell'esercizio finanziario 2007 **(All.2)** ;



- Al fine della realizzazione dell'intervento con Atto d'obbligo unilaterale in data 14/11/08 il responsabile della realizzazione e gestione del progetto, Signor Maurizio Artale, si impegna a realizzare il campo polifunzionale anche in assenza di finanziamento comunale, consentendo l'uso pubblico della struttura e applicando nella realizzazione dell'opera le norme per gli appalti pubblici **(All.3)**
- Il Signor Artale Maurizio, n.q. di legale rappresentante dell'Associazione, ha trasmesso il progetto e chiesto con nota assunta al prot. n°. 797757 del 17/11/2008 **(All.4):**

- la variante allo strumento urbanistico dell'area e degli immobili siti in Via S.Ciro identificati al catasto dei terreni al fg. 76 rispettivamente p.lla 68 e p.lle 168 e 286, di proprietà dell'Associazione, finalizzata alla realizzazione del centro polivalente sportivo;
- l'approvazione dello schema di convenzione ex art. 19 delle N.T.A.del PRG vigente.

- L'area su cui insiste il progetto del campo polifunzionale infatti ha destinazioni nel PRG a Z.T.O. non congruente con la realizzazione della struttura sportiva

L'area, ricadente nel fg. 76 p.lla 68 e, per i fabbricati rurali, p.lle 168 e 286, ha forma trapezoidale, confina ed è accessibile dalle Vie Fichidindia, San Ciro e F. sca P. Pennino, su due lati confina con proprietà aliene ed ha superficie catastale di mq 5.289.00. Secondo la Variante al P.R.G. approvata con D.Dir n° 558 /02 di rettifica del D.Dir n°124/DRU/02 e successiva presa d'atto del C.C n° 7/04, l'area presenta le seguenti destinazioni urbanistiche**(All.5):**

- La p.lla 68 ricade in massima parte in zona territoriale omogenea denominata "E1" (*parti di territorio prevalentemente pianeggianti, caratterizzate da colture agricole*), in parte in sede stradale e in minima parte in zona B2 ;
- Le p.lle 286 e 168 in zona territoriale omogenea denominata "E1" (*parti di territorio prevalentemente pianeggianti, caratterizzate da colture agricole*)
- Le p.lle 286 e 68 nella parte prospiciente la via S. Ciro sono interessate dalla presenza della Regia Trazzera n.255.
- In parte l'area è interessata dal vincolo "Aree interessate da inondazioni ed alluvionamenti (art. 3 delle N.T.A.)"
- Il progetto del centro polifunzionale presentato dall'Associazione ai fini della variante è costituito dai seguenti elaborati **(All. 6):**

Elab. 01 Raccolta Documentale



Elab.02 Carte Tecniche

Elab.03 Relazione Tecnica Illustrativa

Elab.04 Documentazione fotografica

Elab.05 Schemi Grafici- Stato di fatto

Elab.06 Schemi Grafici- Stato di progetto

Elab.08 Calcolo sommario della spesa.

- Il progetto è corredato da Relazione geologica **(All. 7 )** di carattere geognostico e/o idrologico e idrogeologico redatta dal Geologo dr. Maria Rizzo che afferma che il sito in esame presenta caratteristiche idonee all'attuazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente ed offre sufficienti garanzie di equilibrio stabile e duraturo nel tempo.
  - Per la porzione di area interessata dalla Regia Trazzera n. 255 è stata fatta richiesta di accertamento presso il Servizio Demanio Trazzerale della Regione Siciliana **(All. 8)** circa la relativa l'affrancazione.
  - Sul progetto trasmesso, l'Ufficio ha redatto relazione tecnica istruttoria e si è espresso ritenendo l'intervento in variante compatibile con lo strumento urbanistico. **(All. 9)**.
- Con nota n. 64658 del 29/01/2009 la proposta di variante ed il progetto sono stati trasmessi al Genio civile per l'art. 13 L.64/74 **(All.10)**.



#### CONSIDERATO CHE

- L'area oggetto della suddetta proposta progettuale, così come documentato dagli stessi proponenti, in risposta alle azioni di legalità poste in essere dal Centro Padre Nostro, è oggetto di atti vandalici, usata come discarica abusiva e come zona franca di ladri, spacciatori, tossicodipendenti.
- Gli intenti dell'Associazione sono quelli di:
  - utilizzare l'area, non solo come luogo di impegno lavorativo, ma di scambio, formazione, integrazione, e dialogo con la cultura giovanile,
  - creare possibilità di inserimento occupazionale,
  - creare punti di riferimento alternativi a quelli negativi presenti nel quartiere,
  - creare integrazione e scambio produttivo fra strutture diverse in sinergia quali: scuola, famiglia, centri ricreativi, enti pubblici,
  - operare la riqualificazione del territorio, rafforzando il legame individuo-ambiente, attraverso l'uso di una struttura che appartiene al quartiere, riducendo e prevenendo il disagio giovanile attraverso il sostegno e formazione;



- La struttura prevista sull'area dovrà pertanto diventare un luogo di crescita di una comunità impegnata sul territorio di appartenenza e dovrà rappresentare una alternativa di sviluppo per il quartiere offrendo opportunità di aggregazione.
- L'intervento proposto dall'Associazione prevede la realizzazione dei servizi ricreativi ed educativi per il tempo libero, anche nei periodi di sospensione delle attività didattiche.
- Il terreno, viene attualmente utilizzato dalle scuole limitrofe (Orestano, Liceo Basile, Danilo Dolci), che sono prive di spazi per lo svolgimento di attività di educazione fisica. Dall'esame del territorio circostante nel quartiere risultano sottodimensionate e insufficienti le aree destinate ad attrezzature sportive e/o attività collettive.

#### **RILEVATO** che

- l'area in questione è destinata dal PRG vigente a Z.T.O. che non consente la realizzazione del centro polisportivo, e pertanto necessita variare l'attuale destinazione urbanistica a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive V5 – *Impianti sportivi*, secondo la classificazione prevista dall'art. 24 delle N.T.A del P.R.G (All.11)



Il P.R.G. del Comune di Palermo, prevede, nel rispetto del decreto ministeriale n.1444/68, le destinazioni di Z.T.O. "F" per Servizi di interesse generale, e "Zone Speciali" dei "Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive" per il soddisfacimento degli standards urbanistici. Le Norme tecniche di Attuazione del PRG, (elaborato P3a), prevedono che l'attuazione delle "Zone Speciali" dei "Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive" possa essere realizzata anche da soggetti privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, come si può dedurre dal combinato disposto dell'art.19 comma 3 che si riferisce all'attuazione delle Z.T.O. "F" con l'art.24 comma 5 delle N.d.A che si riferisce all'attuazione delle "Zone Speciali" dei "Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive";

- La suddetta disposizione normativa determina che le destinazioni previste nel PRG per i servizi e per le attrezzature appongono sulle aree vincoli conformativi e non espropriativi e che, in conseguenza, l'attuazione delle previsioni del PRG per quanto riguarda le attrezzature e i servizi non deve necessariamente avvenire tramite acquisizione delle aree mediante esproprio ma, al contrario le aree e gli immobili su esse realizzate rimangono nella proprietà dei privati garantendo l'uso pubblico delle



attrezzature stesse previa convenzione bilaterale tra l'Amministrazione e il gestore delle attrezzature stesse.

- Per l'applicazione dell'art.19 comma 3 delle N.T.A è stato redatto un "Regolamento di attuazione" già trasmesso per la sua approvazione al Consiglio Comunale con proposta di delibera n. 11 del 23/07/2009 prot. n. 559807, che stabilisce modalità e procedure per l'attuazione

#### **ATTESO** che

- l'intervento in oggetto fa parte del "*Piano Territoriale dell'Infanzia e dell'Adolescenza*" ex L.285/97 ed è stato inserito nello stesso come int.24 "Recupero spazi verdi", con un sub-impegno di spesa per un importo di €. 400.000,00 nell'esercizio finanziario 2007 **(All.2)**;
- il richiedente si è impegnato con atto d'obbligo del 14/11/2008 a realizzare comunque a suo carico l'intervento anche in mancanza del finanziamento comunale.
- Il richiedente si è impegnato a sostenere ogni spesa discendente dall'approvazione della presente variante per l'espletamento delle procedure amministrative di deposito e pubblicizzazione, come riportato nello schema di convenzione sottoscritto;

La richiesta risponde ai contenuti del predetto Regolamento per l'applicazione dell'art.19 delle N.T.A.



#### **RITENUTO**

- Di dover mantenere la destinazione prevista dal P.R.G. per la q.p. di particella n.68 a sede stradale, che sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale come convenuto nell'allegato schema di convenzione.
- di dover adottare, per la realizzazione del centro polisportivo, secondo la classificazione prevista dall'art. 24 delle N.T.A del P.R.G. condividendo le motivazioni di carattere sociale ed educativo a sostegno dell'intervento, la variante allo strumento urbanistico vigente costituita da:
  - Relazione istruttoria e Allegati grafici **(All. 12)**
  - Progetto per la realizzazione del Centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" **(All. 6)** relativa alle seguenti P.Ile del foglio di mappa n.76:

- a) quota parte di p.lla 68 da zona "E1" e "B2" a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive –V5 – Impianti sportivi;



b) p.lle 286 e 168 in da zona "E1" a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive –V5 – Impianti sportivi;

- di dover approvare lo schema di convenzione **(All.13)** sottoscritto per accettazione dal rappresentante dell'Associazione, in applicazione all'art.19 comma 3, correlato con l'art.24 comma 5 delle N.T.A. che dispone che le Zone speciali dei servizi e delle attrezzature pubbliche possono essere realizzati anche da privati, previa convenzione con il Comune, volta ad assicurare l'effettivo uso pubblico delle opere, che verrà definitivamente stipulata dopo l'approvazione della Variante Urbanistica da parte degli organi regionali competenti;
- di dover prendere atto che il progetto di campo polivalente allegato verrà approvato con le usuali procedure in seguito all'approvazione della variante urbanistica;
- di dare mandato alla Segreteria Generale di provvedere al sub-procedimento di deposito atti e pubblicazione della variante ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, tenendo conto che tutte le spese relative restano interamente a carico del richiedente;

#### VISTI

- Il D.L.vo n.152/2005 come modificato dal D.L.vo n. 4/2008, che rende obbligatoria la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per tutti i piani e programmi e loro Varianti;
- Vista la Deliberazione di Giunta di Governo Regionale Siciliana n. 200 del 10/06/2009, in attuazione dell'art. 59 della L.R. 6/2009, e rilevato in particolare che la Variante di cui alla presente proposta di deliberazione è esclusa dalla procedura di V.A.S., rientrando nella fattispecie trattata al p.to 1. 2. 6 della suddetta deliberazione;
- Il Regolamento di applicazione dell'art. 19 comma 3 delle N.T.A. del P.R.G. allegato alla proposta di deliberazione consiliare n.11 del 23/07/2009
- Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Servizio II - Gruppo Gestione e Certificazione del Settore Urbanistica in data 22/01/2009 prot. n. 4;
- Gli elaborati di variante costituiti da
  - Relazione istruttoria e Allegati grafici **(All.12)**
  - Progetto per la realizzazione del Centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" **(All.6)**
- Il N.O. del Genio Civile n°2464 del 25/03/2009 rilasciato ai sensi dell'art.13 della L.64/74 **(All.10)** ;
- Il comma 5 dell'art.24 delle N.T.A. combinato con i commi 3, 4, 5, dell' art.19;
- Lo schema di convenzione **(All.13)**;



- La Determinazione Sindacale n° 338/07;
- La Determinazione Sindacale n° 301/08 e il relativo atto d'obbligo stipulato il 14/11/08

## D E L I B E R A

Adottare la variante allo strumento urbanistico vigente per la realizzazione del progetto del Centro sportivo polifunzionale costituita da:

- Relazione istruttoria e Allegati grafici **(All.12)**
- Progetto per la realizzazione del Centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" **(All.6)** procedendo alla variazione delle destinazioni delle seguenti particelle del foglio di mappa n.76:
  - Quota parte di p.lla 68 da zona "E1" e "B2" a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive –V5 – Impianti sportivi;
  - p.lle 286 e 168 in da zona "E1" a Zone Speciali – Servizi Pubblici ed attività collettive –V5 – Impianti sportivi;

Mantenere la destinazione di sede stradale per la quota parte di particella n.68 a ciò già destinata nel PRG, che sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale come convenuto nell'allegato schema di convenzione;

- Approvare l'applicazione del comma 5 dell'art.24 delle N.T.A. combinato con i commi 3, 4, 5, dell'art.19 del P.R.G., condividendo le motivazioni a sostegno avanzate dall'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", proprietaria del lotto di terreno, e dei fabbricati rurali siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, giusto atto di compravendita stipulato in data 23/12/1998 in Palermo, in Notaio Dott. Francesco Pizzuto, Rep. n. 60073 Racc. n. 20825, registrato a Palermo l'11/01/1999 al n. 406 serie IV,
- Approvare lo schema di convenzione ex art.19 comma 3 delle N.T.A. che verrà sottoscritta dopo l'approvazione della Variante Urbanistica da parte degli organi regionali competenti
- Dare mandato alla Segreteria Generale di provvedere al subprocedimento di deposito atti e pubblicizzazione della variante ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, tenendo conto che tutte le spese relative restano interamente a carico del richiedente



*[Handwritten signature]*  
7

- Prendere atto che il progetto verrà approvato con le usuali procedure in seguito all'approvazione della variante urbanistica da parte degli organi regionali competenti

Si da 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.

La presente proposta è corredata degli allegati di seguito elencati:

**AII.1** Atto di compravendita.

**AII.2** La D.S. n° 338/07e D.D. n° 301/08;

**AII.3** atto d'obbligo sottoscritto dal Signor Maurizio Artale il 14/11/08;

**AII.4** Richiesta dell'Associazione di variante e approvazione dello schema di convenzione ex art. 19 delle N.T.A.del PRG prot. n°. 797757 del 17/11/2008.

**AII.5** Attestazione di Destinazione Urbanistica.

**AII.6** Progetto del centro polifunzionale.

**AII.7** Relazione geologica.

**AII.8** Richiesta di legittimazione del suolo traizerale.

**AII.9** Relazione tecnica istruttoria d'Ufficio.

**AII.10** nota n. 64658 del 29/01/2009 all'Ufficio del Genio Civile per il Parere L. 64/ 74 art.13.

**AII.11** art. 24 delle N.T.A del P.R.G.;

**AII. 12** Relazione istruttoria e Allegati grafici;

**AII.13** Schema di convenzione;



## MUNICIPIO DI PALERMO

### Segreteria Generale

**Oggetto: Estratto verbale della VI Commissione Consiliare:  
Seduta del 04/09/2009**

L'anno 2009, il giorno quattro, del mese di Settembre alle ore 09,00 in seconda convocazione, presso i locali di via Scannaserpe, 1, si è riunita la VI Commissione Consiliare, formalmente convocata per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

**Sono presenti i Consiglieri:**

<b>Gerlando</b>	<b>Inzerillo</b>	<b>(Presidente);</b>
<b>Rosario</b>	<b>Filoramo</b>	<b>(Vice Presidente);</b>
<b>Giovanni</b>	<b>Di Maggio;</b>	
<b>Giovanni</b>	<b>Lombardo;</b>	
<b>Maurizio</b>	<b>Pellegrino;</b>	
<b>Nadia</b>	<b>Spallitta;</b>	
<b>Giulio</b>	<b>Tantillo.</b>	

### OMISSIS

**In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto:**

*Si trasmette in allegato il parere espresso dalla Commissione alla proposta di delibera avente per oggetto: Variante Urbanistica finalizzata alla realizzazione di un centro polivalente sportivo sito a Palermo in via S. Ciro da parte dell'associazione Centro Padre Nostro Onlus (616318/09).*

**La commissione ha espresso il seguente parere:**

*Parere favorevole espresso all'unanimità.*

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

**Palermo, li 04/09/2009**

**Il Segretario  
Leonardo Firicano**



**Presidente  
Gerlando Inzerillo**





## MUNICIPIO DI PALERMO

Segreteria Generale

### V COMMISSIONE CONSILIARE -

**Oggetto: Estratto del verbale della seduta del 28 settembre 2009**

L'anno duemilanove, giorno ventotto del mese di settembre, si è riunita la V<sup>a</sup> Commissione Consiliare, formalmente convocata presso la propria sede, di via Libertà n. 88, per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

<b>SIGG. RI CONSIGLIERI</b>	Pres.	Ass.
Edmondo Tamajo	X	
Giusto Gennaro	X	
Cesarc Mattaliano	X	
Giovanna Munafò	X	
Vincenzo Tanania	X	
Antonino Terminelli	X	
Pietro Vallone	X	

**\*\*\* OMISSIS \*\*\***

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto:

**Variante finalizzata alla realizzazione di un centro polivalente sportivo sito a Palermo in via S. Ciro da parte dell'Associazione Centro Padre Nostro onlus.**

La Commissione ha espresso il seguente parere:

favorevole a maggioranza con l'astensione dei Consiglieri Mattaliano, Tanania e Terminelli. Quest'ultimo precisa che il parere diventerà positivo, se in Consiglio Comunale, troverà risposta alla obiezione posta in Commissione e verrà garantita la piena regolarità della procedura seguita.

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

Dalla Residenza Municipale.

Palermo 28 /09 /2009

LA SEGRETARIA  
*Matilena Manduci*



IL PRESIDENTE  
*Edmondo Tamajo*

## TESTO EMENDATO

### ATTO DI CONVENZIONE

Tra l'Amministrazione Comunale di Palermo e L'Associazione "Centro accoglienza Padre Nostro ONLUS" con sede a Palermo in Via Brancaccio,461

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila.....

Il giorno ..... del mese di .....

In Palermo, Via ..... n.....

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

#### Sono Presenti

1) per il "COMUNE DI PALERMO" con sede in Palermo (PA), Piazza

Pretoria, codice fiscale .....

rappresentato da.....nato a ..... Il.....

Dirigente del Settore Urbanistica, domiciliato per la carica presso i locali siti in Palermo, piazza della Pace n. 7, di seguito brevemente denominato "COMUNE", avvalendosi all'uopo dei poteri conferitigli dalla vigente legislazione e dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

2) L'Associazione "Centro accoglienza Padre Nostro ONLUS," rappresentata dal signor Artale Maurizio n.q. di legale rappresentante dell'Associazione, persone della cui identità sono io Notaro certo che dichiarano e convengono quanto segue:

#### PREMESSO CHE

L'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", fondata da Don Giuseppe Puglisi il 29/01/1985, eretta in Ente Morale con D.M. del 22/09/1999, con sede a Palermo Via Brancaccio, 461 è proprietaria del lotto di terreno, e dei fabbricati rurali siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, giusto atto di compravendita (All.1) stipulato in data 23/12/1998 in Palermo, in Notaio Dott. Francesco Pizzuto, Rep. n. 60073 Racc. n. 20825, registrato a Palermo l'11/01/1999 al n. 406 serie IV, identificati rispettivamente al catasto dei terreni al fg. 76 p.lla 68 e per i fabbricati rurali p.lle 168 e 286.

L'Associazione con nota assunta al prot. del Settore Urbanistica n. 797757 del 17/11/2008 a firma del Signor Artale Maurizio, n.q. di legale rappresentante dell'Associazione, ha chiesto una variante

allo strumento urbanistico dell'area in cui ricade il suddetto lotto, da Z.T.O. "E1" Sede stradale e z.t.o. B2 a zona compatibile con la realizzazione di un campo polifunzionale e contestualmente ha richiesto l'approvazione dello schema di convenzione ex art. 19 delle N.T.A.

Il progetto di realizzazione di un Campo polifunzionale presentato dal Centro Padre Nostro, finalizzato non soltanto alla riqualificazione di un'area oggetto di vandalismi e discarica, ma soprattutto alla creazione di una struttura che appartiene al quartiere, di sostegno e formazione per i giovani, è stato condiviso dall'Amministrazione Comunale ed il Sindaco di Palermo, nella qualità di funzionario delegato per la legge 285/97, con Determinazione Sindacale n°338 del 13/12/07 e con successivo atto di sub-impegno n. 301 del 21/02/08, ha acquisito "*il progetto di campo polifunzionale di riqualificazione ambientale, ricadente nell'int.24 "Recupero spazi verdi" del Piano Territoriale dell'Infanzia e dell'Adolescenza" ex L.285/97*, impegnando per la realizzazione del medesimo un importo di €. 400.000,00 nell'esercizio finanziario 2007; con Atto d'obbligo stipulato in data 14/11/08 il Signor Artale Maurizio, responsabile della gestione del progetto, si è impegnato a realizzare il campo polifunzionale, consentendo l'uso pubblico della struttura.

Con delibera di C.C. n. del **(All.2)** è stata adottata la variante allo strumento urbanistico che destina l'area a "*Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive*" – V5 - Impianti sportivi secondo la classificazione prevista dall'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G. e con successivo Decreto DRU n. del la Variante al PRG è stata approvata.

Le Norme tecniche di Attuazione del PRG, (elaborato P3a), prevedono all'art.24 comma 5 che le suddette Zone speciali possano essere realizzate oltre che dai soggetti pubblici, anche da soggetti privati previa convenzione volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere. Tale convenzione è prevista espressamente all'art.19 comma 3 delle N.T.A. del PRG per le Z.T.O. " F" ed ad essa si rimanda al citato art.24 comma 5.

L'intervento in oggetto fa parte del Piano Territoriale dell'Infanzia e dell'Adolescenza" ex L.285/97 ed è stato inserito come int.24 "Recupero spazi verdi", ed è stato determinato un sub impegno di spesa, per un importo di €. 400.000,00 nell'esercizio finanziario 2007;

Le spese conseguenti alla approvazione del presente atto sono a carico del richiedente.

#### **RILEVATO CHE**

L'opera che si intende realizzare ricade all'interno del Foglio di mappa n.76 del Comune di Palermo, p.lla 68 (terreno); p.lla 168 (fabbricato rurale); p.lla 268 (fabbricato rurale), per una superficie catastale complessiva è mq 5.289,00.

Le particelle 286 e parte della particella n. 68 del fg. di mappa n. 76, ricadono in Aree interessate da inondazioni ed alluvionamenti (art. 3 delle N.T.A.) pertanto il progetto è stato corredato da relazione geologica di carattere geognostico e/o idrologico e idrogeologico redatta dal Geologo dr. Maria Rizzo dalla quale risulta che il sito in esame presenta caratteristiche idonee all'attuazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente ed offre sufficienti garanzie di equilibrio stabile e duraturo nel tempo, del che è stato ottenuto nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile della provincia di Palermo ai sensi della L.64/74 ai fini della variante;

Su porzione dell'area di che trattasi, precisamente in prossimità della particella 68 e 268 del fg. di mappa n.76 (quella ricadente su Via Fichidindia) si snoda la Regia Trazzera n. 255 per la quale è stata fatta richiesta da parte dell'Associazione di accertamento presso il Servizio Demanio Trazzerale della Regione Siciliana circa la relativa affrancazione;

L'area oggetto dell'intervento ha forma trapezoidale, confina ed è accessibile dalle Vie: Fichidindia, San Ciro e F.sca P. Pennino, su due lati confina con proprietà aliene;

Il progetto è costituito dagli elaborati allegati alla Variante ed approvati congiuntamente a questa e i parametri previsti nel medesimo progetto non potranno subire modifiche relativamente a mantenimento dell'agrumeto esistente, recupero della vasca e dei muri di confine esistenti, mantenimento della volumetria esistente

L'Associazione proponente risulta in possesso dei requisiti necessari per la stipula della convenzione ai sensi della Proposta di regolamento all'esame del Consiglio Comunale in quanto ha esibito :

- Atto costitutivo della Società che evidenzia, tra le finalità, quella per cui ha richiesto la realizzazione dell'opera **(All.3)** ;
- Mancanza di carichi pendenti penali, di fallimenti e corredata da certificazione antimafia da cui si evince che non sussistono impedimenti di legge che precludano la possibilità di stipulare convenzione con la pubblica amministrazione **(All.4)**;
- Atto di proprietà dell'area che attesta la totale disponibilità della stessa, con allegato richiesta da parte dell'Associazione di accertamento presso il Servizio Demanio Trazzerale della Regione Siciliana circa la relativa affrancazione della parte interessata dalla presenza della regia Trazzera n.255.
- Documentazione attestante di essere abilitata alla gestione dell'attività, ovvero gestore **(All.5)**;
- Piano dell'attività per almeno un decennio, mostrando le capacità economiche e gestionali.**(All.6)**
-

L'intervento consiste in:

realizzazione di un n.1 Campetto di calcio a 5, e n.1 campetto polivalente basket-pallavolo-tennis, ristrutturazione dell'edificio rurale esistente da trasformare a locale spogliatoi, recupero della cisterna idrica esistente, realizzazione di tribune in ferro, mantenimento dell'agrumeto esistente, realizzazione di un piccolo parcheggio interno al lotto destinato agli utenti;

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed edilizia ing. \_\_\_\_\_ ed il Signor Artale Maurizio, n.q. di legale rappresentante dell'Associazione proprietario dell'area e di gestore della struttura ,

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

#### **ART. 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **ART.2 - Finalità dell'iniziativa**

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

- l'Associazione Centro accoglienza Padre Nostro ONLUS, soggetto proponente la realizzazione di un centro polivalente sportivo nell'area descritta in premessa così come individuata nella planimetria catastale che, allegata al presente atto sotto la lettera "C", ne costituisce parte integrante;
- Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma in qualità di Dirigente in rappresentanza del Comune di Palermo.

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

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

2.3. Qualsiasi modificazione relativa alla gestione del complesso deve essere concordata con il Comune, su istanza motivata dell'Associazione, così pure l'eventuale variazione della destinazione d'uso di parte delle opere.

#### **ART. 3 - Gestione delle opere**

3.1 Il Comune consente all'Associazione, la gestione delle opere previste nel centro polivalente secondo gli scopi indicati all'art.2, della presente convenzione e con gli obblighi riportati nel seguente art. 4;

#### **ART.4 - Obblighi a carico del gestore**

4.1 L'Associazione si impegna a cedere all'Amministrazione Comunale quota parte della particella n.68 del foglio di mappa n.76 destinata nel PRG 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

4.2. L'Associazione si impegna a dare inizio ai lavori entro mesi 12 dal rilascio della concessione ed a realizzare l'opera di cui in premessa entro mesi 36 dall'inizio degli stessi. Qualora il soggetto attuatore entro il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto non avesse attivato la richiesta di concessione, il Comune potrà rivalersi riscuotendo la polizza fideiussoria, di cui all'art.11, stipulata dall'Associazione per la sottoscrizione della presente convenzione.

4.3. L'Associazione si impegna a gestire il complesso sportivo per fini ed usi esclusivamente pubblici ed a garantire il libero accesso a chiunque volesse usufruire dei servizi da essa offerti, garantendone l'incolumità di persone e cose.

4.4. L'Associazione si impegna inoltre a consentire, secondo il calendario concordato con l'Amministrazione Comunale, previo parere della V<sup>^</sup> Commissione nei modi e nelle modalità da concordare con il Settore Pubblica Istruzione e/o con la Circoscrizione, l'utilizzo gratuito della struttura da parte delle Associazioni di Volontariato scuole pubbliche materne, elementari e medie, scuole superiori purché prive di spazi per lo svolgimento di attività di educazione fisica. Le classi dovranno essere accompagnate dagli stessi insegnanti che vigileranno sull'incolumità degli alunni.

4.5. L'Associazione istituirà due corsi gratuiti pomeridiani, per i ragazzi residenti nella zona anche su indicazione dei S.S.T. della Circoscrizione, a scelta tra le seguenti discipline: basket, pallavolo, tennis, calcetto per cui l'impianto, con il personale che, data la natura dell'Associazione generalmente è costituito da volontari.

L'Associazione si impegna a fornire per la durata della convenzione il corredo sportivo (tuta, borsa, scarpe) per lo svolgimento delle attività inerenti le discipline in oggetto.

Per la durata della convenzione è vietato l'utilizzo a scopi di lucro anche sotto forma di rimborso spese.

4.6. L'Associazione si farà carico di concordare annualmente con il Settore Pubblica Istruzione e con la Circoscrizione, le modalità di attuazione dei precedenti commi.

4.7. Tutte le opere relative agli allacciamenti dell'impianto ai servizi pubblici (fognatura, acqua, gas, ed altri eventuali impianti) sono a carico dell'Associazione, inoltre, la stessa dovrà assicurarne la relativa manutenzione.

4.8. Il gestore dovrà essere in regola con gli Enti previdenziali per quanto riguarda il personale dipendente qualora ne faccia uso, considerato che, data la natura dell'Associazione, generalmente, verranno impiegati volontari.

4.9. Qualora si dovessero rilevare gravi comportamenti causanti danni anche di carattere morale per l'Amministrazione si procederà all'annullamento della convenzione e all'indizione del bando per la ricerca di nuovi gestori come specificato all'art. 11.

#### **ART. 5 - Esecuzione delle opere**

5.1. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla Associazione varianti od addizioni se non in conformità alle prescrizioni urbanistiche. I tempi di realizzazione dell'opera non potranno superare quelli previsti dall'art.4 della L.10/77 e comunque dovranno rispettare il crono programma allègato alla richiesta.

5.2. L'Associazione dovrà nominare tutte le figure tecniche previste dalle norme di legge.

5.3 L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione e dovrà essere collaudata da tecnico abilitato, diverso dal Direttore dei lavori; entro i successivi 90 giorni l'opera dovrà essere agibile e funzionante in ogni sua parte, con l'arredo ed il personale necessario che data la natura dell'Associazione sarà costituito generalmente da volontari. A tal fine l'Associazione dovrà provvedere a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'ottenimento dell'agibilità compreso il certificato d'uso di cui all'art.18 della L.64/74. L'opera potrà essere utilizzata soltanto dopo l'acquisizione dei predetti certificati.

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

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

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

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

## **ART. 6 - Proprietà delle opere e diritto di prelazione**

6.1. Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzate dalla "Associazione " in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dalla predetta società restano di proprietà della stessa.

6.2. Il Comune vanta diritto di prelazione, nel caso in cui l' "Associazione" decidesse di vendere o cedere diritti reali del complesso. Il prezzo d'acquisizione sarà determinato pari all'indennità di espropriazione calcolata con la normativa vigente al momento dell'esercitazione di tale diritto.

6.3. Qualora l'Associazione vendesse o cedesse diritti reali del complesso ad un terzo, la presente convenzione dovrà far parte integrante del contratto, pena sanzione e consequenziale decadenza per inosservanza della medesima. Il terzo sarà sottoposto ai medesimi obblighi e vincoli imposti dalla presente convenzione all'Associazione, compreso il diritto di prelazione di cui al punto.2.

## **Art. 7 - Oneri di manutenzione**

7.1. L'Associazione dovrà eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria per assicurare l'ottimale funzionamento del complesso in oggetto della presente convenzione.

7.2. L'Associazione ai fini di assicurare la fruibilità pubblica dell'immobile, nonché il decoro, ne effettuerà la manutenzione ordinaria e straordinaria ogni qual volta se ne renderà necessaria per la fruizione generale dell'immobile.

7.3. In caso di riscontri di carenze di manutenzione o di cattiva gestione delle opere, sarà ingiunta l'esecuzione dell'adeguamento della gestione che dovrà essere eseguita entro 10 gg. dalla disposizione. In caso di non esecuzione si provvederà con la chiusura del complesso fino all'attuazione di quanto prescritto. Tutto ciò anche se le condizioni delle opere o parti di esse non costituiscano immediato pericolo per l'incolumità dei frequentatori e gli addetti.

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

## **ART.8 - Verifica dell'attuazione della convenzione**

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

## **ART. 9 - Responsabilità dell'Associazione**

9.1. L'Associazione resta, sempre, responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

9.2. In ogni caso, l'Associazione si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione esecutiva e della esecuzione dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, l'esecuzione dei lavori e con la gestione del complesso.

## **ART. 10 - Durata della convenzione e fidejussioni**

10.1. La convenzione avrà durata quindicennale a partire dall'effettivo avvio della fruizione pubblica. Potrà essere rinnovata su richiesta delle parti, previo accertamento dell'effettivo rispetto delle pattuizioni convenute con la suddetta convenzione. Nel periodo tra la stipula della convenzione e l'avvio della fruizione dovrà essere vigente polizza fideiussoria sottoscritta dal gestore pari al 1% dell'ammontare dell'intervento determinato sulla base del costo della struttura. Considerato che l'Amministrazione Comunale si è già impegnata a sostenere finanziariamente l'Associazione nell'erogazione e nella qualificazione del servizio, stanziando la somma di €.400.000,00, con impegno finanziario sui fondi statali ex l.285/97- esercizio finanziario 2007- Int.24, e che a garanzia di tale finanziamento è stata già prestata dall'Associazione dal 19/11/08 una fideiussione per un valore di euro 160.000,00 che via via raggiungerà l'importo totale garantito di €.400.000, lo svincolo di tale fideiussione sarà subordinata anche al nulla osta del Settore Urbanistica. Prima dello svincolo comunque, a garanzia della regolare gestione dell'impianto nel rispetto di questa convenzione sarà prestata una ulteriore fideiussione pari allo 0.005% del predetto importo di €.400.000,00.

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

10.3. Qualora si verificassero inadempienze da parte del gestore tale polizza verrà riscossa dal Comune e l'Amministrazione procederà come indicato al paragrafo seguente.

10.4. Qualora il titolare dell'intervento non intendesse rinnovare la convenzione e/o i proprietari dell'area non proponessero un nuovo gestore l'Amministrazione Comunale, qualora non intendesse provvedere a gestire direttamente la struttura, procederà, in sostituzione del proprietario, con un bando pubblico alla individuazione di un nuovo gestore della struttura, senza che i proprietari

possano opporsi a tale azione. Nel bando, da approvarsi da parte della Giunta Comunale, verranno specificati i titoli che dovranno comunque essere equivalenti o migliorati rispetto a quelli del precedente gestore e gli oneri per il subentro, tra i quali l'affitto dell'immobile calcolato, da versare all'Associazione, tenendo conto del rapporto convenzionale con la A.C..

#### **ART. 11 - Clausola risolutiva**

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

- a) scioglimento dell' Associazione ovvero laddove nella struttura del concessionario si verificano fatti che comportino diminuzione della capacità tecnico tali da non consentire la prosecuzione dell'attività per la quale la presente convenzione è stata sottoscritta, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni *de quo*;
- b) riscontro di gravi vizi o ritardi nella progettazione e nella esecuzione delle opere per cause attribuibili alla Associazione
- c) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali e senza previo accordo del Comune, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni *de quo*;
- d) chiusura totale e/o parziale anche temporanea del complesso senza giustificato motivo;
- e) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, il complesso per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni *de quo*.

Si significa che l'Associazione potrà affittare la struttura o firmare delle convenzioni con Enti Pubblici e Privati, fuori dal calendario concordato con il Settore, dell'Amministrazione Comunale, competente per materia, sempre nel rispetto dell'uso pubblico dell'impianto.

Nel perdurare delle ipotesi sopra indicate, a seguito della risoluzione della convenzione, il Comune acquisirà la proprietà del complesso.

Nel caso di reiterate violazioni degli obblighi di cui l'art.4 e previsti dalla convenzione l'Associazione decade dal finanziamento.

#### **ART. 12 - Definizione delle controversie e conciliazione**

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

### **ART. 13 - Repertorio delle Convenzioni**

13.1 Copia conforme della presente convenzione, sottoscritta, completa di tutti gli elaborati e gli estremi di registrazione sarà depositata presso il Servizio competente del Settore Urbanistica ed Edilizia, che avrà cura di trasmetterla in copia al Settore Edilizia Scolastica, alla Circoscrizione competente e al Servizio Edilizia Privata, ai fini della verifica dell'applicazione degli adempimenti della Convenzione e/o fruizione dell'uso delle attività previste in convenzione a favore dell'Amministrazione Pubblica.

### **ART. 14 - Spese contrattuali**

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

### **ART. 15**

Le spese riguardanti la realizzazione e gestione dell'impianto oggetto del finanziamento di 400.000,00 euro devono essere opportunamente rendicontate. In mancanza verrà prevista la revoca per le parti non rendicontate.

Le Imprese attuatrici dell'opera devono essere munite di certificazioni di legge da trasmettere agli Uffici comunali competenti prima dell'esecuzione delle opere.

Il Comune procederà al collaudo delle opere in oggetto.

All. 13

## ATTO DI CONVENZIONE

Tra l'Amministrazione Comunale di Palermo e L'Associazione "Centro accoglienza Padre Nostro ONLUS" con sede a Palermo in Via Brancaccio,461

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila.....

Il giorno ..... del mese di .....

In Palermo, Via ..... n.....

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

### Sono Presenti

1) per il "COMUNE DI PALERMO" con sede in Palermo (PA), Piazza

Pretoria, codice fiscale .....

rappresentato da.....nato a ..... Il.....

Dirigente del Settore Urbanistica, domiciliato per la carica presso i locali siti in Palermo, piazza della Pace n. 7, di seguito brevemente denominato "COMUNE", avvalendosi all'uopo dei poteri conferitigli dalla vigente legislazione e dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

2) L'Associazione "Centro accoglienza Padre Nostro ONLUS," rappresentata dal signor Artale Maurizio n.q. di legale rappresentante dell'Associazione, persone della cui identità sono io Notaro certo che dichiarano e convengono quanto segue:

### PREMESSO CHE

L'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", fondata da Don Giuseppe Puglisi il 29/01/1985, eretto in Ente Morale con D.M. del 22/09/1999, con sede a Palermo Via Brancaccio, 461 è proprietaria del lotto di terreno, e dei fabbricati rurali siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, giusto atto di compravendita (All.1) stipulato in data 23/12/1998 in Palermo, in Notaio Dott. Francesco Pizzuto, Rep. n. 60073 Racc. n. 20825, registrato a Palermo l'11/01/1999 al n. 406 serie IV, identificati rispettivamente al catasto dei terreni al fg. 76 p.lla 68 e per i fabbricati rurali p.lle 168 e 286.

L'Associazione con nota assunta al prot. del Settore Urbanistica n. 797757 del 17/11/2008 a firma del Signor Artale Maurizio, n.q. di legale rappresentante dell'Associazione, ha chiesto una variante





Lo strumento urbanistico dell'area in cui ricade il suddetto lotto, da Z.T.O. "E1" Sede stradale e z.t.o. B2 a zona compatibile con la realizzazione di un campo polifunzionale e contestualmente ha richiesto l'approvazione dello schema di convenzione ex art. 19 delle N.T.A.

Il progetto di realizzazione di un Campo polifunzionale presentato dal Centro Padre Nostro, finalizzato non soltanto alla riqualificazione di un'area oggetto di vandalismi e discarica, ma soprattutto alla creazione di una struttura che appartiene al quartiere, di sostegno e formazione per i giovani, è stato condiviso dall'Amministrazione Comunale ed il Sindaco di Palermo, nella qualità di funzionario delegato per la legge 285/97, con Determinazione Sindacale n°338 del 13/12/07 e con successivo atto di sub-impegno n. 301 del 21/02/08, ha acquisito "il progetto di campo polifunzionale di riqualificazione ambientale, ricadente nell'int.24 "Recupero spazi verdi" del Piano Territoriale dell'Infanzia e dell'Adolescenza" ex L.285/97, impegnando per la realizzazione del medesimo un importo di €. 400.000,00 nell'esercizio finanziario 2007; con Atto d'obbligo stipulato in data 14/11/08 il Signor Artale Maurizio, responsabile della gestione del progetto, si è impegnato a realizzare il campo polifunzionale, consentendo l'uso pubblico della struttura.

Con delibera di C.C. n. del (All.2) è stata adottata la variante allo strumento urbanistico che destina l'area a "Servizi pubblici ed Attrezzature per Attività Collettive" – V5.- Impianti sportivi secondo la classificazione prevista dall'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G. e con successivo Decreto DRU n. del la Variante al PRG è stata approvata.

Le Norme tecniche di Attuazione del PRG, (elaborato P3a), prevedono all'art.24 comma 5 che le suddette Zone speciali possano essere realizzate oltre che dai soggetti pubblici, anche da soggetti privati previa convenzione volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere. Tale convenzione è prevista espressamente all'art.19 comma 3 delle N.T.A. del PRG per le Z.T.O. " F" ed ad essa si rimanda al citato art.24 comma 5.

L'intervento in oggetto fa parte del Piano Territoriale dell'Infanzia e dell'Adolescenza" ex L.285/97 ed è stato inserito come int.24,"Recupero spazi verdi", ed è stato determinato un sub impegno di spesa per un importo di €. 400.000,00 nell'esercizio finanziario 2007;

Le spese conseguenti alla approvazione del presente atto sono a carico del richiedente.

#### RILEVATO CHE

L'opera che si intende realizzare ricade all'interno del Foglio di mappa n.76 del Comune di Palermo, p.lla 68 (terreno); p.lla 168 (fabbricato rurale); p.lla 268 (fabbricato rurale), per una superficie catastale complessiva è mq 5.289,00.

Le particelle 286 e parte della particella n. 68 del fg.di mappa n. 76, ricadono in Aree interessate da inondazioni ed alluvionamenti (art. 3 delle N.T.A.) pertanto il progetto è stato corredato da



relazione geologica di carattere geognostico e/o idrologico e idrogeologico redatta dal Geologo dr. Maria Rizzo dalla quale risulta che il sito in esame presenta caratteristiche idonee all'attuazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente ed offre sufficienti garanzie di equilibrio stabile e duraturo nel tempo, del che è stato ottenuto nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile della provincia di Palermo ai sensi della L.64/74 ai fini della variante;

Su porzione dell'area di che trattasi, precisamente in prossimità della particella 68 e 268 del fg. di mappa n.76 (quella ricadente su Via Fichidindia) si snoda la Regia Trazzera n. 255 per la quale è stata fatta richiesta da parte dell'Associazione di accertamento presso il Servizio Demanio Trazzerale della Regione Siciliana circa la relativa affrancazione;

L'area oggetto dell'intervento ha forma trapezoidale, confina ed è accessibile dalle Vie: Fichidindia, San Ciro e F.sca P. Pennino, su due lati confina con proprietà aliene;

Il progetto è costituito dagli elaborati allegati alla Variante ed approvati congiuntamente a questa e i parametri previsti nel medesimo progetto non potranno subire modifiche relativamente a mantenimento dell'agrumeto esistente, recupero della vasca e dei muri di confine esistenti, mantenimento della volumetria esistente

L'Associazione proponente risulta in possesso dei requisiti necessari per la stipula della convenzione ai sensi della Proposta di regolamento all'esame del Consiglio Comunale in quanto ha esibito :

- Atto costitutivo della Società che evidenzia, tra le finalità, quella per cui ha richiesto la realizzazione dell'opera **(All.3)** ;
- Mancanza di carichi pendenti penali, di fallimenti e corredata da certificazione antimafia da cui si evince che non sussistono impedimenti di legge che precludano la possibilità di stipulare convenzione con la pubblica amministrazione **(All.4)**;
- Atto di proprietà dell'area che attesta la totale disponibilità della stessa, con allegato richiesta da parte dell'Associazione di accertamento presso il Servizio Demanio Trazzerale della Regione Siciliana circa la relativa affrancazione della parte interessata dalla presenza della regia Trazzera n.255.
- Documentazione attestante di essere abilitata alla gestione dell'attività, ovvero gestore **(All.5)**;
- Piano dell'attività per almeno un decennio, mostrando le capacità economiche e gestionali.**(All.6)**

L'intervento consiste in:

realizzazione di un n.1 Campetto di calcio a 5, e n.1 campetto polivalente basket-pallavolo-tennis, ristrutturazione dell'edificio rurale esistente da trasformare a locale spogliatoi, recupero della

cisterna idrica esistente, realizzazione di tribune in ferro, mantenimento dell'agrumeto esistente, realizzazione di un piccolo parcheggio interno al lotto destinato agli utenti;

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed edilizia ing. \_\_\_\_\_ ed il Signor Artale Maurizio, n.q. di \_\_\_\_\_ legale rappresentante dell'Associazione proprietario dell'area e di gestore della struttura ,

## CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

### ART. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

### ART.2 - Finalità dell'iniziativa

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

- l'Associazione Centro accoglienza Padre Nostro ONLUS, soggetto proponente la realizzazione di un centro polivalente sportivo nell'area descritta in premessa così come individuata nella planimetria catastale che, allegata al presente atto sotto la lettera "C", ne costituisce parte integrante;
- Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma in qualità di Dirigente in rappresentanza del Comune di Palermo.

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

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

2.3. Qualsiasi modificazione relativa alla gestione del complesso deve essere concordata con il Comune, su istanza motivata dell'Associazione, così pure l'eventuale variazione della destinazione d'uso di parte delle opere.

### ART. 3 - Gestione delle opere

3.1 Il Comune consente all'Associazione, la gestione delle opere previste nel centro polivalente secondo gli scopi indicati all'art.2, della presente convenzione e con gli obblighi riportati nel seguente art. 4;

#### **ART.4 - Obblighi a carico del gestore**

4.1 L'Associazione si impegna a cedere all'Amministrazione Comunale quota parte della particella n.68 del foglio di mappa n.76 destinata nel PRG 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

4.2. L'Associazione si impegna a dare inizio ai lavori entro mesi 12 dal rilascio della concessione ed a realizzare l'opera di cui in premessa entro mesi 36 dall'inizio degli stessi. Qualora il soggetto attuatore entro il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto non avesse attivato la richiesta di concessione, il Comune potrà rivalersi riscuotendo la polizza fideiussoria, di cui all'art.11, stipulata dall'Associazione per la sottoscrizione della presente convenzione.

4.3. L'Associazione si impegna a gestire il complesso sportivo per fini ed usi esclusivamente pubblici ed a garantire il libero accesso a chiunque volesse usufruire dei servizi da essa offerti, garantendone l'incolumità di persone e cose.

4.4. L'Associazione si impegna inoltre a consentire, secondo il calendario concordato con l'Amministrazione Comunale, nei modi e nelle modalità da concordare con il Settore Pubblica Istruzione e/o i S:S:T. della Circoscrizione, l'utilizzo gratuito della struttura da parte delle scuole pubbliche materne, elementari e medie, limitrofe purché prive di spazi per lo svolgimento di attività di educazione fisica. Le classi dovranno essere accompagnate dagli stessi insegnanti che vigileranno sull'incolumità degli alunni.

4.5. L'Associazione istituirà due corsi gratuiti pomeridiani, per i ragazzi residenti nella zona anche su indicazione dei S.S.T. della Circoscrizione, a scelta tra le seguenti discipline: basket, pallavolo, tennis, per cui l'impianto, con il personale che, data la natura dell'Associazione generalmente è costituito da volontari.

4.6. L'Associazione si farà carico di concordare annualmente con il Settore Pubblica Istruzione e con i S.S.T. della Circoscrizione, le modalità di attuazione dei precedenti commi.

4.7. Tutte le opere relative agli allacciamenti dell'impianto ai servizi pubblici (fognatura, acqua, gas, ed altri eventuali impianti) sono a carico dell'Associazione, inoltre, la stessa dovrà assicurarne la relativa manutenzione.

4.8. Il gestore dovrà essere in regola con gli Enti previdenziali per quanto riguarda il personale dipendente qualora ne faccia uso, considerato che, data la natura dell'Associazione, generalmente, verranno impiegati volontari.



4.9. Qualora si dovessero rilevare gravi comportamenti causanti danni anche di carattere morale per l'Amministrazione si procederà all'annullamento della convenzione e all'indizione del bando per la ricerca di nuovi gestori come specificato all'art. 11.

#### **ART. 5 - Esecuzione delle opere**

5.1. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla Associazione varianti od addizioni se non in conformità alle prescrizioni urbanistiche. I tempi di realizzazione dell'opera non potranno superare quelli previsti dall'art.4 della L.10/77 e comunque dovranno rispettare il crono programma allegato alla richiesta.

5.2. L'Associazione dovrà nominare tutte le figure tecniche previste dalle norme di legge.

5.3 L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione e dovrà essere collaudata da tecnico abilitato, diverso dal Direttore dei lavori; entro i successivi 90 giorni l'opera dovrà essere agibile e funzionante in ogni sua parte, con l'arredo ed il personale necessario che data la natura dell'Associazione sarà costituito generalmente da volontari. A tal fine l'Associazione dovrà provvedere a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'ottenimento dell'agibilità compreso il certificato d'uso di cui all'art.18 della L.64/74. L'opera potrà essere utilizzata soltanto dopo l'acquisizione dei predetti certificati.

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

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

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

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

#### **ART. 6 - Proprietà delle opere e diritto di prelazione**

6.1. Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzate dalla "Associazione " in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dalla predetta società restano di proprietà della stessa.





6.2. Il Comune vanta diritto di prelazione, nel caso in cui l' "Associazione" decidesse di vendere o cedere diritti reali del complesso. Il prezzo d'acquisizione sarà determinato pari all'indennità di espropriazione calcolata con la normativa vigente al momento dell'esercitazione di tale diritto.

6.3. Qualora L'Associazione vendesse o cedesse diritti reali del complesso ad un terzo, la presente convenzione dovrà far parte integrante del contratto, pena sanzione e consequenziale decadenza per inosservanza della medesima. Il terzo sarà sottoposto ai medesimi obblighi e vincoli imposti dalla presente convenzione all'Associazione, compreso il diritto di prelazione di cui al punto.2.

#### **Art. 7 - Oneri di manutenzione**

7.1. L'Associazione dovrà eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria per assicurare l'ottimale funzionamento del complesso in oggetto della presente convenzione.

7.2. L'Associazione ai fini di assicurare la fruibilità pubblica dell'immobile, nonché il decoro, ne effettuerà la manutenzione ordinaria e straordinaria ogni qual volta se ne renderà necessaria per la fruizione generale dell'immobile.

7.3. In caso di riscontri di carenze di manutenzione o di cattiva gestione delle opere, sarà ingiunta l'esecuzione dell'adeguamento della gestione che dovrà essere eseguita entro 10 gg. dalla disposizione. In caso di non esecuzione si provvederà con la chiusura del complesso fino all'attuazione di quanto prescritto. Tutto ciò anche se le condizioni delle opere o parti di esse non costituiscano immediato pericolo per l'incolumità dei frequentatori e gli addetti.

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

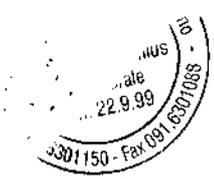
#### **ART.8 - Verifica dell'attuazione della convenzione**

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

#### **ART. 9 - Responsabilità dell'Associazione**

9.1. L'Associazione resta, sempre, responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione.





9.2. In ogni caso, l'Associazione si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione esecutiva e della esecuzione dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, l'esecuzione dei lavori e con la gestione del complesso.

#### **ART. 10 - Durata della convenzione e fidejussioni**

10.1. La convenzione avrà durata decennale a partire dall'effettivo avvio della fruizione pubblica. Potrà essere rinnovata su richiesta delle parti, previo accertamento dell'effettivo rispetto delle pattuizioni convenute con la suddetta convenzione. Nel periodo tra la stipula della convenzione e l'avvio della fruizione dovrà essere vigente polizza fideiussoria sottoscritta dal gestore pari al 1% dell'ammontare dell'intervento determinato sulla base del costo della struttura. Considerato che l'Amministrazione Comunale si è già impegnata a sostenere finanziariamente l'Associazione nell'erogazione e nella qualificazione del servizio, stanziando la somma di €.400.000,00, con impegno finanziario sui fondi statali ex l.285/97- esercizio finanziario 2007-Int.24, e che a garanzia di tale finanziamento è stata già prestata dall'Associazione dal 19/11/08 una fideiussione per un valore di euro 160.000,00 che via via raggiungerà l'importo totale garantito di €.400.000, lo svincolo di tale fideiussione sarà subordinata anche al nulla osta del Settore Urbanistica. Prima dello svincolo comunque, a garanzia della regolare gestione dell'impianto nel rispetto di questa convenzione sarà prestata una ulteriore fideiussione pari allo 0.005% del predetto importo di €.400.000,00.

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

10.3. Qualora si verificassero inadempienze da parte del gestore tale polizza verrà riscossa dal Comune e l'Amministrazione procederà come indicato al paragrafo seguente.

10.4. Qualora il titolare dell'intervento non intendesse rinnovare la convenzione e/o i proprietari dell'area non proponessero un nuovo gestore l'Amministrazione Comunale, qualora non intendesse provvedere a gestire direttamente la struttura, procederà, in sostituzione del proprietario, con un bando pubblico alla individuazione di un nuovo gestore della struttura, senza che i proprietari possano opporsi a tale azione. Nel bando, da approvarsi da parte della Giunta Comunale, verranno specificati i titoli che dovranno comunque essere equivalenti o migliorati rispetto a quelli del precedente gestore e gli oneri per il subentro, tra i quali l'affitto dell'immobile calcolato, da versare all'Associazione, tenendo conto del rapporto convenzionale con la A.C.





## **ART. 11 - Clausola risolutiva**

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

- a) scioglimento dell' Associazione ovvero laddove nella struttura del concessionario si verificano fatti che comportino diminuzione della capacità tecnico tali da non consentire la prosecuzione dell'attività per la quale la presente convenzione è stata sottoscritta, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni *de quo*;
- b) riscontro di gravi vizi o ritardi nella progettazione e nella esecuzione delle opere per cause attribuibili alla Associazione
- c) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali e senza previo accordo del Comune, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni *de quo*;
- d) chiusura totale e/o parziale anche temporanea del complesso senza giustificato motivo;
- e) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, il complesso per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione, e sempre che entro 30 giorni dalla notifica degli atti non provveda al ripristino delle condizioni *de quo*.

Si significa che l'Associazione potrà affittare la struttura o firmare delle convenzioni con Enti Pubblici e Privati, fuori dal calendario concordato con il Settore, dell'Amministrazione Comunale, competente per materia, sempre nel rispetto dell'uso pubblico dell'impianto.

Nel perdurare delle ipotesi sopra indicate, a seguito della risoluzione della convenzione, il Comune potrà acquisire la proprietà del complesso corrispondendo alla "Associazione" un'indennità (prezzo di acquisto) determinato secondo le modalità di cui all'art.6.2

## **ART. 12 - Definizione delle controversie e conciliazione**

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

## **ART. 13 - Repertorio delle Convenzioni**

13.1 Copia conforme della presente convenzione, sottoscritta, completa di tutti gli elaborati e gli estremi di registrazione sarà depositata presso il Servizio competente del Settore Urbanistica ed Edilizia, che avrà cura di trasmetterla in copia al Settore Edilizia Scolastica, alla



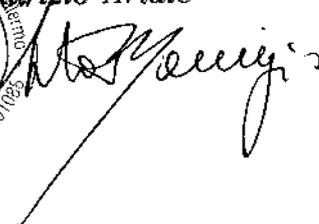


Circoscrizione competente al Servizio Edilizia Privata, ai fini della verifica dell'applicazione degli adempimenti della Convenzione e/o fruizione dell'uso delle attività previste in convenzione a favore dell'Amministrazione Pubblica.

**ART. 14 - Spese contrattuali**

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

**IL PRESIDENTE**  
*Maurizio Artale*



esente  
da bollo

UFFICIO REGISTRO ATTI CIVILI - PALERMO  
PUBBLICAZIONE IN DATA 11 GEN. 1999  
N. 10825



REPERTORIO N. 60079 PADRE/BA RACCOLTA N. 20825

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto.

Il giorno Ventitree dicembre (23/12/1998)

In Palermo, al mio studio, via Gioe Roma 33

Avanti me, Dottor Francesco Pizzuto, Notaio in Palermo, iscritto al Collegio Notarile di Palermo, senza assistenza di testimoni, cui i componenti, che hanno i requisiti di legge richiesti, hanno rinunciato d'accordo tra di loro e con il mio consenso.

SONO PRESENTI

parte venditrice:

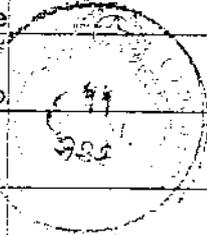
- GANDOLFI ROSCA, religiosa, nata a Gaggio Montano (BO) il 6 marzo 1935, domiciliata a Sasso Marconi, via Giovanni XXIII° n. 19, la quale interviene al presente atto quale procuratrice speciale di MARIANO ROSANNA, insegnante, nata a Galatone (LE) il 29 agosto 1944, e questa quale Presidente e legale rappresentante della:

- "SOCIETA' DELLE MISSIONARIE DELL'IMMACOLATA PADRE KOLBE", con sede in Sasso Marconi, frazione Borgonuovo (BO), via Giovanni XXIII n. 19, Ente riconosciuto con D.P.R. in data 30/4/1975 n. 278, modificato con D.M. n. 75 del 7/9/1998, iscritto al registro delle persone giuridiche presso il Tribunale di Bologna alla pagina 87, vol. II°, numero d'ordine 188, C.F. 00887470375, debitamente autorizzata giusta procura del 25/9/1996, rep. n. 39689, ai rogiti del Notaio Fabrizio Sertori da Bologna, registrata a Bologna il 30/9/1996 al n. 12072, che in copia autentica si allega al presente segnata di lettera "A", e giusta

UFFICIO REGISTRO ATTI CIVILI - PALERMO  
11 GEN. 1999

Registato il  
L. 2.6.58.090  
di cui L. 6.00.000  
n. 406  
Pagate  
Due milioni, seicento cinquanta e ottanta/100  
Per inviti  
IL DIRETTORE  
Dott. Giuseppe...

*[Handwritten signature]*



delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente del 29/11/1998, che in estratto autentico si allega al presente segnato di lettera "E".

parte acquirente:

- DI LIBERTO ANTONINO, impiegato, nato a Palermo il 10 febbraio 1973, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Vice Presidente del Consiglio Direttivo della Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale denominata "CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS", con sede in Palermo, via Brancaccio n. 461, ove per la carica è domiciliato, autorizzato alla stipula del presente atto dal Consiglio Direttivo dell'Associazione, giusta deliberazione di data odierna, che in estratto autentico si allega al presente segnata di lettera "C", Associazione avente il seguente numero di codice fiscale: 97112590829.

Lo stesso dichiara, inoltre, quanto segue:

- che l'Associazione è stata costituita come "Centro di Accoglienza Padre Nostro", con atto ricevuto dal notaio Sergio Masi da Palermo il 20 luglio 1995, registrato a Palermo il 7 agosto 1995 al n. 10513-1A;

- che l'Associazione ha provveduto ad effettuare nei termini previsti dall'Art. 11 del D.Lgs. 11 dicembre 1997 n. 460, la prescritta comunicazione - protocollata in data 30 gennaio 1998 al n. 11422 dalla Direzione Regionale delle Entrate di Palermo - ai fini della iscrizione nel Registro delle ONLUS previsto dal detto D.Lgs. 460/1997;

- che, successivamente, con verbale di assemblea straordinaria del 29 giugno 1998, da me recato, registrato a Palermo l'8 luglio 1998 al n. 8547-1A, l'Associazione ha provveduto ad adeguare lo statuto sociale alla nuova normativa sulle Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale - ONLUS, e la

denominazione sociale è stata modificata nell'attuale: "CENTRO DI ACCOGLIENZA  
PADRE NOSTRO - ONLUS".



Detti componenti, ben noti tra di loro, e rispettivamente certi della  
rispettiva identità personale, capacità di agire e poteri, come dichiarano,  
della della cui identità personale io Notaio sono certo, convergono e  
stipulano quanto segue:

ART. 1) La "SOCIETA' DELLE MISSIONARIE DELL'IMMACOLATA PADRE KOLBE", come  
sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce in favore  
della "CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS", che, con le dette garan-  
zie, come sopra rappresentato, acquista, i seguenti immobili:

a) Appezamento di terreno avente la destinazione risultante dal certificato  
di destinazione urbanistico come infra allegato, sito in Palermo, contrada San  
Ciro, esteso catastalmente are cinquantadue e centiare ottantanove (a. 52.89),  
e per quel che si trova, con la comproprietà della vasca e fabbricato rurale  
ivi insistenti.

Confinante con la stradella di accesso che perviene dalla via S. Ciro, con la  
scuola "Ernesto Basile", con la via Ficodindia, con la via S. Ciro, con  
proprietà Jenna, e con proprietà EAS, salvo altri.

Indicato al N.C.T. del Comune di Palermo:

- il terreno alla partita 59704, foglio 76, part. 68, are 52.89, con  
classamento errato;

- la vasca e fabbricato rurale alla partita 3446, foglio 76:

- part. 286, ca. 55, fabbricato rurale;

- part. 168, ca. 64, fabb.rurale (vasca).

b) costruzione vecchissima, abbandonata da decenni, fatiscente, interamente da

riattare in quanto mancante dei pavimenti, degli infissi interni ed esterni e degli impianti, sita in Palermo, via Falsomiele S. Maria di Gesù n. 128, costituita da piano terra, primo e secondo, composta da quattro vani ed accessori, con annessa piccola corte, e comunque la costruzione che si trova entro i seguenti confini: proprietà Lo Giudice, e proprietà aliena dagli altri lati.

Indicato al N.C.E.U. di Palermo alla partita 9034, foglio 101:

- part. 52, graffiata con la part. 53, sub. 2, via Falsomiele S. Maria di Gesù n. 128.

- part. 53, sub. 1, via Falsomiele S. Maria di Gesù n. 128.

- part. 177, sub. 2, via Falsomiele S. Maria di Gesù erroneamente n. 1281.

Dette unità immobiliari sono tutte inagibili.

Detta partita catastale é in ditta a Clemente Dorotea fu Giuseppe, nata a Palermo il 22/11/1903, proprietaria per 1/2, Clemente Giovanni fu Giuseppe, proprietario per 1/2, Lo Giudice Giovanna fu Antonino, vedova Clemente, usufruttuario, ma da effettuare le varie volture fino ad arrivare alla voltura a nome dell'odierna venditrice in virtù dei titoli appresso indicati.

ART. 2) Procede la vendita con ogni relativo diritto, accessioni, accessori, pertinenza e dipendenza, servitù attive e passive legalmente esistenti, comproprietà, azioni e ragioni, e comunque con ogni diritto e/o limitazioni derivanti dai titoli di proprietà.

ART. 3) Il possesso legale e la materiale disponibilità degli immobili venduti, nello stato di fatto in cui si trovano, ben noto alla parte acquirente, si trasferiscono da oggi stesso in favore della parte acquirente.

ART. 4) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà, libertà e disponi-

bilità degli immobili venduti pervenuti da potere di Cleonete Dorotea, che era  
nata a Palermo il 22 novembre 1903, ed è deceduta a Palermo il 26 aprile 1990,  
la quale ha nominato l'Ente venditore erede, giusta testamento olografo del 21  
luglio 1982, pubblicato con verbale del 10 luglio 1990 redatto dal Notar  
Vincenzo Cottone da Palermo, rep. 4979/1043, registrato a Palermo il 23 luglio  
1990 al n° 12114. L'inventario è stato redatto in data 11 maggio 1991, giusta  
verbale redatto dal Notaio Vincenzo Cottone da Palermo in pari data,  
registrato a Palermo il 22 maggio 1991 al n. 7366; l'eredità è stata accettata  
giusta atto del 25 settembre 1995, Notar Fabrizio Sertori da Bologna, rep.  
38148/9707, registrato a Bologna il 2 ottobre 1995 al n° 12301, inserito nel  
Registro delle Successioni presso la Pretura di Palermo in data 30/5/1997, e  
trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data  
31/5/1997 ai nn.18984/13784. L'accettazione è stata autorizzata giusta decreti  
del Ministro dell'Interno del 17 luglio 1995 e del 27 marzo 1997.

La denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio Successioni di  
Palermo al n. 41, vol. 4461, registrata il 1°/7/1996 al n. 3968.

Con riferimento alla successione sopra indicata, garantisce la parte  
venditrice che detto testamento, è l'ultimo, valido e non impugnato, e che allo  
stesso è stata data piena esecuzione.

Garantisce altresì che sugli immobili in oggetto non gravano pesi, censi, ca-  
noni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e come tali li trasferisce in  
favore della parte acquirente.

ART. 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge del 28.2.1985 N.  
47, dichiara la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della  
legge del 4.1.1968 N. 15, previa ammonizione da me rivolta, che la costruzione

degli immobili tutti in oggetto (compresi fabbricato rurale e vasca), nella loro attuale consistenza e destinazione, é regolare ed é preesistente al 1°/9/1967, e precisamente é antecedente all'anno 1941, e che successivamente alla loro ultimazione non sono state apportate variazioni che necessitino di licenza o concessione edilizia.

ART. 6) A norma dell'art. 18 della legge 28/2/1985 n. 47, con riferimento al terreno oggetto di vendita, la parte venditrice mi produce certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palermo in data 29/4/1998, protocollo n. 1486, dichiarando che non é intervenuta alcuna modifica allo strumento urbanistico.

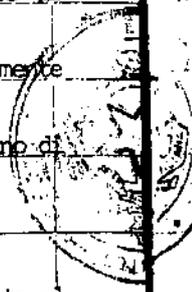
Detto certificato si allega al presente segnato di lettera "D".

ART. 7) Dichiaro la parte venditrice, e la parte acquirente conferma, che il terreno trasferito con il presente atto non é sottoposto ad alcun vincolo di cui alla legge 1°/3/1975 n. 47.

ART. 8) Ai sensi dell'art. 3 comma 13-Ter del D.L. 27/4/1990 n. 90, convertito in legge 26/6/1990 n. 165, dichiaro la parte venditrice, ai sensi della legge 4/1/1968 n. 15, previa ammonizione da me rivolta:

- che il reddito della costruzione oggetto di vendita é stato inserito nella dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione é scaduto anteriormente alla data odierna;

- che il reddito del fabbricato rurale e vasca oggetto di vendita non é stato inserito nella dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione é scaduto anteriormente alla data odierna in quanto non produttivo di reddito fondiario, ed in ogni caso in quanto trattasi di fabbricati rurali, al servizio del terreno oggetto di vendita.



*Giuseppe Fazio*  
*Antonio Di Nardo*



ART. 9) Il prezzo della presente vendita é stato convenuto a corpo ed aleatoriamente in complessive lire ottantamilioni (f. 80.000.000), somma che la parte venditrice dichiara essere stata già regolata e ne rilascia quietanza, rinunciando alla ipoteca legale.

ART. 9) Le spese del presente e consequenziali come per legge.

ART. 10) Il legale rappresentante del "CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS", signor Di Liberto Antonino, dichiara di volersi avvalere di ogni disposizione agevolativa applicabile all'acquisto effettuato con il presente atto.

Fra l'altro, il presente atto:

\* gode dell'esenzione dell'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n.

642 - Tabella Allegata - Art. 27 bis n. 1.

\* sconta l'imposta di registro in lire duecentocinquantamila (f. 250.000) ai sensi del D.P.R. 26/4/1986 n. 131 - Tariffa Allegata - nota II - quater.

A tal uopo il legale rappresentante del "CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS", signor Di Liberto Antonino, dichiara che la ONLUS da lui rappresentata intende utilizzare direttamente i beni immobili acquistati con il presente atto per lo svolgimento della propria attività e che intende realizzare l'effettivo utilizzo diretto entro due anni da oggi.

ART. 11) E' stata omessa la lettura degli allegati per dispensa avutane dalle parti.

Il presente  
dichiaro di persona e  
con piena e libera volontà  
e senza costrizione  
che il sottoscritto  
è stato autorizzato  
a fare e a compiere  
tutte le operazioni  
che gli sono state  
autorizzate

Grandelfo Fosco  
Autore e editore



Aspetto, a Palermo il 31/12/1998 di me  
42623/34674

ALL.2

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N° ..... DEL .....  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Christine Pizzolani*



802460  
12 DIC. 2007

COMUNE DI PALERMO

Settore Attività Sociali  
U.O. Diritti dei Minori  
Corso Vittorio Emanuele n° 261  
Fax 091 7402887 - Tel 091 7402898/7402823/7402869/7402911

DETERMINAZIONE DEL SINDACO

DETERMINAZIONE N. 232 DS DEL 13-12-2007

Oggetto: Legge 285/97 - Piano Territoriale Infanzia e Adolescenza - Consolidamento e Programmazione della spesa a valere sui fondi statali 2003-2004-2005-2006-2007.

Proposta di determinazione n. 123 del 14-12-07

Il Dirigente Coordinatore  
(*d.ssa Rosa Viarak*)

L'Assessore  
(*dott. P. Cannella*)



Sindaco, in qualità di **Amministratore delegato dello Stato per ex L. 285/97**

**Premesso:**

che con la legge 28.08.1997 n. 285 "Disposizioni per la promozione di diritti e di opportunità per l'infanzia e l'adolescenza" è stato istituito il fondo nazionale per l'infanzia e l'adolescenza, demandando alle regioni e alle 15 città riservatarie la definizione degli ambiti territoriali di intervento e l'adozione dei piani territoriali, mediante l'adozione di accordi di programma ai sensi dell'art. 27 della legge 08.06.1990 n. 142;

che il Comune di Palermo ha posto in essere tutti gli adempimenti previsti dalla legge e dalle linee guida emanate dalla Regione per l'elaborazione del secondo Piano Territoriale di propria ed esclusiva competenza, tramite le consultazioni con le organizzazioni del terzo settore cittadino, le riunioni tecniche interistituzionali ed ha sottoscritto l'accordo di programma in data 14.09.01 con AUSL 6, Centro Giustizia Minori, Provveditorato agli Studi, Prefettura;

che in data 12.03.2002 è stata sottoscritta la modifica ed integrazione del suddetto accordo, adottata dal Comune di Palermo con D/S n. 63/02;

**Dato atto:**

che con determinazione del Sindaco n. 195 del 12 agosto 2005 è stato approvato il consolidamento della spesa al 31.12.04 ed alcune variazioni di impegni di spesa, ritenuti necessari, per l'equilibrio della spesa sui fondi 2001 e 2002;

che il Settore Attività Sociali - Unità Organizzativa Diritti dei Minori, provvede a tutti gli adempimenti necessari per la gestione dei servizi e dei progetti inseriti nel Piano e che il Gruppo Tecnico Interistituzionale, nominato nell'accordo di programma, ne garantisce l'attuazione attraverso una continua attività di elaborazione, valutazione nell'interesse primario dei cittadini minori, delle famiglie e delle istituzioni coinvolte;

che con la D/S n. 268/05 sono state assunte le elaborazioni programmatiche operate dal Gruppo Tecnico autorizzando il programma di attività e di spesa per gli interventi per l'anno 2006, a gravare sui fondi residui dell'esercizio statale 2003 e sull'intero stanziamento accreditato sull'esercizio 2004;

che con la D/S n. 205 del 5 dicembre 2006 si è consolidata la spesa di cui alla D/S n.268 del 7.12.2005 sulla scorta di verifica da parte del competente Gruppo Tecnico di Coordinamento (verbale 71/06) relativa agli esercizi finanziari 2001-2002-2003 e 2004;

Considerato che con la citata determinazione sindacale il Sindaco ha autorizzato, altresì, l'utilizzo dei fondi pervenuti con o/a n. 62 del 23 novembre 06, per il pagamento degli Enti gestori di cui alle obbligazioni contratte per le attività 2005 e 2006, nonché l'anticipazione delle somme per le attività 2007, ai sensi dell'art. 80 della L. 388/00;

Considerato che con oo/aa n. 32 e n.2 rispettivamente del 19.07.07 e del 23.04.07 sono pervenuti gli esercizi finanziari 2003 e 2004 che vanno a ricostituire parte dell'esercizio 2006 non programmato, ma utilizzato secondo le modalità di cui alla D/S 205/06;

Considerato, altresì, che con determinazione sindacale n. 127 del 29.06.07 è stato autorizzato il consolidamento, la ricostituzione del fondo e la programmazione della spesa dell'esercizio finanziario 2004 ex lege 285/97, gs. verbale n. 86 del 12.06.07 del Gruppo Tecnico di Coordinamento Interistituzionale (All.1);

Visti i verbali n. 89 del 16.10.07 (All.2) e n. 90 del 5.11.07 (All.3) con i quali il Gruppo Tecnico di Coordinamento Interistituzionale ha provveduto al Consolidamento e alla Programmazione degli esercizi finanziari 2003 -tabella n. 1- (All.3), 2004 -tabella n. 2- (All.4), 2005 -tabella n.3- (All.5), 2006 -tabella n. 4- (all.6), e 2007 -tabella n. 5- (All.7);

Preso atto che è precipuo interesse dell'Amministrazione Comunale operare in sinergia e in progettazione con il terzo settore per una politica partecipata in favore dell'infanzia e l'adolescenza;

Preso in esame e condiviso il programma di interventi e di spesa elaborato dal Gruppo Tecnico Interistituzionale della L.285/97;

Il Gruppo passa ai progetti in co-progettazione con gli enti partners del Gruppo stesso e decide all'unanimità di confermare, per le attività dell'anno 2008, lo stanziamento già attribuito con l'esercizio finanziario 2005 e precisamente:

➤ **Intervento n.14 "Progetto Telemaco"- co-progettazione con ASL 6**

La d.ssa Greco ricorda al Gruppo che il progetto, gestione istituzionale diretta dall' ASL n.6, prevede l'attuazione di un modello operativo integrato dei servizi a tutela dei minori in nuclei familiari a rischio di dipendenze. L'intervento, tra l'altro, in ottemperanza a quanto previsto dall'Accordo di programma per la Promozione di Diritti e di Opportunità per l'Infanzia e l'Adolescenza nell'ambito territoriale di intervento della Città di Palermo", L.285/97 prevede, nella sua fattispecie, al proprio interno, in continuità con il precedente triennio, la collaborazione con il Centro "Panta rei" di Milano, al fine di assicurare la supervisione metodologica e clinica, la formazione degli operatori su nuove aree di intervento programmatico, la consulenza metodologica relativa alle ricerche in atto e future. Il progetto, inoltre, oltre ad una stabile attività di consulenza psico-pedagogica alle famiglie (per problematiche legate alla tossicodipendenza) con minori a rischio, persegue la finalità di connettere enti ed istituzioni private e pubbliche che, a vario titolo possono e/o devono essere coinvolti.

Il progetto, pertanto, è prorogato dal 31.12.07 al 30.12.08, agli stessi patti e condizioni espressi nell'atto d'obbligo sottoscritto in data 30.12.06 per un importo di € 20.000,00 esercizio 2003.

➤ **Intervento n.20 "Nido Aperto 0/5 - co-progettazione con il Settore Servizi Territoriali**

All'intervento, a gestione istituzionale diretta, è confermato lo stanziamento di €. 100.000,00 esercizio 2007.

Il Gruppo, all'unanimità, condivide di assegnare uno stanziamento di somme negli interventi di seguito indicati con gli importi a fianco riportati:

➤ **Intervento n.26 "Pubblicità e diffusione in co-progettazione con enti "**

€. 50.000,00 esercizio 2007

➤ **Intervento n.28 "Formazione e Valutazione oltre che consulenze per l'attuazione della legge 285/97"**

€. 50.000,00 esercizio 2007.

Il Coordinatore del GTC sottopone all'attenzione dei membri la richiesta, pervenuta per il tramite del Sig. Sindaco e finalizzata al finanziamento per la realizzazione di un campo polifunzionale da destinare ai bambini del quartiere di Brancaccio. La d.ssa Vicari nello specifico comunica che tale richiesta fa seguito ad un incontro, per l'ordine e la sicurezza pubblica, indetto dal Prefetto con il Presidente della Regione e il Sindaco di Palermo svolto dopo le intimidazioni criminose rivolte agli operatori del centro Padre Nostro. In tale occasione -ogni Ente Istituzionale presente si è impegnato a sostenere il Centro Padre Nostro con varie azioni. Il Sindaco, funzionario delegato per la legge 285/97, ha accolto il progetto di che trattasi e, per la parte di competenza, lo ha inviato al Gruppo, al fine di inserirlo tra gli interventi da finanziare. Il Gruppo all'unanimità, dopo aver preso visione del progetto stanziava la somma di €. 400.000,00 esercizio 2007 e decide di inserirlo nell'Int. 24 "Recupero Spazi Verdi". Il Gruppo, tuttavia, si riserva di acquisire l'attestazione di congruità dei costi da parte dell'Ufficio tecnico del Settore Servizi socio-Assistenziali.

Pertanto, alla luce della complessiva programmazione degli esercizi finanziari, nel fondo 2007, si stanziava la somma di €. 562.935,84 sull'int. 25 "Avvio nuove azioni progettuali e integrazione progetti in coprogettazione".

Visto l'art. 13 della L.R. 7/92 e successive modifiche ed integrazioni;  
Visto la legge 285/97 e tutti gli atti posti in essere per il Piano in favore dell'infanzia e Adolescenza del Comune di Palermo;  
Visto il D. Lgs. 267/00;  
Visto l'art. 46 dello Statuto Comunale;  
Visti i documenti allegati al presente atto per farne parte integrante;

### DETERMINA

Prendere atto dei verbali n. 89 del 16.10.07 e n. 90 del 5.11.07 allegati al presente atto per farne parte integrante, con il quale il Gruppo Tecnico di Coordinamento Interistituzionale ex L. 285/97 ha provveduto alla ricognizione di tutti gli interventi previsti nel Piano Territoriale dell'infanzia e dell'adolescenza, al consolidamento e alla programmazione delle spese relative agli esercizi finanziari 2003-2004-2005-2006-2007 di cui alle tabelle citate in narrativa con le relative modalità e contestuale approvazione;

Autorizzare l'utilizzo, per la programmazione delle attività 2008, dei fondi 2003 e 2004 che vanno a ricostituire parte dell'esercizio 2006 non programmato, ma utilizzato secondo le modalità di cui alla D/S 205/06;

Autorizzare il consolidamento e la programmazione della spesa relativa ai fondi 2005 e 2006;

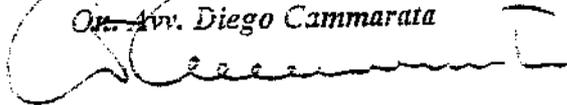
Autorizzare la programmazione del fondo 2007;

Autorizzare il dirigente coordinatore del Settore Attività Sociali, nonché Responsabile del Gruppo Tecnico di Coordinamento L. 285/97. gs. Disposizione n. 298/ris del 5.10.2007, a porre in essere tutti gli adempimenti consequenziali al presente provvedimento.

Il Sindaco

Funzionario Delegato ex L. 285/97

On. Avv. Diego Cammarata



**CONTROLLO DEL RAGIONIERE GENERALE**

Si attesta che il controllo previsto dall'art.184 del D. Lgs 267/2000 è stato effettuato con esito positivo.

Palermo li \_\_\_\_\_

**IL RAGIONIERE GENERALE**

\_\_\_\_\_

=====

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

\*\*\*\*\*

Copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

===== Di  
autorizzare



**COMUNE DI PALERMO**  
 Settore Servizi Socio Assistenziali  
 U.O. Diritti dei Minori  
 Via Lincoln, 144  
 Fax 091 7403483 - Tel 091 74034.01-091.6168615

Prot. N. 129602

Palermo 22 FEB. 2008

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 301 DEL 21 02 08

**Oggetto:** Legge 285/97 - Piano Territoriale Infanzia e adolescenza - Int.24 Recupero Spazi Verdi.  
 Progetto Campo polifunzionale Centro Padre Nostro. Sub-impegno della somma di €  
 400.000,00 esercizio 2007

Per l'esame dell'argomento in oggetto e per la relativa determinazione si rassegna la seguente relazione:

Premesso:

che con la legge 28.08.1997 n. 285 "Disposizioni per la promozione di diritti e di opportunità per l'infanzia e l'adolescenza" è stato istituito il fondo nazionale per l'infanzia e l'adolescenza, demandando alle regioni e alle 15 città riservatarie la definizione degli ambiti territoriali di intervento e l'adozione dei piani territoriali, mediante l'adozione di accordi di programma ai sensi dell'art. 27 della legge 08.06.1990 n. 142;

che il Comune di Palermo ha posto in essere tutti gli adempimenti previsti dalla legge e dalle linee guida emanate dalla Regione per l'elaborazione del secondo Piano Territoriale di propria ed esclusiva competenza, tramite le consultazioni con le organizzazioni del terzo settore cittadino, le riunioni tecniche interistituzionali ed ha sottoscritto l'accordo di programma in data 14.09.01 con AUSL 6, Centro Giustizia Minori, Provveditorato agli Studi, Prefettura;

che in data 12.03.2002 è stata sottoscritta la modifica ed integrazione del suddetto accordo, adottata dal Comune di Palermo con D/S n. 63/02;

Dato atto:

che il secondo Piano Territoriale per l'infanzia e l'adolescenza della città di Palermo ha avuto avvio nel 2002 ed è attualmente operante con l'utilizzo dei fondi ex L. 285/97 stanziati sugli esercizi statali 2000-2001-2002 con cui sono stati realizzati i servizi e i progetti del triennio 2002/2004, a cui sono aggiunti gli ulteriori stanziamenti sugli esercizi statali 2003-2004 e 2005 ( di importo annuo pari ad €. 5.014.249,02) che consentono l'attività del Piano fino al 2007;

che il Settore Attività Sociali - Unità Organizzativa Diritti dei Minori, provvede a tutti gli adempimenti necessari per la gestione dei servizi e dei progetti inseriti nel Piano e che il Gruppo Tecnico Interistituzionale, nominato nell'accordo di programma, ne garantisce l'attuazione attraverso una continua attività di elaborazione, monitoraggio e valutazione nell'interesse primario dei cittadini minori, delle famiglie e delle istituzioni coinvolte;

che in esecuzione della Determinazione Sindacale n. 338 del 13.12.2007 si è proceduto, oltre al consolidamento e alla programmazione degli esercizi finanziari 2003-2004-2005-2006-2007, ad acquisire il progetto esecutivo concernente l'intervento di riqualificazione ambientale per la costruzione di un campo polifunzionale da destinare ai bambini del quartiere Brancaccio presentato dal Centro di Accoglienza Padre Nostro con sede legale in via Brancaccio, 461 -Palermo- C.F./P.IVA 97112590829 per una spesa complessiva di € 400.000,00

Per quanto sopra esposto, è necessario procedere al sub-impegno della somma di cui sopra sul fondo statale ex L. 285/97, esercizio 2007.

Alle liquidazioni si procederà con successive determinazioni dirigenziali, secondo le modalità previste nell'allegato schema dell'atto d'obbligo

Il Responsabile del Procedimento  
d.ssa *Murgherita Greco*

Il Funzionario Amministrativo  
d.ssa *Ornella Botondi*

**IL DIRIGENTE COORDINATORE**

- Vista e condivisa la superiore relazione che precede e fatte proprie le motivazioni su esposte;
- Vista la legge 142/90, recepita dalla L.R. 48/91;
- Vista la ex L. 285/97
- Visto il D. Lgs. 267/2000
- Vista la D/S n.338/07

**DETERMINA**

Prendere atto della Determinazione Sindacale n.338 del 13.12.07 relativa all'acquisizione del progetto esecutivo concernente l'intervento di riqualificazione ambientale per la costruzione di un campo polifunzionale da destinare ai bambini del quartiere Brancaccio presentato dal Centro di Accoglienza Padre Nostro con sede legale in via Brancaccio, 461 -Palermo- C.F./P.IVA 97112590829 per una spesa complessiva di € 400.000,00

Procedere, in esecuzione alla prefata determinazione sindacale, al sub-impegno al sub-impegno della somma di cui sopra sul fondo statale ex L. 285/97, esercizio 2007.

Alle liquidazioni si procederà con successive determinazioni dirigenziali, secondo le modalità previste nell'allegato schema dell'atto d'obbligo

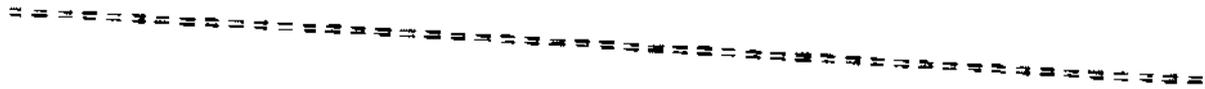
**IL DIRIGENTE COORDINATORE**  
*d.s.sa Maddalena Diaberto*

**CONTROLLO DEL RAGIONIERE GENERALE**

Si attesta che il controllo previsto dall'art.184 del D. Lgs 267/2000 è stato effettuato con esito positivo.

Palermo li \_\_\_\_\_

**IL RAGIONIERE GENERALE**  
\_\_\_\_\_



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

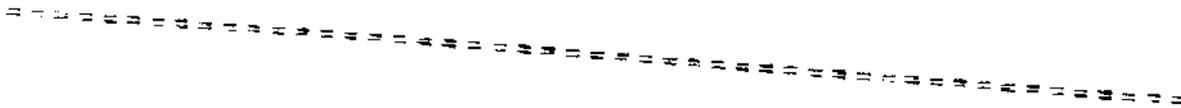
\*\*\*\*\*

Copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
\_\_\_\_\_





N° 99  
01 DIC. 2008  
COMUNE DI PALERMO  
M. 112  
M. 112  
M. 112

**MUNICIPIO DI PALERMO**  
**Settore Servizi Socio-Assistenziali**  
**U.-O. Diritti dei Minori**

**ATTO D'OBBLIGO**

L'anno duemila 08 il giorno 14 del mese di Novembre presso il Settore Attività Sociali del Comune di Palermo, in via Lincoln n. 144, alla presenza del Dirigente Coordinatore responsabile del Gruppo Tecnico ex L.285/97

**Visti**

- la legge n.285 del 28/8/97;
- la legge 142/90, art.27;
- l'accordo di programma sottoscritto in data 14/9/2001 dal Comune di Palermo, il Provveditorato agli Studi (C.S.A), la AUSL 6, il Centro per la Giustizia Minorile, la Prefettura di Palermo, per la realizzazione del Piano territoriale di interventi con i fondi statali ex l.285/97 stanziati sugli esercizi 2000-2001- 2002, approvato con determinazione commissariale n.344 del 28/9/2001;
- la determinazione sindacale n.63 del 29.03.2002 di modifica ed integrazione dell' accordo di programma;
- la determinazione sindacale n.385 del 15.11.2002 di attuazione del Piano territoriale e del relativo impegno di spesa sul triennio;
- la determinazione sindacale n. 205 del 05.12.06
- la determinazione dirigenziale n. 1857 del 27/12/06
- la determinazione sindacale n. 338 del 13.12 2007
- la determinazione dirigenziale n. 2005 del 27.12.07
- la determinazione dirigenziale n. 301 del 21.02.08
- visto il progetto esecutivo concernente l'intervento di riqualificazione ambientale per la costruzione di un campo polifunzionale da destinare ai bambini del quartiere Brancaccio, redatto dal Centro Padre Nostro.

L'Organizzazione Ass. Centro di Accoglienza Padre Nostro  
~~P.IVA~~/C.F. 97112590829 con sede legale in PALERMO via BRANCACCIO 461  
iscritta  
rappresentata da ARTALE MAURIZIO C.F. RTL MR 2-63 H 06 9 277 V  
n.q. di PRESIDENTE tel. 329-05-06 311

premesso quanto, si procede alla sottoscrizione del presente atto d'obbligo:

**art. 1**

Il Comune di Palermo (in seguito denominato Ente), nell'ambito del proprio territorio, intende realizzare il progetto denominato <sup>CANPO POLIFUNZIONALE</sup> ~~CENTRO PADRE NOSTRO~~ Int.24 (Recupero Spazi Verdi) - del Piano Territoriale ex l. 285/97, affidando la gestione al Centro Padre Nostro (in seguito nominato Organizzazione) che si impegna ad attuarlo secondo le modalità indicate nell'offerta anche nel caso che non sia presente l'accredito dei fondi statali, comunque assentiti.



art.2

Il responsabile della gestione del progetto nominato dall'Organizzazione, nella persona di MAURIZIO di concerto con il legale rappresentante, è tenuto a

il programma operativo dei lavori previsti dal progetto esecutivo;  
la dichiarazione in merito alle modalità contrattuali applicate e della copertura assicurativa nei confronti di terzi.

Quanto sopra verrà valutato dall'Ufficio e, ove necessario, modificato ed integrato.

art. 3

Il responsabile della gestione del progetto è tenuto a vigilare sullo svolgimento dello stesso, avendo cura di verificare che gli operatori rispettino i diritti, la dignità e le opzioni dei destinatari diretti e indiretti delle attività stesso

art.4

L'Organizzazione si avvarrà di ditte specializzate nella realizzazione dei lavori previsti dal progetto esecutivo indicando il direttore dei lavori.

art. 5

L'Organizzazione ha l'obbligo di operare la copertura assicurativa contro infortuni e malattie, connesse allo svolgimento delle attività, per gli operatori e per la responsabilità civile contro terzi. Al personale dovranno essere applicate le normative contrattuali secondo le tipologie vigenti in materia e il rispetto delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro (L.626/94) Al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi, l'Ente attiva, con modalità condivise con l'Organizzazione e mediante professionalità tecnico-amministrative, un programma di monitoraggio, verifica e valutazione del progetto.

art. 6

Trimestralmente è fatto obbligo al responsabile della gestione del progetto di presentare una relazione sullo stato dell'arte dei lavori.

Qualora se ne presentasse la necessità, le parti potranno concordare eventuali rimodulazioni del progetto e del piano economico.

art. 7

Su richiesta dell'Ente, l'Organizzazione, sempre nell'ambito delle attività progettuali e senza che ciò comporti per essa spese al di fuori di quelle previste nel piano economico, si impegna a partecipare ad iniziative proposte dall'Amministrazione Comunale per divulgare e rendere sempre più fruibili dalla collettività i servizi posti in essere con l'esecuzione del secondo Piano territoriale ex L.285/97.

art. 8

L'Ente si impegna a sostenere finanziariamente l'Organizzazione nell'erogazione e nella qualificazione del servizio stanziando la somma complessiva di € 400.000,00, con impegno finanziario sui fondi statali ex L.285/97 - esercizio finanziario 2007- Int. 24

L'importo verrà liquidato con determinazioni dirigenziali dietro presentazione di fatture e/o ricevute fiscali, su richiesta dell'Ufficio proponente, in presenza dei fondi statali

Detti documenti dovranno essere accompagnati da un prospetto riepilogativo delle spese sostenute del periodo di riferimento

L'Organizzazione si obbliga a proseguire le prestazioni anche ove non sia presente l'accredito dei fondi statali ex L.285/97, comunque assentiti.

**art. 9**

Il presente atto d'obbligo ha validità dalla data di sottoscrizione fino alla conclusione dei lavori previsti entro il 31.12.09, salvo proroghe che l'Ente concederà, su richiesta dell'Organizzazione, per comprovate, nonché giustificate motivazioni.

**art.10**

Rimane facoltà dell'Ente Pubblico di attuare mediante proprie professionalità tecnico-amministrative, verifiche periodiche o estemporanee sull'andamento delle attività finalizzate ad accertare anche il rispetto degli obblighi di cui all'art. 6 ed il raggiungimento degli obiettivi previsti nel progetto;

**art. 11**

L'Ente, nel caso di provata inadempienza da parte dell'Organizzazione rispetto a quanto previsto nel presente atto d'obbligo, nonché agli impegni assunti per la realizzazione del progetto, procederà alla comunicazione di diffida scritta al fine di risolvere le cause delle inadempienze entro 5 giorni dalla notifica.

Trascorso infruttuosamente il predetto termine si procederà *ipso facto* alla revoca dell'incarico. Nel caso di risoluzione anticipata, l'Ente potrà procedere a porre a proprio carico gli oneri derivanti esclusivamente dalle spese sostenute dall'Organizzazione fino alla data del ricevimento della diffida, se dovuti, ovvero procedere al recupero delle somme erogate unitamente all'eventuale riconoscimento di danni subiti.

**art.12**

Le spese di bollo e registrazione eventuali, in caso d'uso del presente atto, sono a carico dell'Organizzazione.

Per qualsiasi controversia tra le parti, in relazione all'interpretazione del presente atto, il Foro competente è quello di Palermo.

per l'Organizzazione



**Informativa art. 13 D.Lgs n° 196/03:** “I dati personali vengono raccolti per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'amministrazione comunale. I dati vengono trattati in modo lecito e corretto e per un tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono raccolti e trattati: devono essere esatti, pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

*Al Trattamento dei dati possono attendere anche soggetti esterni, pubblici o privati con i quali il Comune ha un rapporto di concessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura di parte di essa. La comunicazione e/o diffusione della procedura è regolata dall'art. 19. Il responsabile è il Dirigente Coordinatore del Settore.*

*L'interessato può far valere nei confronti dell'Amministrazione Comunale i diritti di cui all'art. 7 esercitato ai sensi degli artt. 8,9 e 10 del D.Lgs n° 196/03”.*

ALL. 4

19/08  
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N°..... DEL.....  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Cesare Perrone*



COMUNE DI PALERMO  
SETTORE URBANISTICA  
Piazza della Pace, n°7  
90143 Palermo

D'ORDINE DEL CAPO SETTORE

*Pellerano*  
18/11/08

**Oggetto: Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "PADRE PUGLISI", sito nel Comune di Palermo in via San Ciro, indicato al catasto al Foglio di Mappa n. 76 particelle 68-168-286.**

Il sottoscritto Artale Maurizio, nato a Palermo il 06/06/1963, cod. fisc. RTL MRZ 63H06 G273V, in qualità di legale rappresentante dell'Associazione "Centro di Accoglienza Padre Nostro ONLUS", con sede in Palermo, via Brancaccio n°461 - Palermo, proprietaria del lotto di terreno, e dei Fabbricati rurali siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, identificati rispettivamente, al catasto dei terreni al Fg.76 p.la 68 (terreno) e p.lle168 e 286 (Fabbricati Rurali)

**CHIEDE**

a Codesto spettabile Ufficio, la variante allo strumento urbanistico della zona in cui ricade il lotto identificato al catasto al Fg. 76 particelle 68, 286 e 168, da zona territoriale omogenea "E1" a zona compatibile con la destinazione del progetto in oggetto e contestualmente l'approvazione dello schema di convenzione ex. art. 19 delle vigenti N.T.A.

PALERMO,

17 NOV. 2008

**IL RICHIEDENTE**



In allegato:

Schema di convenzione ex. art. 19 delle vigenti N.T.A.;  
progetto preliminare del centro polivalente sportivo

- Raccolta documentale;
- Carte tecniche;
- Relazione tecnica - illustrativa;
- Schemi grafici del progetto preliminare;
- Calcolo sommario della spesa;

CITTÀ DI PALERMO ARCHIVIO SETT. URBANISTICA
17 NOV 2008
N. 1494457

*Arch. Perrone*  
28/11/08

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
 DELIBERA N°..... DEL.....



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Luigi Trovato*

**MUNICIPIO DI PALERMO**  
**Settore Urbanistica**

Servizio II – Gruppo Gestione e Certificazione  
 Fax 091/7406000

E-mail [urbanistica@urb.comune.palermo.it](mailto:urbanistica@urb.comune.palermo.it)  
 Piazza della Pace, 7 - Palermo



N. 4 Sez. \_\_\_\_\_  
 Risposta alla nota del \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
 Allegati n° \_\_\_\_\_

Palermo 22/01 2009

Responsabile dell'istruttoria: Esperto Geom. Arch. Antonio Lo Bianco

**OGGETTO: Centro Padre Nostro – Richiesta di variante in via S. Ciro – Attestazione di D.U.**

Al Dirigente del Servizio PRUSST  
 Ing. Luigi Trovato

Con riferimento alla richiesta del 18 gennaio 2009 con la quale si chiede di conoscere la situazione urbanistica e vincolistica delle particelle nn° 68-286-168 del foglio di mappa n° 76, così come individuate nell' allegato stralcio, secondo lo strumento urbanistico vigente, approvato con i D.Dir. nn° 124 e 558/DRU/2002 e relativa presa d'atto (D.C.C. n°7/2004), la particella n° 68 del foglio di mappa n° 76 ricade in maggior parte in zona territoriale omogenea E1 (artt.16-17-2-25-23bis-27 delle N. di A.), in parte in sede stradale (artt.25-2-30-27 delle N. di A.) ed in minima parte in zona territoriale omogenea B2 (artt.6-9-2-25-23bis-27 delle N. di A.); le particelle nn° 168-286 del foglio di mappa n° 76 ricadono in zona territoriale omogenea E1 (artt.16-17-2-25-23bis-27 delle N. di A.).

La particella n°286 ed una parte della n°68 del foglio di mappa n° 76 rientrano, inoltre, all'interno delle aree interessate da inondazioni ed alluvionamenti.

In prossimità delle particelle nn° 68-286 del foglio di mappa n°76 si snoda la Regia Trazzera n°255 di cui alla nota n°1473 del 26/03/02 del Servizio Demanio Trazzera della Regione Siciliana.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
**(Arch. V. Polizzi)**

*[Handwritten signature]*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Chirichite Scorsone*

# COMUNE DI PALERMO

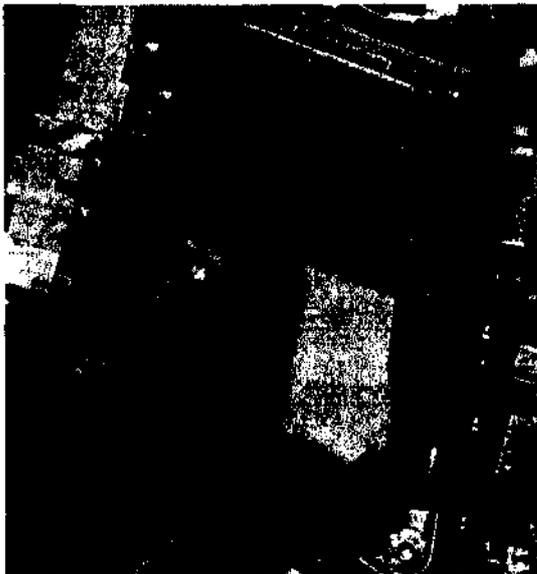
## PROVINCIA DI PALERMO



Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "PADRE PUGLISI", sito nel Comune di Palermo in Via S. Ciro, indicato al catasto al Foglio di Mappa n.76 particelle 68-168-286.

### ELABORATI:

- TITOLO DI PROPRIETA'
- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- VISURE CATASTALI



### I TECNICI

Arch. **INGURGIO SALVATORE**

Arch. **PAOLO CONTRINO**

*Paolo Contrino*

Arch. **PAOLO CONTRINO**  
N. 379A

### COMMITENZA:

"CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS"

Provincia. 461 - 90124 Palermo

Centro di Accoglienza Padre Nostro Onlus

Via Mezzani

Dal. 22.9.99

TEL. 091.130 - FAX 091.130199

### TIMBRE:

### AGGIORNAMENTI:

DATA

24 DIC. 2008

**STUDIO TECNICO "CMC PROGETTI D'ARCHITETTURA" A.A.**

VICOLO MEZZANI n° 04 - 90133 -PALERMO - TEL./FAX: 091.8124369

RACCOLTA DOCUMENTALE

ELAB. 01

# COMUNE DI PALERMO

## PROVINCIA DI PALERMO

Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "PADRE PUGLISI", sito nel Comune di Palermo in Via S. Ciro, indicato al catasto al Foglio di Mappa n.76 particelle 68-168-286.

### ELABORATI:

- STRALCIO IGM 1:25000
- STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO 1:10000
- STRALCIO P.R.G. 1:5000
- STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO 1:2000
- STRALCI F.M. CATASTALE 1:2000
- RILIEVO PIANO ALTIMETRICO 1:500



IT  
ARCH. GIORGIO MURGIO SALVATORE  
ARCH. CONTINO PAOLO  
Arch. CONTINO PAOLO  
CONTR. NO. 3708

### COMMITENZA:

"CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS"

Centro di Accoglienza Padre Nostro Onlus  
Via Mezzani n° 04 - 90133 - PALERMO  
Tel. 091.6124369

### TIMBRI:

### AGGIORNAMENTI:

DATA

24 DIC. 2008

STUDIO TECNICO "CMC PROGETTI D'ARCHITETTURA" A.A.

VICOLO MEZZANI n° 04 - 90133 - PALERMO - TEL./FAX: 091.6124369

CARTE TECNICHE

ELAB. 02

# COMUNE DI PALERMO

## PROVINCIA DI PALERMO

Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "PADRE PUGLISI", sito nel Comune di Palermo in Via S. Ciro, indicato al catasto al Foglio di Mappa n.76 particelle 68-168-286.

### ELABORATI:

RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA



### I TECNICI:

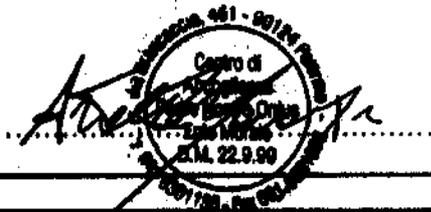
ARCHITETTO **GIORGIO SALVATORE**

ARCHITETTO **PAOLO CONTRINO**



### COMMITENZA:

"CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS"



### TIMBRI:

### AGGIORNAMENTI:

DATA

24 DIC. 2008

STUDIO TECNICO "CMC PROGETTI D'ARCHITETTURA" A.A.

VICOLO MEZZANI n° 04 - 90133 - PALERMO - TEL./FAX: 091.8124369

RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA

ELAB. 03

# COMUNE DI PALERMO

## PROVINCIA DI PALERMO

Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "PADRE PUGLISI", sito nel Comune di Palermo in Via S. Ciro, indicato al catasto al Foglio di Mappa n.76 particelle 68-168-286.

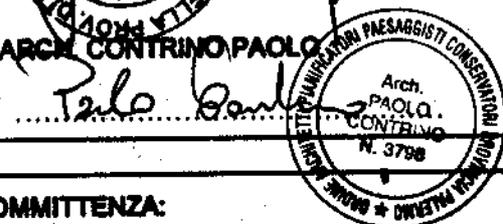
ELABORATI:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ITECNOME DEGLI ARCHITETTI  
ARCH. SABBIO INGIURIO SALVATORE  
ARCH. CONTRINO PAOLO



COMMITTENZA:

"CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS"



TIMBRI:

AGGIORNAMENTI:

DATA

24 DIC. 2008

STUDIO TECNICO "CMC PROGETTI D'ARCHITETTURA" A.A.

VICOLO MEZZANI n° 04 - 90133 - PALERMO - TEL./FAX: 091.6124369

ELAB. 04

# COMUNE DI PALERMO

## PROVINCIA DI PALERMO

Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "PADRE PUGLISI", sito nel Comune di Palermo in Via S. Ciro, indicato al catasto al Foglio di Mappa n.76 particelle 68-168-286.

### ELABORATI:

PLANIMETRIA GENERALE - STATO DI FATTO  
RILIEVO PIANO ALTIMETRICO  
SEZIONE TRASVERSALE - STATO DI FATTO  
SEZIONE LONGITUDINALE - STATO DI FATTO  
FABBRICATO RURALE: PIANTE- SEZIONI-PROSPETTI



SCHEMI GRAFICI - STATO DI FATTO

### I TECNICI

ARCH. BASCIO IRRIGUO SALVATORE

ARCH. CONTINO PAOLO

Arch.  
PAOLO  
CONTINO  
N. 3798

### COMMITTENZA:

"CENTRO DI ACCOGLIENZA AGASSE NOSTRO - ONLUS"

Centro di  
Accoglienza  
Agasse Nostro  
Onlus  
S.M. 22.9.98

### TIMBRI:

### AGGIORNAMENTI:

DATA

24 DIC. 2008

STUDIO TECNICO "CMC PROGETTI D'ARCHITETTURA" A.A.

VICOLO MEZZANI n° 04 - 90133 - PALERMO - TEL./FAX: 091.6124369

ELAB. 05

# COMUNE DI PALERMO

## PROVINCIA DI PALERMO

Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "PADRE PUGLISI", sito nel Comune di Palermo in Via S. Ciro, indicato al catasto al Foglio di Mappa n.76 particelle 68-168-286.

### ELABORATI:

PLANIMETRIA GENERALE - STATO DI PROGETTO  
PLANIMETRIA IMPIANTO DI SCARICO E IDRICO  
SEZIONE TRASVERSALE - STATO DI PROGETTO  
SEZIONE LONGITUDINALE - STATO DI PROGETTO  
EDIFICIO SPOGLIATO: PIANTE-SEZIONI-PROSPETTI  
PARTICOLARI GRAFICI DI PROGETTO

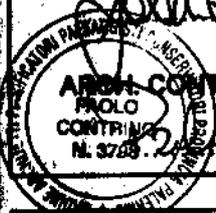


SCHEMI GRAFICI - STATO DI PROGETTO

### I TECNICI

ARCH. GASCIO INGURGIO SALVATORE

ARCH. CONTRINO PAOLO  
CONTRINO  
N. 3703



### COMMITTENZA:

"CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS"

Centro di  
Accoglienza  
Padre Puglisi Onlus  
Emilia Romagna  
D.M. 22.9.98

### TIMBRI:

### AGGIORNAMENTI:

DATA

24 DIC 2008

STUDIO TECNICO "CMC PROGETTI D'ARCHITETTURA" A.A.

VICOLO MEZZANI n° 04 - 90133 - PALERMO - TEL/FAX: 091.6124369

ELAB. 06

# COMUNE DI PALERMO

## PROVINCIA DI PALERMO

Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "PADRE PUGLISI", sito nel Comune di Palermo in Via S. Ciro, indicato al catasto al Foglio di Mappa n.76 particelle 68-168-286.

ELABORATI:

CALCOLO SOMMARIO DELLE SPESE



CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

I TECNICI DEGLI ARCHITETTI  
ING. GIUSEPPE MORGIO SALVATORE

ARCH. PAOLO CONTRINO

Arch.  
PAOLO  
CONTRINO  
N. 6796

COMMITTENZA:

"CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE NOSTRO - ONLUS"

Centro di  
Accoglienza  
Padre Nostro  
ONLUS  
Via S. Ciro  
Palermo  
Tel. 091 150 - Fax 091 150

TIMBRI:

AGGIORNAMENTI:

DATA

24 DIC. 2008

STUDIO TECNICO "CMC PROGETTI D'ARCHITETTURA" A.A.

VICOLO MEZZANI n° 04 - 90133 - PALERMO - TEL/FAX: 091.6124369

ELAB. 08

*Quintarelli*

**COMUNE DI PALERMO**



## RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

**REALIZZAZIONE DEL CENTRO POLIVALENTE  
SPORTIVO "PADRE PUGLISI", SITO IN VIA  
S. CIRO.**

**FOGLIO DI MAPPA N. 76, P.LLE 68-168-286.**

**DITTA : CENTRO DI ACCOGLIENZA PADRE  
NOSTRO-ONLUS**

geologia applicata all'ingegneria - geologia delle costruzioni - geotecnica  
geologia urbanistica ed ambientale - geofisica applicata - ricerche idriche

via S. Giuseppe, n.91. TEL. 091 / 952.149 - 951.607  
via Loreto, n.89 TEL. 091 / 951.285

90010 ALTAVILLA MILIOIA - (PA)





ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
 DELIBERA N°..... DEL .....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Maurizio Artale*  
 AL SERVIZIO DEMANIO TRAZZERALE  
 Via Nicolò Garzilli n° 36 — **PALERMO**

**Oggetto:** Istanza per cessione di suolo trazzerale ricadente nel territorio del Comune di Palermo, ai sensi dall'articolo 13 della L.R. n° 4 del 16.04.2003, modificato dall'art. 12 della L.R. n° 9 del 31.05.2004 e dall'art. 14 della L.R. n° 17 del 28.12.2004 e dall'art. 65 comma 16 della L.R. n° 2 dell'08.02.2007.

Il sottoscritto Artale Maurizio, nato a Palermo il 06/06/1963, ed ivi residente in Via Casale Settimo n.1, cod. fisc. RTL MRZ 89H06 G273V, in qualità di legale rappresentante dell'Associazione "Centro di Accoglienza Padre Nostro ONLUS", con sede in Palermo, via Brancaccio n°461 - Palermo, proprietaria del fondo confinante con la Reggio Trazzerà n° 255 "Palermo - Misilmeri" distinto al catasto dei terreni al Fg.76 p.la 88 (terreno) e all'UTE al Fg. 76 p.la 286 e p.la 168 (Fabbricati Rurali), con la presente:

#### CHIEDE

La cessione della porzione di suolo demaniale antistante il proprio terreno e della porzione di trazzera che dovesse risultare incorporata da antico tempo nel suddetto fondo.

#### A TALE FINE ALLEGA

1. Copia conforme del titolo di proprietà e della nota di trascrizione;
2. Estratto di mappa catastale con l'ingombro dell'area demaniale;
3. Visure catastali;
4. Certificato di destinazione urbanistica;
5. Copia del documento d'identità e del codice fiscale

Il Richiedente  
 (Maurizio Artale)  
  
 11.04.2010 - Palermo

ALL 3

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI

DELIBERA N°..... DEL .....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Caravita Secorani*

# CITTÀ DI PALERMO

SETTORE URBANISTICA - DIREZIONE

Tel 091/7406011 - Fax 091/7406000

e-mail: [urbanistica@urb.comune.palermo.it](mailto:urbanistica@urb.comune.palermo.it)

Piazza della Pace, 7 - 90139 PALERMO



<b>Oggetto:</b>	Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "Padre Puglisi", sito in Via S. Ciro, a Palermo in Variante allo strumento Urbanistico.
-----------------	---

Nella risposta riportare sempre l'oggetto per intero.

## Relazione istruttoria

Il Signor Artale Maurizio, n.q. di legale rappresentante dell'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", con sede a Palermo Via Brancaccio, 461 proprietaria del lotto di terreno, e dei fabbricati rurali siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, giusto atto di compravendita stipulato in data 23/12/1998 in Palermo, in Notaio Dott. Francesco Pizzuto, Rep. n. 60073 Racc. n. 20825, registrato a Palermo l'11/01/1999 al n. 406 serie IV, identificati rispettivamente al catasto dei terreni al fg. 76 p.lla 68 e per i fabbricati rurali p.lle 168 e 286, con nota assunta al prot. di questo Settore n°. 797757 del 17/11/2008, ha chiesto la variante allo strumento urbanistico della zona in cui ricade il suddetto lotto, da Z.T.O "E1" verde agricolo a zona compatibile con la destinazione del progetto per la realizzazione di un centro polivalente sportivo e contestualmente l'approvazione dello schema di convenzione ex art. 19 delle N.T.A..

L'intento dall'Associazione è quello di utilizzare l'area, non solo come luogo di impegno lavorativo, ma di scambio, formazione, integrazione, e dialogo con la cultura giovanile, di creare la possibilità di inserimento occupazionale creando punti di riferimento, fonti alternative e di supporto a quelli negativi presenti; creare un'integrazione ed uno scambio produttivo fra strutture diverse in sinergia: scuola, famiglia, centri ricreativi, enti pubblici, tutto ciò attraverso la riqualificazione del territorio, rafforzando il legame individuo-ambiente, attraverso l'uso di una struttura che appartiene al quartiere; riducendo e prevenendo il disagio attraverso sostegno e formazione.

La struttura prevista sull'area dovrà diventare un luogo di crescita di una comunità impegnata sul territorio di appartenenza, dovrà rappresentare una alternativa di

sviluppo per il quartiere offrendo opportunità di aggregazione, ciò potrà avvenire aumentando le opportunità ludico-ricreative, e potenziando i valori di solidarietà, della cooperazione, dell'impegno.

L'intervento proposto dall'Associazione prevede la realizzazione dei servizi ricreativi ed educativi per il tempo libero, anche nei periodi di sospensione delle attività didattiche.

In risposta alle azioni di legalità promosse dal Centro Padre Nostro, il terreno oggetto della suddetta proposta progettuale, è stato oggetto di atti vandalici, usato come discarica abusiva e come zona franca di ladri, spacciatori, tossicodipendenti.

Attualmente, il terreno, viene utilizzato dalle scuole limitrofe (Orestano, Liceo Basile, Danilo Dolci), poiché prive di spazi, per lo svolgimento di attività di educazione fisica.

L'Amministrazione Comunale ha stanziato per la realizzazione dell'intervento proposto dall'Associazione 400.000,00 euro.

Le particelle 286 e parte della particella n. 68 del fg.di mappa n. 76, ricadono in Aree interessate da inondazioni ed alluvionamenti (art. 3 delle N.T.A.) pertanto il progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo e contestualmente l'approvazione dello schema di convenzione ex art. 19, è stato corredato da relazione geologica di carattere geognostico e/o idrologico e idrogeologico redatta dal Geologo dr. Maria Rizzo che afferma che il sito in esame presenta caratteristiche idonee all'attuazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente ed offre sufficienti garanzie di equilibrio stabile e duraturo nel tempo.

Su porzione dell'area di che trattasi, precisamente in prossimità della particella 68 e 268 del fg. di mappa n.76 (quella ricadente su Via Fichidindia) si snoda la Regia Trazzera n. 255. per la quale è stata fatta richiesta di accertamento presso il Servizio Demanio Trazzerale della Regione Siciliana circa la relativa l'affrancazione.

L'area oggetto dell'intervento ricade, secondo la Variante di P.R.G. approvata con D.Dir n° 558 /02 di rettifica del D.Dir n°124/DRU/Q2 e successiva presa d'atto del C.C n° 7/04, in zona territoriale omogenea denominata a"E1" *parti di territorio prevalentemente pianeggianti, caratterizzate da colture agricole* .

La destinazione dell'area richiesta in Variante potrebbe essere quella della zona "V" Verde pubblico ed attrezzature sportive, in particolare quella destinata ad "V5" (Impianti sportivi) compatibile pertanto con il progetto del centro polivalente sportivo presentato, stante che esaminato il territorio circostante a detta area risultano insufficienti, nel



quartiere, le aree destinate ad attrezzature sportive e/o attività collettive pur essendo presenti aree destinate a "S1" "S2" asili e scuole d'obbligo.

Nelle zone "V" infatti possono essere realizzate opere anche da privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere.

La richiedente Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS" ha inoltre comunicato la volontà a sottoscrivere convenzione con il Comune, volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale, garantendo quanto segue di seguito riportato.

L'Associazione si impegna :

- A fare fruire pubblicamente, l'area oggetto di variante, per fini didattici ed educativi, per la promozione dei diritti dell'infanzia e dell'adolescenza, per lo sviluppo del benessere e della qualità della vita del minore, per la valorizzazione del rispetto di ogni diversità, delle caratteristiche di genere culturali ed etniche, con gli Istituti scolastici presenti nella seconda circoscrizione attraverso, regolamentando ciò con apposite convenzioni sottoscritte, stante che nel quartiere non sussistono strutture sportive polivalenti fruibili pubblicamente;
- ad assicurare che l'intervento terrà conto del recupero del mantenimento e della ristrutturazione, per la parte rimanente, dei parametri imposti dallo strumento Urbanistico, le opere che verranno realizzate saranno improntate dalle tecniche di mitigazione;
- affinché l'intervento arricchirà e riqualificherà il territorio con notevole beneficio del quartiere periferico, per il quale attualmente non è stata prevista nel P.R.G. alcuna area da destinare ad attrezzature sportive e/o attività collettive;

L'intervento progettuale proposto dichiara che non altererà la cubatura del fabbricato rurale, part. 286, né la volumetria o la conformazione della cisterna, e propone i seguenti interventi:

- Realizzazione di un centro sportivo con campetti polivalenti (n.1 Campetto di calcio a 5, e n.1 campetto polivalente basket-pallavolo-tennis);
- Ristrutturazione dell'edificio rurale esistente da trasformare a locale spogliatoi;
- Recupero della cisterna idrica esistente;
- Realizzazione di un piccolo parcheggio destinato agli utenti;

- **Mantenimento dell'agrumeto esistente.**

#### **Descrizione dell'intervento**

**La relazione Tecnica di progetto prevede che "tutti i locali, nonché le aree esterne e quelle di pertinenza ai campi, saranno dotati di impianto elettrico, idrico e di scarico, secondo quanto previsto dalla vigente normativa. In particolare sarà predisposto l'impianto di scarico fognario che recapiterà nella rete fognaria comunale"**

**Verranno mantenuti ed integrati l'esistente aranceto ed il verde di particolare interesse.**

**I percorsi pedonali saranno pavimentati con betonelle forate in cls che garantiscono un'adeguata superficie calpestabile e favoriscono il naturale inerbimento.**

**Esternamente il complesso sarà rifinito con intonaci tipo Li Vigni.**

**Gli interni saranno pavimentati con mattoni di gres porcellanato, rifiniti con intonaco tradizionale con ultimo strato di gesso scagliola e i servizi igienici saranno rivestiti, fino ad altezza di m.2,00 con mattonelle di ceramica smaltata..**

**La pavimentazione dei campetti sarà realizzata come di seguito descritta:**

- **massicciata in pietrame naturale, strato bituminoso intermedio e finitura sintetica elastica ed impermeabile colata in opera e composta da resine acriliche miscelate con sabbia quarzifera;**
- **la recinzione dei campetti sarà realizzata con pali, paletti e rete in acciaio zincato e verniciato.**

**Le Tribune saranno realizzate in acciaio Zincato a caldo e verniciato, con sedute in legno.**

**Per la realizzazione degli spogliatoi i principali materiali utilizzati saranno:**

- **Tinteggiature interne: pittura lavabile di resine sintetiche emulsionabili (idropitture) antimuffa a base di resine acriliche;**

- Coibentazione: pannelli tipo isotec;
- Impermeabilizzazioni: guaina bituminosa;
- Infissi esterni: in legno;
- Copertura a falde: coppi siciliani.

L'impianto di approvvigionamento idropotabile del tipo "a collettore" sarà realizzato con tubi in rame rivestito. Pluviali e grondaie in rame.

#### Dati metrici di Progetto

Superficie totale catastale del lotto mq 5.289,00

Percorsi pedonali	mq	1082
Aranceto esistente	mq	720
Campetto di calcio	mq	493
Campetto polivalente	mq	364
Tribune precostruite	mq	86,44
Posti auto	mq	42,26
Vasca esistente	mq	60,53
Prato Verde	mq	2113,23
Spogliatoio -Ufficio	mq	40,00
Verde esistente	mq	287,54

Per le motivazioni sopra descritte si ritiene che l'intervento proposto in variante urbanistica, sia compatibile con lo strumento urbanistico.

Si richiede pertanto il parere di cui all'art. 13 della L.64/74.

Il Funzionario  
(arch. *Maria Luisa Fecoraino*)  
*Antonio Pescarino*

Visto  
il Dirigente  
(ing. *Luigi Trovato*)  
*Luigi Trovato*

29 GEN. 2009

29 GEN. 2009

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N° ..... DEL .....  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



# CITTA' DI PALERMO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA  
SERVIZIO PRUSST

Tel 091/7406011 - Fax 091/7406000 - e-mail: [prusst@comune.palermo.it](mailto:prusst@comune.palermo.it)  
Piazza della Pace, 7 - 90139 PALERMO

Il responsabile della P.O.: ing. Graziella Pitrolo  
Risposta a nota n. .... del .....

Prot. n° ..... Serv. V del .....  
Allegati: n. ....

**Oggetto:** Progetto per la realizzazione di un centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" in variante urbanistica, sito a Palermo in Via S.Ciro.  
Richiesta parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74

Lettera a Li

**PROT. USCITA**

★ 29 GEN 2009 ★

N. 65648

All'Ufficio del Genio Civile di Palermo  
Sede

E p.c.

Al Centro Padrenostro  
Via Brancaccio,461 - 90124 Palermo

E' pervenuta a questo Settore richiesta di variante allo Strumento Urbanistico, dall'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", con sede a Palermo Via Brancaccio, 461 proprietaria del lotto di terreno e dei fabbricati rurali siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, identificati rispettivamente al catasto dei terreni al fg. 76 p.lla 68 e per i fabbricati rurali p.lle 168 e 286. Sulla predetta area in atto destinata dallo strumento urbanistico vigente a "E1" (verde agricolo) si intende realizzare un centro polivalente sportivo.

Si allega pertanto in duplice copia:

- Relazione d'istruttoria
- Richiesta della Ditta
- Stralcio dello PRG
- Stralcio del foglio mappale
- Relazione geologica
- Copia istanza al Servizio Demanio Trazzerale
- Elaborati delle opere da realizzare costituiti da:
  - Elab. 01 Raccolta Documentale
  - Elab.02 Carte Tecniche
  - Elab.03 Relazione Tecnica Illustrativa
  - Elab.04 Documentazione fotografica
  - Elab.05 Schemi grafici -stato di fatto
  - Elb. 06 Schemi grafici - progetto
  - Elb. 08 Calcolo sommario della spesa

Distinti saluti

Il Dirigente Tecnico  
(ing. Luigi Trovato)

Nella risposta riportare lo stesso oggetto completo

*Quella Pecora*  
30.1.09  
*[Signature]*

DIREZIONE DEL CAPO SETTORE

Collina  
30/04/09



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

25 MAR. 2009

Palermo, li \_\_\_\_\_



AL SIGNOR SINDACO DI  
**PALERMO**  
Settore Urbanistica  
Piazza della Pace  
Risposta a Vs. rif.  
N. 65648 del 29-01-2009

E, p.c.

Al Centro Padrenostro  
Via Brancaccio, 461  
90124 **PALERMO**

SEZIONE D  
Prot. n° 2464

OGGETTO: LEGGE 2/2/1974, n.64 - ART.13, **COMUNE DI PALERMO**  
*progetto per la realizzazione di un centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" in  
Via S.CIRO particelle 68-168-286 del Fg.76.*  
Ditta *Associazione centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS.*

Si trasmettono, debitamente vistati ai sensi dell'Art.13 della legge 2/2/1974, n.64, gli elaborati tecnici riguardanti **il progetto** in oggetto, corredati del parere favorevole di questo Ufficio di pari data della presente.

L'Ingegnere Capo  
(Ing. Pietro Lo Monaco)



CITTA' DI PALERMO ARCHIVIO SETT. URBANISTICA
30 APR 2009
N. 326736

Arch. P. ...  
6.5.09  
9



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

L'Ingegnere Capo:

- Vista la nota n° **65648** in data **29-01-2009** acquisita al protocollo di questo Ufficio al n. **2464** del **03-02-09** con la quale il Comune di **PALERMO** chiede, ai sensi dell'art.13 della Legge **2/2/1974** n°64, il parere sul **progetto per la realizzazione di un centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" in Via S.Ciro in variante allo strumento urbanistico** della ditta **Associazione centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS**, datato **24-12-2008**.
- Visto il R.D. **25.07.1904**, n°523;
- Vista la legge **02/02/1974**, n°64;
- Visto il D.Lvo **152/2006**;
- Vista la L.R. **15/05/1986**, n°27;
- Visto il D.M. **11/03/1988**;
- Visto il D.M. **16/01/1996**;

Esaminato l'elaborato predetto a firma degli Arch. Cascio Ingurgio Salvatore e Contrino Paolo

Visto lo studio geologico, a firma del Geologo Dott.ssa Maria Rizzo;

Visto il verbale di sopralluogo a firma del Geologo **///////** in data -;

A seguito delle risultanze complessive

**ESPRIME PARERE**

che l'elaborato prodotto dal Comune di **PALERMO** relativo al **progetto per la realizzazione di un centro polivalente sportivo "Padre Puglisi" in Via S.Ciro particelle 68-168-286 del Fg.78** della ditta **Associazione centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS**, datato **24-12-2008**, appare rispondente, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni, con le condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica.

-Tuttavia il presente parere favorevole non esime sia i privati che la pubblica Amministrazione dall'obbligo di richiedere a questo Ufficio, di volta in volta, la preventiva autorizzazione prevista dalla legge **2/2/1974** n°64, per la realizzazione di opere di insediamento a carattere privato e pubblico (urbanizzazioni), corredando i progetti esecutivi degli elaborati geologici e geotecnici, redatto da professionista abilitato, contenenti i risultati delle indagini geognostiche di dettaglio, eseguite nell'area più direttamente interessata dalle opere.

Quanto sopra in conformità con le disposizioni citate dal D.M. **11.03.1988**.

In tale sede questo Ufficio esaminerà l'opera da realizzarsi nel contesto del piano correlandolo alla situazione dei luoghi.

Il presente provvedimento, inoltre, comporta l'osservanza completa delle norme attuative della Legge **64/74**, del D.M. **16/01/96** con particolare riferimento, per questo ultimo, a quelle relative al punto C.3.

riguardanti l'altezza max degli edifici in rapporto alle larghezze stradali e delle norme Tecniche per le Costruzioni.

Nei riguardi dei valloni e dei corsi d'acqua in genere, dovranno essere rispettate le distanze di cui agli art. 93 e seguenti del R.D. n.523 del 25.07.1904.

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

Si raccomanda, altresì, che gli insediamenti avvengano contestualmente alle opere di canalizzazione delle acque reflue e che lo smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo (laddove gli scarichi stessi non recapitano in pubblica fognatura), venga effettuato nel rispetto del D.Lvo 152/2006, nonché in osservanza della L.R. n°27 del 15.5.1986 ed eventuali modifiche e/o integrazioni.

**Ulteriori prescrizioni riguardano quanto contenuto nello studio geologico.**

Sezione D

Prot. n. 2464

2009

L'INGEGNERE CAPO  
( Ing. Pietro Lo Monaco )



ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N°..... DEL .....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Christianese Pecolano*



**TITOLO IV**  
**ZONE SPECIALI**

**Art. 24**

**Servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive**

1. Gli spazi per servizi pubblici e per attività collettive sono individuati negli elaborati grafici (Tav. P2a) nelle misure previste dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 secondo la seguente classificazione:

**S - Attrezzature relative all'istruzione:**

- S1 - Asilo nido
- S2 - Scuola dell'obbligo.

**IC - Attrezzature d'interesse comune**

- IC1: Chiese e centri religiosi
- IC2: Edifici per il tempo libero
- IC3: Edifici per la pubblica amministrazione
- IC4: Centri culturali
- IC5: Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base
- IC6: Consultori
- IC7: Uffici PP.TT.- Carabinieri, forze dell'ordine
- IC8: Teatri
- IC9: Case di riposo Servizi residenziali di cui alla L.R. del 9/05/86, n° 22
- IC10: Biblioteche
- IC11: Centri di formazione
- IC12: Mercatini rionali
- IC13: Attrezzature per l'igiene ambientale
- IC14: Canile Municipale

**V - Verde pubblico ed attrezzature sportive:**

- V1: Campi gioco bambini
- V2: Campi sportivi
- V3: Spazi pubblici a verde
- V4: Aree attrezzate a parco
- V5: Impianti sportivi

**P - Parcheggi**

distinti nella tavola P1 della mobilità (scala 1:10.000) in:

- PI: Parcheggi di interscambio
- PO: Parcheggi operativi
- PR: Parcheggi residenziali

**CM - Centro della Municipalità**

5. I servizi pubblici e le attrezzature per attività collettive di cui al presente articolo sono realizzati nel rispetto delle relative norme tecniche, ove esistenti, ed in ogni caso curando già nella progettazione di massima, ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 29 aprile 1985 n° 21, il razionale inserimento nel contesto urbanistico nonché il rispetto dei caratteri tipologici della zona e la riduzione dell'impatto ambientale oltre che la compatibilità con i manufatti storici eventualmente esistenti. 3. Si applicano inoltre le disposizioni di cui ai commi 3), 4) e 5) dell'art.19.

Tali disposizioni non si applicano per l'area destinata a zona IC3 sita in via Achille Grandi, per la quale è stato redatto il progetto del Centro di Quartiere Sperone dove è prevista una volumetria pari a 3,5 mc7mq.

4. Sulle aree di cui al presente articolo nelle more della realizzazione degli interventi è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, nonché la conduzione agricola e vivaistica. Nel caso di aree non piantumate alla data del rilievo aerofotografico del luglio 1994 è consentita la realizzazione provvisoria di depositi su aree libere previa autorizzazione temporanea del Sindaco la quale specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Valgono a tal fine le disposizioni contenute ai commi 2) e 3) dell'art.29.

5. Sulle aree di verde pubblico sono ammessi esclusivamente piccoli manufatti e servizi strettamente connessi alla cura del verde ed alla sua fruizione sociale.

6. Abrogato.

ALL.12

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N°..... DEL .....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*U. Scudato*



**CITTÀ DI PALERMO**  
**SETTORE URBANISTICA - PRUSST**  
Tel 091/7406011 - Fax 091/7406000  
e-mail: [urbanistica@urb.comune.palermo.it](mailto:urbanistica@urb.comune.palermo.it)  
Piazza della Pace, 7 - 90139 PALERMO

Variante Urbanistica finalizzata alla realizzazione  
di un centro polivalente sportivo sito a Palermo in  
Via S. Ciro da parte dell'Associazione Centro  
Padre Nostro ONLUS.

**Relazione Istruttoria e Allegati Grafici**



**CITTÀ DI PALERMO**  
**SETTORE URBANISTICA - DIREZIONE**  
Tel 091/7406011 - Fax 091/7406000  
e-mail: [urbanistica@urb.comune.palermo.it](mailto:urbanistica@urb.comune.palermo.it)  
Piazza della Pace, 7 - 90139 PALERMO

<b>Oggetto:</b>	Progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo "Padre Puglisi", sito in Via S. Ciro, a Palermo in Variante allo strumento Urbanistico.
-----------------	---

Nella risposta riportare sempre l'oggetto per intero.

**Relazione istruttoria**

Il Signor Artale Maurizio, n.q. di legale rappresentante dell'Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS", con sede a Palermo Via Brancaccio, 461 proprietaria del lotto di terreno, e dei fabbricati rurali siti nel Comune di Palermo in via San Ciro, giusto atto di compravendita stipulato in data 23/12/1998 in Palermo, in Notaio Dott. Francesco Pizzuto, Rep. n. 60073 Racc. n. 20825, registrato a Palermo l'11/01/1999 al n. 406 serie IV, identificati rispettivamente al catasto dei terreni al fg. 76 p.lla 68 e per i fabbricati rurali p.lle 168 e 286, con nota assunta al prot. di questo Settore n°. 797757 del 17/11/2008, ha chiesto la variante allo strumento urbanistico della zona in cui ricade il suddetto lotto, da Z.T.O "E1" verde agricolo a zona compatibile con la destinazione del progetto per la realizzazione di un centro polivalente sportivo e contestualmente l'approvazione dello schema di convenzione ex art. 19 delle N.T.A..

L'intento dall'Associazione è quello di utilizzare l'area, non solo come luogo di impegno lavorativo, ma di scambio, formazione, integrazione, e dialogo con la cultura giovanile, di creare la possibilità di inserimento occupazionale creando punti di riferimento, fonti alternative e di supporto a quelli negativi presenti; creare un'integrazione ed uno scambio produttivo fra strutture diverse in sinergia: scuola, famiglia, centri ricreativi, enti pubblici, tutto ciò attraverso la riqualificazione del territorio, rafforzando il legame individuo-ambiente, attraverso l'uso di una struttura che appartiene al quartiere; riducendo e prevenendo il disagio attraverso sostegno e formazione.

La struttura prevista sull'area dovrà diventare un luogo di crescita di una comunità impegnata sul territorio di appartenenza, dovrà rappresentare una alternativa di

sviluppo per il quartiere offrendo opportunità di aggregazione, ciò potrà avvenire aumentando le opportunità ludico-ricreative, e potenziando i valori di solidarietà, della cooperazione, dell'impegno.

L'intervento proposto dall'Associazione prevede la realizzazione dei servizi ricreativi ed educativi per il tempo libero, anche nei periodi di sospensione delle attività didattiche.

In risposta alle azioni di legalità promosse dal Centro Padre Nostro, il terreno oggetto della suddetta proposta progettuale, è stato oggetto di atti vandalici, usato come discarica abusiva e come zona franca di ladri, spacciatori, tossicodipendenti.

Attualmente, il terreno, viene utilizzato dalle scuole limitrofe (Orestano, Liceo Basile, Danilo Dolci), poiché prive di spazi, per lo svolgimento di attività di educazione fisica.

L'Amministrazione Comunale ha stanziato per la realizzazione dell'intervento proposto dall'Associazione 400.000,00 euro.

Le particelle 286 e parte della particella n. 68 del fg. di mappa n. 76, ricadono in Aree interessate da inondazioni ed alluvionamenti (art. 3 delle N.T.A.) pertanto il progetto per la realizzazione del centro polivalente sportivo e contestualmente l'approvazione dello schema di convenzione ex art. 19, è stato corredato da relazione geologica di carattere geognostico e/o idrologico e idrogeologico redatta dal Geologo dr. Maria Rizzo che afferma che il sito in esame presenta caratteristiche idonee all'attuazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente ed offre sufficienti garanzie di equilibrio stabile e duraturo nel tempo.

Su porzione dell'area di che trattasi, precisamente in prossimità della particella 68 e 268 del fg. di mappa n.76 (quella ricadente su Via Fichidindia) si snoda la Regia Trazzera n. 255. per la quale è stata fatta richiesta di accertamento presso il Servizio Demanio Trazzera della Regione Siciliana circa la relativa l'affrancazione.

L'area oggetto dell'intervento ricade, secondo la Variante di P.R.G. approvata con D.Dir n° 558 /02 di rettifica del D.Dir n°124/DRU/02 e successiva presa d'atto del C.C n° 7/04, in zona territoriale omogenea denominata a"E1" *parti di territorio prevalentemente pianeggianti, caratterizzate da colture agricole*.

La destinazione dell'area richiesta in Variante potrebbe essere quella della zona "V" Verde pubblico ed attrezzature sportive, in particolare quella destinata ad "V5" (Impianti sportivi) compatibile pertanto con il progetto del centro polivalente sportivo presentato, stante che esaminato il territorio circostante a detta area risultano insufficienti, nel

quartiere, le aree destinate ad attrezzature sportive e/o attività collettive pur essendo presenti aree destinate a "S1" "S2" asili e scuole d'obbligo.

Nelle zone "V" infatti possono essere realizzate opere anche da privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere.

La richiedente Associazione "Centro di accoglienza Padre Nostro ONLUS" ha inoltre comunicato la volontà a sottoscrivere convenzione con il Comune, volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale, garantendo quanto segue di seguito riportato.

L'Associazione si impegna :

- A fare fruire pubblicamente, l'area oggetto di variante, per fini didattici ed educativi, per la promozione dei diritti dell'infanzia e dell'adolescenza, per lo sviluppo del benessere e della qualità della vita del minore, per la valorizzazione del rispetto di ogni diversità, delle caratteristiche di genere culturali ed etniche, con gli Istituti scolastici presenti nella seconda circoscrizione attraverso, regolamentando ciò con apposite convenzioni sottoscritte, stante che nel quartiere non sussistono strutture sportive polivalenti fruibili pubblicamente;
- ad assicurare che l'intervento terrà conto del recupero del mantenimento e della ristrutturazione, per la parte rimanente, dei parametri imposti dallo strumento Urbanistico, le opere che verranno realizzate saranno improntate dalle tecniche di mitigazione;
- affinché l'intervento arricchirà e riqualificherà il territorio con notevole beneficio del quartiere periferico, per il quale attualmente non è stata prevista nel P.R.G. alcuna area da destinare ad attrezzature sportive e/o attività collettive;

L'intervento progettuale proposto dichiara che non altererà la cubatura del fabbricato rurale, part. 286, né la volumetria o la conformazione della cisterna, e propone i seguenti interventi:

- Realizzazione di un centro sportivo con campetti polivalenti (n.1 Campetto di calcio a 5, e n.1 campetto polivalente basket-pallavolo-tennis);
- Ristrutturazione dell'edificio rurale esistente da trasformare a locale spogliatoi;
- Recupero della cisterna idrica esistente;
- Realizzazione di un piccolo parcheggio destinato agli utenti;



3

- **Mantenimento dell'agrumeto esistente.**

#### **Descrizione dell'intervento**

**La relazione Tecnica di progetto prevede che "tutti i locali, nonché le aree esterne e quelle di pertinenza ai campi, saranno dotati di impianto elettrico, idrico e di scarico, secondo quanto previsto dalla vigente normativa. In particolare sarà predisposto l'impianto di scarico fognario che recapiterà nella rete fognaria comunale"**

**Verranno mantenuti ed integrati l'esistente aranceto ed il verde di particolare interesse.**

**I percorsi pedonali saranno pavimentati con betonelle forate in cls che garantiscono un'adeguata superficie calpestabile e favoriscono il naturale inerbimento.**

**Esternamente il complesso sarà rifinito con intonaci tipo Li Vigni.**

**Gli interni saranno pavimentati con mattoni di gres porcellanato, rifiniti con intonaco tradizionale con ultimo strato di gesso scagliola e i servizi igienici saranno rivestiti, fino ad altezza di m.2,00 con mattonelle di ceramica smaltata..**

**La pavimentazione dei campetti sarà realizzata come di seguito descritta:**

- **massicciata in pietrame naturale, strato bituminoso intermedio e finitura sintetica elastica ed impermeabile colata in opera e composta da resine acriliche miscelate con sabbia quarzifera;**
- **la recinzione dei campetti sarà realizzata con pali, paletti e rete in acciaio zincato e verniciato.**

**Le Tribune saranno realizzate in acciaio Zincato a caldo e verniciato, con sedute in legno.**

**Per la realizzazione degli spogliatoi i principali materiali utilizzati saranno:**

- **Tinteggiature interne: pittura lavabile di resine sintetiche emulsionabili (idropitture) antimuffa a base di resine acriliche;**



- Coibentazione: pannelli tipo isotec;
- Impermeabilizzazioni: guaina bituminosa;
- Infissi esterni: in legno;
- Copertura a falde: coppi siciliani.

L'impianto di approvvigionamento idropotabile del tipo "a collettore" sarà realizzato con tubi in rame rivestito. Pluviali e grondaie in rame.

#### Dati metrici di Progetto

Superficie totale catastale del lotto mq 5.289,00

Percorsi pedonali	mq	1082
Aranceto esistente	mq	720
Campetto di calcio	mq	493
Campetto polivalente	mq	364
Tribune precostruite	mq	86,44
Posti auto	mq	42,26
Vasca esistente	mq	60,53
Prato Verde	mq	2113,23
Spogliatoio –Ufficio	mq	40,00
Verde esistente	mq	287,54

Per le motivazioni sopra descritte si ritiene che l'intervento proposto in variante urbanistica, sia compatibile con lo strumento urbanistico.

Si richiede pertanto il parere di cui all'art. 13 della L.64/74.

Il Funzionario  
(arch. Maria Luisa Pecoraino)



Visto  
il Dirigente  
(ing. Luigi Trovato)



**GLI ALLEGATI**  
**SONO DEPOSITATI E VISIONABILI**  
**PRESSO LA SEGRETERIA GENERALE**  
**- UFFICIO DELIBERAZIONI -**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

CAMPAGNA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

FCARRA

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

DI MATTEO

N° \_\_\_\_\_ Registro pubblicazione Albo Pretorio

trentesimo

Admissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data... 09/11/2009... per la pubblicazione a tutto il ~~quindicesimo~~ trentesimo 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~~ trentesimo giorno successivo.

TRENTESIMO

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.

Palermo, li. \_\_\_\_\_

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

\*\*\*\*\*

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

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.

Palermo, li. \_\_\_\_\_